

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 сентябрь 2018 года

Документ	Содержание ошибки	Ссылка на соответствующие положения Закона о недвижимости, требований
	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 распоряжительным 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
	Сведения о характерных точках границ земельного участка в МП отличаются от координат, установленных судебным актом, на основании которого МП подготовлен	подп. 8 п. 22 Требований № 951
	неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований к подготовке межевого плана)	п. 48 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 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 № 921
	количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана)	п. 82 Требований № 921
	не включается раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» (далее – Акт согласования) в случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных ЗУ	п. 82 Требований к № 921
	в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН	п. 35 Требований № 921
	МП подготовлен на образование одного ЗУ путем перераспределения двух ЗУ	ст. 11.7 ЗК, п.п. 20, 27 Требований № 921
	форма Акта согласования местоположения границ земельного участка не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова	п. 85 Требований № 921
Акт обследования		
Технический план	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
	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

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	