

**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 1 квартал 2018 года**

Документ	Содержание ошибки	Ссылка на соответствующие положения Закона о недвижимости, требований
Межевой план	<b>Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования</b>	
	Не верно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки)	
	Отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность)	п. 30 Требований № 921
	Документ, используемый при уточнении местоположения границы земельного участка, не подтверждает местоположение таких границ	п. 70 Требований № 921
	В графической части межевого плана не отображены границы всех земельных участков, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению.	п. 73 Требований № 921
	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка (при первичном уточнении) или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка 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 межевом плане 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 межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН	п. 35 Требований № 921
	Межевой план подготовлен на образование одного земельного участка путем перераспределения двух земельных участков	ст. 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ, п. 20, п. 27 Требований № 921
	Сведения о характерных точках границ земельного участка в межевом плане отличаются от координат, установленных судебным актом, на основании которого межевой план подготовлен	подп. 8 п. 22 Требований № 951
	Сведения об обеспечении доступа к образуемым или измененным земельным участкам в межевом плане указаны (элемент Providing_Pass_CadastralNumbers заполнен), но при внесении сведений о координатах земельного участка установлено, что доступ к образуемому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, не обеспечен	п. 55 - 57 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
Значение площади земельного участка, указанное в акте согласования, отлично от значения уточняемой площади земельного участка в других разделах межевом плане	п. 82 Требований № 951	
Технический план	<b>Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования</b>	
	В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки в пределах которых располагается объекты капитального строительства	п. 43 Требований № 953
	В техническом плане отсутствуют сведения о кадастровом квартале или земельном участке в пределах которых располагается объект капитального строительства	п. 43 Требований № 953
	Выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен такой технический план	п. 41 Требований №953
	Выявлены расхождения в сведениях о расположении объекта капитального строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах земельного участка, указанных в разделе «Характеристики объектов недвижимости» техническом плане, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте объекта капитального строительства (в пределах иного ЗУ и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам	п. 34, 43 Требований № 953
	В техническом плане отсутствуют документы, на основании которых подготовлен соответствующий технический план	
	<b>Технические ошибки</b>	
Кадастровые номера объектов недвижимости, указаны в XML файле технического плана с ошибками	п. 20 Требований № 953	
Декларация об объекте недвижимости	<b>Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования</b>	
	В представленной Декларации, на основании которой подготовлен соответствующий технический план, допущены ошибки	п. 22-24 Приложения №4 Требований 953
Межевой план, технический план, акт обследования	<b>Технические ошибки</b>	
	XML файл межевого плана, технического плана ранее был представлен с другим заявлением	
	<b>Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования</b>	
Межевой/технический планы/акт обследования не обеспечивают считывание и контроль представленных данных	п. 18 Требований № 921, п. 21 Требований № 953, п. 11 Требований № 861	

**Перечень сокращений наименований нормативно-правовых актов**

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.  
ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости