

**Типовые ошибки
кадастровых инженеров, выявленные в ходе анализа принятых решений
о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного
кадастрового учета за ноябрь 2018 года**

В ходе проведения анализа принятых решений о приостановлении в кадастровом учете было установлено, что решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в основном принимаются по причинам:

1. Содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской, а именно:

– представленные межевые планы не соответствуют пунктам 18, 48, 52, 85 требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее Требования к подготовке межевого плана);

– представленные технические планы не соответствуют пунктам 20, 43 требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее Требования к подготовке технического плана);

– отсутствуют сведения о реквизитах документов, устанавливающих предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, и ссылка на источник их официального опубликования в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера»;

– межевые планы подготавливаются без учета сведений, содержащихся в картографо-геодезическом фонде, и (или) землеустроительной документации, хранящейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;

– отсутствует согласование местоположения границы образуемого земельного участка правообладателями смежного земельного участка.

2. Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации) – при подготовке межевого плана используются неактуальные сведения ЕГРН.

3. При установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ

земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным (п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации) – границы согласовываются с третьими лицами, не соблюдается срок опубликования извещения, извещение о согласовании опубликовано в СМИ, которое не является официальным источником опубликования.

4. Изменения, вносимые в сведения об объектах на основании межевых/технических планов, внесены в сведения ЕГРН по ранее предоставленным документам – при подготовке межевого/технического плана используются неактуальные сведения ЕГРН