



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Республике Татарстан**

**Дәүләт теркәү, кадастр һәм картография
Федераль хезмәтенен дәүләт бюджет оешмасы
Федераль кадастр палатасының Татарстан
Республикасы буенча филиалы**

Владимира Кулагина ул., д.1, г. Казань, 420054
Тел. (843) 255-25-88, 255-25-98
Факс: (843) 533-18-31
E-mail: filial@16.kadastr.ru
ОКПО 57253206, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/165943001

11102015 № 8274-12
На № _____ от _____

**Исполнительному директору
СРО «Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»**

В.П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В соответствии с распоряжением ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.04.2017 г. № Р/015, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Татарстан был проведен анализ технических планов, межевых планов и актов обследования, представленных в III квартале 2017 г. для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права с целью выявления ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке вышеуказанных документов.

Дополнительно сообщаем, что значительное количество ошибок, допускаемых кадастровым инженером, связаны с нарушением требований законодательства в части включения в межевой план, технический план сведений о наименовании саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер,

СНИЛС, номера и даты заключения договоров подряда, номера регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, а также включения согласия заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных.

В связи с этим, для проведения анализа указанных ошибок, а также с целью доведения до кадастровых инженеров и профилактики возникновения ошибок, направляем Вам информацию об основных ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами, согласно приложению.

Приложение: на 11 л. в 1 экз.

Заместитель директора



А.Ф. Абдрахманов

Основные ошибки кадастровых инженеров при подготовке межевых и технических планов, актов обследования

(III квартал 2017 г.)

№ п/п	Содержание ошибки	Примечание
1.	XML-файл межевого плана был представлен ранее с другим заявлением.	GUID (имя XML- файла межевого плана)- уникальный набор символов. При повторной подаче межевого плана в орган кадастрового учета необходимо присвоить новый GUID, даже если сведения межевого плана не изменялись (п. 4.8 Приложения к Приказу Росреестра от 06.04.2016 г. №П/0159).
2.	XML- файл межевого плана содержит ошибку в отношении кадастрового номера объекта недвижимости.	
3.	В реквизите 4 раздела «Общие сведения о кадастровых работах» межевого плана, в реквизите 3 раздела «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана не указаны все сведения о кадастровом инженере (СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность).	В данном реквизите указываются: 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии); 2) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность; 3) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС); 4) контактный телефон; 5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером; 6) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица; 7) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер; 8) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ; 9) дата подготовки окончательной редакции межевого плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ) (п. 30 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921; п. 26 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 г. № 953)

4.	В межевом плане отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных.	В случае внесения в реквизит «3» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» сведений о физическом лице, в состав приложения межевого плана подлежит обязательному включению согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных, в котором заказчик кадастровых работ (физическое лицо) подтверждает свое согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим ГКУ и (или) ГРП в целях предоставления государственной услуги (п.29 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
5.	Адрес объекта недвижимости (далее- ОН) внесен в межевой план, технический план не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС.	Сведения об адресе земельного участка (далее - ЗУ), здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства вносятся в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании сведений, предоставленных оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра (п.49 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921; пп. 7 п. 43 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 г. № 953).
6.	В составе Приложений к межевому плану, техническому плану отсутствует документ о присвоении адреса ЗУ, объекту капитального строительства (далее – ОКС).	Копия документа, подтверждающего присвоение адреса ЗУ, ОКС включается в состав Приложения, реквизиты данного документа указываются в реквизите «1» раздела «Исходные данные» (п.49 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921; пп. 7 п. 43 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г.).
7.	Приложенные к межевому плану, техническому плану электронные образы документов не отвечают предъявленным к ним требованиям (не цветные, качество образа не позволят прочесть текст).	Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать полноцветный режим с разрешением 300 dpi (п.18 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921; п. 21 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г.).

8.	Сведения о координатах ОН заполнены не верно (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки).	
9.	В разделе «Сведения об образуемых земельных участках» неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый ЗУ.	В графах «2» и «3» реквизита 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются сведения об источниках образования ЗУ соответственно: кадастровые номера исходных ЗУ и их площадь, номер кадастрового квартала, в границах которого располагается территория, включаемая в состав таких образуемых ЗУ при образовании ЗУ путем перераспределения ЗУ и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (п.48 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
10.	В межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры.	Предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в реквизите «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник их официального опубликования приводятся в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» (п.52 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
11.	Категория земель и (или) вид разрешенного использования ЗУ, указанные в межевом плане, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом, документы, подтверждающие изменение указанных сведений, отсутствуют в межевом плане.	Сведения о категории земель образуемого ЗУ в реквизите «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» должны соответствовать сведениям ЕГРН о категории земель исходного ЗУ. Сведения о категории земель ЗУ, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность данного ЗУ к определенной категории земель (копия такого документа включается в состав Приложения). Вид (виды) разрешенного использования образуемых ЗУ должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Реквизиты документа, на основании которого в межевой план внесены сведения о виде (видах) разрешенного использования земельного участка, указываются в реквизите 1 раздела «Исходные данные» (пп. 50, 51 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).

12.	В межевом плане отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным ЗУ.	Сведения об обеспечении образуемых (измененных) земельных участков доступом к землям общего пользования, земельным участкам общего пользования, территории общего пользования посредством ограничения прав правообладателей смежных земельных участков включаются в межевой план на основании соответствующих договоров либо соглашений, заключаемых между собственниками земельных участков либо лицами, которым такие земельные участки предоставлены на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования. Копии таких документов включаются в Приложение (п. 55 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
13.	В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения границ уточняемых 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.	В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом регистрации прав в соответствующие органы информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков фрагмент описания местоположения границы таких объектов с правильными значениями координат характерных точек). В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, Наименование и реквизиты документов, устанавливающих такие предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, приводятся в разделе «Исходные данные». Указанные документы или их копии в состав Приложения не включаются (п.п. 13, 69, 70 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).

14.	В графической части межевого плана не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению.	Графическая часть межевого плана оформляется в отношении всех одновременно образуемых земельных участков и частей земельных участков. Если в результате выполнения кадастровых работ при подготовке межевого плана уточнено местоположение границ и (или) площади земельного участка, в разделах «Схема расположения земельных участков» и «Чертеж земельных участков и их частей» отображаются границы всех земельных участков, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению (п. 73 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
15.	В разделе «Схема расположения земельных участков» не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах, а также отсутствуют сведения о смежных ЗУ.	Схема расположения ЗУ предназначена для отображения местоположения ЗУ относительно смежных ЗУ. В разделе «Схема расположения земельных участков» отображаются: границы ЗУ, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков; границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия (если земельный участок располагается в границах такой зоны или территории) и др. (пп. 75, 76 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
16.	Форма Акта согласования границ ЗУ не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем ЗУ, имеются незаверенные подчистки, приписки, зачеркнутые слова.	В Акт согласования включаются сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем ЗУ, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования (п. 85 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
17.	В составе межевого плана отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ ЗУ.	В случае если межевой план оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка (земельных участков) или в результате кадастровых работ по образованию земельных участков уточнено местоположение границ смежных земельных участков, на обороте Чертежа оформляется Акт согласования (п. 82 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).

18.	В состав Приложения к межевому плану 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.	Для подготовки межевого плана используются документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения об утверждении проекта межевания территории, утвержденный проект межевания территории, решение об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд. Копии таких документов включаются в состав Приложения. В состав Приложений включаются документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом о кадастре порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка; копии нотариально удостоверенных доверенностей, выданных лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, и подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании, а в случаях, установленных частью 4 статьи 39 Закона о кадастре, - копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании (пп. 22, 24, 25 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
19.	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.	В реквизит 5 раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в реквизит 4 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» включаются сведения о смежных земельных участках, границы которых уточнены в результате выполнения кадастровых работ. В графе 3 реквизита 5 раздела «Сведения об образуемых земельных участках», в графе 3 реквизита 4 раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» приводятся сведения о правообладателях смежных земельных участков (пп. 60, 61 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).

20.	В межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном ЗУ, при наличии сведений о таких объектах недвижимости в ЕГРН.	При наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в реквизите «4» раздела «Исходные данные», строке «7» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», строке «3» раздела «Сведения об измененных земельных участках», строке «5» реквизита «3» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках» указываются кадастровые номера таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (п. 35 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
21.	В межевом плане не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании земельного участка в результате перераспределения.	В реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» последовательно включаются сведения о каждом образуемом в результате перераспределения земельном участке (п. 48 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921).
22.	В межевом плане указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), не соответствующая требованиям Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90.	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt), указываются в межевом плане в соответствии с требованиями, определенными органом нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с частью 13 статьи 22 Закона о регистрации с подставленными в данные формулы значениями и результатами вычислений (п. 38 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90).
23.	Технический план подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении ОН, для ГКУ/ГРП которого подано заявление с ТП, не предусмотрены подготовка и (или) выдача проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта, выданного до 01.01.2013, разрешения на ввод (при подготовке ТП помещения, машино-места), разрешения на ввод, выданного до 13.07.2015.	Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 ст. 24 ФЗ №218 от 13.07.15 г. разрешений и проектной документации, соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании Декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости (п. 11 ст. 24 Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

24.	В отношении технического плана, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено действующим законодательством.	Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости. В случае, указанном в части 7 статьи 70 Закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г., сведения о здании (объекте индивидуального жилищного строительства), за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации такого объекта недвижимости (при ее наличии) либо декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости или правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г., в случае, если проектная документация не изготавливалась (п. 20 приложения № 2 Приказа Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
25.	В техническом плане зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено действующим законодательством.	Обязательному включению в состав технического плана независимо от вида кадастровых работ подлежат, в том числе, план этажа (этажей), план части этажа (этажей), план здания, сооружения, план части здания, сооружения (кроме случая подготовки технического плана в отношении машино-места, объекта незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса) (п. 11 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
26.	В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, кадастровом квартале либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства.	В раздел «Характеристики объекта недвижимости» включается кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором (которых, под которым, которыми) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости (подп. 4, 5 п. 43 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
27.	Контур объекта капитального строительства, отображенный на дежурной кадастровой карте, в соответствии с координатами, представленными в техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана.	

28.	В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы, подтверждающие данные характеристики в Приложении к техническому плану отсутствуют. 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 технический план).	Копии документов, подтверждающие указанные в техническом плане характеристики объекта недвижимости, необходимо включать в состав Приложений к техническому плану. (п. 20 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.)
29.	Выявлены расхождения раздела «Позэтажный план» технического плана с проектной документацией, на основании которой подготовлен технический план.	В графической части технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения выписки из ЕГРН о земельном участке, поэтажных планов здания, сооружения, являющихся частью проектной документации, а также указывается местоположение такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке, сведения о котором указаны в разделе «Исходные данные» (п. 51 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.)
30.	Выявлены нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия плана этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен технический план.	Графическая часть технического плана помещения, машино-места оформляется на основе поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, проекта перепланировки, графической части технического паспорта здания (или сооружения), сведения о которых указаны в разделе «Исходные данные» (п. 51 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).

31.	Выявлены расхождения в сведениях о расположении объекта капитального строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах ЗУ, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте объекта капитального строительства.	В технический план включаются координаты характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. В раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются сведения о кадастровом номере земельного участка (земельных участков), на котором (которых, под которым, которыми) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс; номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости (пп. 34, 43 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
32.	Адрес объекта капитального строительства, указанный в техническом плане, не соответствует адресу земельного участка, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заклучение кадастрового инженера» технического плана не отражены, указанные расхождения.	Адрес здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) виде на основании сведений, предоставленных оператором информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра. В строке «Дополнение местоположения объекта недвижимости» указываются сведения о местоположении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, в случае если оно не указано в структурированном в соответствии с ФИАС виде (п. 43 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
33.	В сведениях технического плана отсутствует указание о назначении здания «жилое строение».	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.

34.	В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ.	В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения объекта недвижимости (ранее допущенные реестровые ошибки), несоответствие площади здания, помещения, машино-места, площади застройки сооружения, указанной в документах, предусмотренных пунктом 20 Требований, и площади здания, помещения, машино-места, площади застройки сооружения, определенной с учетом Требований, установленных на основании части 13 статьи 24 Закона №218, а также в иных случаях, в том числе при изменении проектной документации или когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся обоснование значения площади здания, помещения, машино-места, площади застройки сооружения, иной характеристики объекта недвижимости, определение которой осуществлено кадастровым инженером, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок (при их наличии), иная информация, документы, подтверждающие изменение проектной документации включаются в состав Приложения (п. 50 приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
35.	Специальные условные знаки, отображенные в графической части технического плана, не соответствуют указанным в законе.	Приложение № 2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015.
36.	В Акте обследования в составе приложения, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости.	Акт обследования подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости. Указанные документы, за исключением документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, включаются в состав приложения к акту обследования. В случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в строке "Заключение кадастрового инженера" должна быть приведена причина их неиспользования. В реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке Акта Копии документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в состав Приложения не включаются (п. 3, 9 приложения № 2 Приказа Минэкономразвития России № 861 от 20.11.2015 г.)