

Приложение № 1

Основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории, подготовленных в результате выполнения комплексных кадастровых работ

№ п/п	Нарушения
1	2
1	отсутствие 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, п. 26 Требований № 953, п. 8 Требований № 861)
2	в ТП, МП, Акте обследования отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (п. 28 Требований № 921, п. 25 Требований № 953)
3	адрес объекта недвижимости внесен в ТП, МП не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС (п. 7 п. 43 Требований № 953, п. 49 Требований № 921)
4	в составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса ЗУ, ОКС (п. 49 Требований № 921, п. 7 п. 43 Требований № 953)
5	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)
6	категория земель и(или) вид разрешенного использования, указанные в МП образуемого ЗУ, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы подтверждающие изменение, указанных сведений отсутствуют в МП (п. 50, 51 Требований № 921)
7	вид разрешенного использования, указанный в МП, образуемого ЗУ, не соответствует классификатору видов разрешенного использования, утвержденному Приказом № 540
8	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, или 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, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка. (п.п. 13, 69, 70 Требований № 921)
9	в составе МП отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ ЗУ (п.п. 82, 85 Требований № 921)
10	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)
11	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)
12	в МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на данном ЗУ, при наличии таких ОН в ЕГРН (п. 35 Требований № 921)
13	проектная документация, на основании которой подготовлен ТП не отвечает требованиям ст. 48 ГрК (не утверждается застройщиком или техническим заказчиком при наличии положительного заключения экспертизы проектной документации)

14	в составе ТП, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство , использование которого предусмотрено 7, 9-70 ЕЗ
15	в ТП отсутствуют сведения о кадастровом квартале или ЗУ в пределах которых располагается ОКС (43 Требований № 953)
16	в ТП указаны характеристики ОН (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы подтверждающие данные характеристики не приложены к ТП (п. 20 Требований № 953)
17	выявлены расхождения в характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в ТП и документах, на основании которых подготовлен такой ТП (п. 41 Требований №953)
18	выявлены расхождения раздела «Позтажный план» ТП с проектной документацией, на основании которой подготовлен такой ТП (п. 51 Требований № 953)
19	в Акте обследования в составе приложения, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости (п. 3, 9 Требований № 861)
20	в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен ТП, отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится ОКС (п. 24 Приложения 4 Требований № 953)