

Приложение

Основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ за период с 01.07.2018г. по 30.09.2018г.

| № п/п | Нарушения | Июль | Август | Сентябрь |
|----------|--|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | часто встречающееся нарушение* | часто встречающееся нарушение* | часто встречающееся нарушение* |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | XML-документ (архив) МП, ТП, Акта обследования, приложенные к заявлению, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных по причине (п. 18 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана, п. 11 Требований к подготовке акта обследования): | | | |
| 1.1 | тип ТП не соответствует виду заявления (разделы ТП заполнены, в связи с изменением сведений об ОН, а представлено заявление о постановке на ГКУ ОН) | 0 | 0 | 0 |
| 1.2 | МП, ТП отсутствует в корне архива | 0 | 0 | 0 |
| 1.3 | МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением | 0 | 0 | 0 |
| 1.4 | кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками | 1 | 0 | 0 |
| 2 | МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности: | | | |
| 2.1 | неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (п. 48 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.2 | 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 к подготовке межевого плана, п. 26 Требований к подготовке технического плана, п. 8 Требований к подготовке акта обследования) | 0 | 0 | 0 |
| 2.3 | в МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.4 | категория земель и (или) вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанные в МП, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в составе Приложения МП (пп. 50, 51 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 1 |
| 2.5 | 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) | 0 | 0 | 0 |
| 2.6 | вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанный в МП, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540 | 0 | 0 | 0 |
| 2.7 | 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) | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|------|--|---|---|---|
| 2.8 | в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ в том числе при подготовке межевого плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана) | 1 | 1 | 1 |
| 2.9 | в графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п.73 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.10 | 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 к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.11 | форма Акта согласования местоположения границ ЗУ не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова (п. 85 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 1 | 1 |
| 2.12 | 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 подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.13 | в ТП, МП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (п. 28 Требований к подготовке межевого плана, п. 25 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.14 | количество Актов согласования местоположения границ не соответствует количеству уточняемых ЗУ (п. 82 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.15 | 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) | 1 | 0 | 0 |
| 2.16 | в состав Приложения МП не включены: копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании; документы, определяющие местоположение границ образуемого ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ; документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границы ЗУ (п.п. 22, 24, 25 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 1 | 1 |
| 2.17 | в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (п.п. 60, 61 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.18 | не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в границах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН (п. 35 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 1 | 1 |
| 2.19 | в МП не заполнен реквизит 3 раздела "Сведения об образуемых земельных участках" при образовании ЗУ в результате перераспределения (п. 48 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.20 | МП подготовлен на образование одного ЗУ путем перераспределения двух ЗУ (ст. 11.7 ЗК, п.п. 20, 27 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.21 | в разделе «Чертеж земельного участка и их частей» МП существующая по сведениям ЕГРН характерная точка обозначена как вновь образованная точка (п. 43 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.22 | 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) | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 2.23 | при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети (минимум 3 согласно п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 28 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.24 | в состав МП, подготовленного в результате кадастровых работ по образованию ЗУ путем раздела ЗУ, при котором исходный ЗУ сохраняется в измененных границах, не включен раздел "Сведения об измененных земельных участках" (п. 10 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.25 | в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п.п. 22, 25 Требований к подготовке межевого плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.26 | в МП указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Мт), не соответствующая требованиям приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (п. 38 Требований к подготовке межевого плана, часть 13 статьи 22 Закона о регистрации) | 0 | 0 | 0 |
| 2.27 | 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) | 0 | 0 | 0 |
| 2.28 | XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ не соответствует действующей XML-схеме (п. 12 Приказа № 762) | 1 | 1 | 0 |
| 2.29 | УКЭП органа, подписавшего XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ, не действительна на дату утверждения такой схемы (п. 12 Приказа № 762) | 0 | 0 | 0 |
| 2.30 | истек срок действия решения об утверждении схемы расположения ЗУ на КПТ (п. 15 ст. 11.10 ЗК) | 0 | 0 | 0 |
| 2.31 | МП подготовлен на основании схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, утвержденной актом органа местного самоуправления, не уполномоченного на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности ЗУ (ст. 11.10 ЗК, п. 22 Требований к подготовке межевого плана, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ) | 0 | 0 | 0 |
| 2.32 | ТП подготовлен на основании разрешения на ввод, выданного после 13.07.2015, в то время как такое разрешение является самостоятельным основанием для ГКУ и не является документом-основанием для подготовки ТП | 0 | 0 | 0 |
| 2.33 | 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) | 1 | 1 | 1 |
| 2.34 | в разделе «Исходные данные», отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН (п. 31 Требований к подготовке межевого плана, п. 19 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.35 | проектная документация, на основании которой подготовлен ТП не отвечает требованиям ст. 48 ГрК (не утверждена застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации) | 0 | 0 | 0 |
| 2.36 | 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 | 0 | 0 | 0 |
| 2.37 | в разделе «Исходные данные» ТП отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ (п. 28 Требований к подготовке технического плана) | 1 | 0 | 0 |
| 2.38 | в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (п. 40 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.39 | в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено частью 14 статьи 24 Закона о регистрации (п. 11 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.40 | не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 1 | 1 | 1 |
| 2.41 | в ТП отсутствуют сведения о виде разрешенного использования ОКС (п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.42 | координаты характерных точек контура ОКС, представлены в ТП в системе координат, отличной от используемой ОРП для ведения ЕГРН (п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.43 | в ТП, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства не указаны проектируемое назначение ОКС (43 Требований к подготовке технического плана) | 1 | 0 | 0 |

| | | | | |
|------|--|---|---|---|
| 2.44 | адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп.7 п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.45 | в ТП, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках ОН, указаны характеристики ОН, не содержащие новые значения (п. 40 Требований к подготовке технического плана) | 1 | 0 | 0 |
| 2.46 | контур ОКС, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в ТП, не соответствует разделам графической части технического плана (п. 40 Требований к подготовке технического плана) | 1 | 0 | 0 |
| 2.47 | в ТП указаны характеристики ОН (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к ТП (п. 20 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 1 |
| 2.48 | в разделе "Приложения" ТП не указаны документы, приложенные к ТП (п. 67 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.49 | 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 к подготовке технического плана) | 1 | 1 | 1 |
| 2.50 | выявлены расхождения раздела «Позажный план» ТП с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.51 | 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 к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.52 | 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 к подготовке технического плана) | 1 | 1 | 1 |
| 2.53 | адрес ОКС, указанный в ТП, не соответствует адресу ЗУ, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП не отражены указанные расхождения (п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.54 | 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») | 0 | 0 | 0 |
| 2.55 | в составе Приложений МП, ТП отсутствует документ, подтверждающий присвоение адреса ЗУ, ОКС, помещению (п. 49 Требований к подготовке межевого плана, пп.7 п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.56 | в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.57 | специальные условные знаки, отображенные в графической части ТП, не соответствуют, указанным в Требованиях к подготовке технического плана (Приложение 2) | 0 | 0 | 0 |
| 2.58 | в ТП, подготовленном в связи с образованием части, отсутствует документ, на основании которого вносится содержание установленного (устанавливаемого) ограничения, за исключением случая представления ТП объекта недвижимости для осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (п. 46 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.59 | ТП помещения, подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения, в составе ТП отсутствует (п.20 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.60 | схема геодезических построений оформлена не в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ (п. 53 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.61 | в ТП не указан кадастровый номер здания, в пределах которого расположено помещение/машинно-место (п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.62 | МП, ТП подготовлен в связи с созданием (образованием) ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте | 1 | 1 | 0 |
| 2.63 | площадь ОН, указанная в ТП определена не в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 (пп. 13 п. 43 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |

| | | | | |
|------|---|---|---|---|
| 2.64 | в составе Приложения Акта обследования, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования ОН (п. 3, 9 Требований к подготовке акта обследования) | 0 | 0 | 0 |
| 2.65 | приложенные к МП, ТП электронные образы документов не отвечают предъявляемым к ним требованиям (не цветные, качество образа не позволяет прочесть текст) (п. 22 Требований к подготовке межевого плана, п. 21 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 2.66 | в Акте обследования не указаны сведения о виде ОН и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на ОН (п. 6 Требований к подготовке акта обследования) | 0 | 0 | 0 |
| 2.67 | в Акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования ОН (п. 10 Требований к подготовке акта обследования) | 0 | 0 | 0 |
| 2.68 | неверно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки) | 0 | 0 | 0 |
| 3 | Декларация к ТП: | | | |
| 3.1 | в составе Приложения отсутствуют правоудостоверяющие документы на ЗУ, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований к подготовке технического плана) | 1 | 0 | 0 |
| 3.2 | не указаны сведения о правообладателе ОН (п. 22, 23 Приложения 4 Требований к подготовке технического плана) | 1 | 0 | 0 |
| 3.3 | подготовлена после 01.01.2017 в соответствии с формой, утвержденной приказом Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 № 628, который утратил силу с 01.01.2017 (Приложение 4 Требований к подготовке технического плана) | 0 | 0 | 0 |
| 4 | Представлено заявление о ГКУ/ГРП с ТП в отношении нежилого помещения расположенного в жилом доме, что противоречит части 7 статьи 41 Закона о регистрации | 0 | 0 | 0 |

Перечень сокращений:

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства

ЗУ – земельный участок;

КПП – кадастровый план территории;

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

ОН – объект недвижимости;

МП- межевой план;

ТП - технический план;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

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

СНИЛС - страховой номер индивидуального лицевого счета

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 к подготовке межевого плана – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 ""Об утверждении формы

и состава сведений межевого плана (МП), требований к его подготовке"";

Требований к подготовке технического плана – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 ""Об утверждении

формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке"";

Требований к подготовке акта обследования – 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 к подготовке

технического плана.