

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 июль 2018 года

Документ	Содержание ошибки	Ссылка на соответствующие положения Закона о недвижимости, требований
Межевой план	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
	в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению	п. 73 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
	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 необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке; при наличии в соответствующем разделе межевого плана сведений о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, не указаны реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры.	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 порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы земельного участка	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 земельного участка, противоречивы сведениям о смежных земельных участках, указанным в соответствующем разделе представленного межевого плана	п.п. 60, 61 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 к подготовке межевого плана
	вид разрешенного использования ЗУ, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки	п. 51 Требований к подготовке межевого плана
	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ	п. 48 Требований № 921
	Документ, используемый при уточнении местоположения границы земельного участка, не подтверждает местоположение таких границ	п. 70 Требований № 921
	в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН	п. 35 Требований № 921
	в разделе "Исходные данные" МП не указаны сведения о частях исходных или уточняемых ЗУ при их наличии в ЕГРН	п. 36 Требований к подготовке межевого плана
Акт обследования	в составе Приложения Акта обследования, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования ОН	пп. 3, 9 Требований № 861
Межевой план	в соответствии с положениями Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовых ЗУ возможно размещение только жилых строений, при этом в ТП отсутствуют сведения о том, что здание является жилым строением (в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»)	
	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
	нарушения в оформлении графической части ТП в части несоответствия плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен ТП	п. 51 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
	не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС	п. 43 Требований № 953
	в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено частями 7, 9 статьи 70 Закона о регистрации	часть 7, 9 статьи 70 ЕЗ

	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 частях 8, 9, 10 статьи 24, части 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 к подготовке технического плана)	п. 20 Требований № 953
Декларация об объекте недвижимости		
Межевой план, технический план, акт обследования	МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением	
	кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками	

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 Требований № 953.