

Информация о результатах проведения анализа основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, представляемых в том числе посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» за 4 квартал 2018 года

Документ	Содержание ошибки	Ссылка на соответствующие положения Закона о недвижимости, требований
	Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования	
	документ, используемый при уточнении местоположения границы земельного участка, не подтверждает местоположение таких границ	п. 70 Требований № 921
	В межевом плане отсутствуют сведения о чзу, формируемой распорядительным актом при образовании ЗУ или отсутствуют сведения об обременениях, существующих у исходного ЗУ, при этом в отношении образуемых земельных участков соответствующие части не сформированы	пп. 63-66 Требований № 921
	вид разрешенного использования ЗУ, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки	п. 51 Требований № 921
	в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры	п. 52 Требований № 921
	отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность)	п. 30 Требований № 921
	в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению	п. 73 Требований № 921
	в МП графа "Характеристика части" в реквизите "3" раздела "Сведения о частях земельного участка" в отношении образуемых частей ЗУ заполнена не в соответствии с актом органа государственной власти или органа местного самоуправления, договором, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов	п. 66 Требований к подготовке межевого плана
	в Акте согласования отсутствуют необходимые сведения о лицах, указанных в части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"	п.п. 83, 84, 86, 87 Требований к подготовке межевого плана
Межевой план	В разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты	п.п. 13, 69, 70 Требований № 921
	В состав Приложения не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании, а также не включены документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ, отсутствуют документы, свидетельствующие о соблюдении	п.п. 22, 24, 25 Требований № 921
	В МП отсутствуют сведения о смежных земельных участках и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный земельный участок (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой земельный участок в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных земельных участках, указанные в акте согласования местоположения границ	п.п. 60, 61 Требований № 921
	в разделе «Схема расположения земельных участков» МП не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах	п. 76 Требований № 921
	в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам	п. 55 Требований № 921
	количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых ЗУ	п. 82 Требований № 921
	в разделе «Исходные данные» МП не указаны сведения о частях исходных или уточняемых ЗУ при их наличии в ЕГРН	п. 36 Требований
	в МП не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании ЗУ в результате перераспределения	п. 48 Требований № 921

	не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в пределах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН	п. 35 Требований № 921
Технический план	Технические ошибки	
	кадастровые номера ОН, указаны в XML файле ТП с ошибками	
	Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования	
	отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в ч. 8-10 ст. 24, ч. 5 статьи 71 Закона о регистрации (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, выданный до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015). При этом технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости	п. 20 Требований № 953
	в составе ТП, подготовленного после вступления в силу Закона № 340-ФЗ в отношении индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют уведомления, предусмотренные ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации	
	характеристики ОН, указанные в ТП, не подтверждаются документами, на основании которых они внесены в ТП	
	выявлены расхождения в сведениях о расположении ОКС в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики ОН» ТП, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте ОКС (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в ТП координатам	п. 34, 43 Требований № 953
	кадастровые номера ОН в ТП указаны с ошибками	
	ТП ранее был представлен с другим заявлением	
	не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС	п. 43 Требований № 953
сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП	п. 41 Требований №953	
Акт обследования		
Декларация об объекте недвижимости		
Межевой план, технический план, акт обследования	Технические ошибки	
	XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением	
	Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования	
	Межевой/технический планы/акт обследования не обеспечивает считывание и контроль представленных данных	п. 18 Требований № 921, Требований № 953, Требований № 861
		п. 21 п. 11

Перечень сокращений наименований нормативно-правовых актов

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

КПП – кадастровый план территории;

ОН – объект недвижимости;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

ЕЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

ОРП – орган регистрации права;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись;

ЗК – Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Приказ № 920 - Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 "Об утверждении форм заявления ...";

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 "Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ...";

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

Требования № 921 – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана (МП), требований к его подготовке";

Требований № 953 – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 "Об утверждении формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке";

Требований № 861 – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке";

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требованиям № 953.