

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

(I квартал 2017 г.)

| № п/п | Документ     | Содержание ошибки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Примечание                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1     | Межевой план | В реквизит "1" раздела "Исходные данные" не включены сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план (отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения единого государственного реестра недвижимости об определенной территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке). | В реквизит "1" раздела "Исходные данные" включаются сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана (наименование и реквизиты таких документов). Первыми включаются сведения о документах, содержащих сведения ЕГРН (п.31 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921) |
|       |              | При картометрическом методе определения координат характерных точек границ земельного участка не указан документ, содержащий координатную основу.                                                                                                                                                                                                            | В отношении использованных при подготовке межевого плана картографических материалов дополнительно к основным реквизитам документов указываются: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления (п.31 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921).                                                    |
|       |              | Неверно заполнен раздел «Исходные данные». В отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети не указаны наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде.           | В отношении использованных при подготовке межевого плана сведений о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети и пунктов опорной межевой сети указываются наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде (п.31 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921).     |
|       |              | В реквизите 4 раздела "Общие сведения о                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Нарушение п.30 Приказа Минэкономразвития России от                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>кадастровых работах" не указаны - номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС).</p>                                                                   | 08.12.2015г. № 921                                                                                                                                                                                                                                                         |
|  | <p>В состав приложения Межевого плана не включают согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных.</p>                                                                                                                                                            | Нарушение п.29 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>В реквизите "1" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" не указан номер учетной записи в государственном лесном реестре об уточняемом или исходном (измененном) лесном участке при наличии в государственном лесном реестре таких сведений.</p>                                                  | Нарушение п.27 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>В разделе «Схема расположения земельного участка» не отображены границы территориальных зон.</p>                                                                                                                                                                                                        | Нарушение п.76 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921                                                                                                                                                                                                      |
|  | <p>В представленном межевом плане в электронном виде не верно указано местоположение вновь образуемого земельного участка.</p>                                                                                                                                                                             | <p>В случае, если земельный участок находится в черте населенного пункта, сведения о местоположении (адресе) вносятся в следующем порядке: Республика, район, сельское поселение, населенный пункт.</p> <p>П.49 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921</p> |
|  | <p>В разделе "Заключение кадастрового инженера" в межевом плане в электронном виде не указаны, реквизиты документов, устанавливающих предельные, минимальный и максимальный размеры соответствующие виду разрешенного использования земельного участка в соответствии с действующим законодательством.</p> | Нарушение п.52 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921, согласно которому такие сведения должны указываться.                                                                                                                                                |

|   |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                  | <p>Имеются противоречия между межевым планом и сведениями Единого государственного реестра недвижимости в сведениях об объекте капитального строительства, расположенного на исходном земельном участке и образуемом земельном участке.</p>                                                                                                                                                                                                                          | Нарушение п.35 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|   |                  | <p>В составе Межевого плана отсутствует документ, содержащий сведения о границах земельного участка(графическую информацию), либо ссылка на документы, подтверждающие фактическое местоположение границ земельного участка на местности 15 и более лет с обоснованием местоположения уточняемых границ земельного участка в разделе «Заключение кадастрового инженера».</p> <p>Наименование и реквизиты таких документов не указаны в разделе "Исходные данные".</p> | Нарушение п.70 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. № 921                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2 | Технический план | <p>В техническом плане указываются не все сведения о кадастровом инженерере.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Согласно п. 26 приложения №2 Приказа Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г., указываются следующие сведения о кадастровом инженерере:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);</li> <li>2) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации;</li> <li>3) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;</li> <li>4) контактный телефон;</li> <li>5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;</li> <li>6) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического</li> </ol> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                                                                                                                                                             | <p>лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица;</p> <p>7) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;</p> <p>8) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.</p>                                                                                                                                  |
|  |  | В составе технического плана отсутствует план этажа.                                                                                                                                                                        | <p>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)</p> <p>(п. 11 приложения №2 Приказа Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г.)</p> |
|  |  | В разделе "Характеристики объекта недвижимости" указан неверный номер кадастрового квартала, в пределах которого расположен объект недвижимости                                                                             | Нарушение пп. 5 п. 43 приложения №2 Приказа Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  |  | В разделе "Характеристики объекта недвижимости" неверно указан адрес в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) виде. Документ, подтверждающий присвоение адреса отсутствует. | Нарушение пп. 7 п. 43 приложения №2 Приказа Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  |  | В разделе "Исходные документы" указаны реквизиты не всех документов, на основании которых подготовлен технический план, а также документов, использованных при подготовке технического плана.                               | Нарушение п. 27 приложения №2 Приказа Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|  |  | В состав приложения к Декларации не включены копии правоустанавливающих                                                                                                                                                     | Копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|   |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                  | документов на объект недвижимости.                                                                                                                                                                                                                                    | котором находится объект недвижимости), а также копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя, включаются в состав приложения к Декларации (п. 24 приложения №4 Приказа Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г.)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 3 | Акт обследования | В составе приложения к Акту обследования отсутствуют документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости и в "Заключение кадастрового инженера" не приведена причина их неиспользования | <p>Акт 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</p> <p>В случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в строке "Заключение кадастрового инженера" должна быть приведена причина их неиспользования (п. 3 приложения №2 Приказа Минэкономразвития России №861 от 20.11.2015 г.)</p> |
|   |                  | Указаны не все сведения о заказчике кадастровых работ                                                                                                                                                                                                                 | <p>В реквизите "Сведения о заказчике кадастровых работ" приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:</p> <p>в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии);</p> <p>в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации) (п.7 приложения №2 Приказа Минэкономразвития России №861 от 20.11.2015 г.)</p>                                                                                                                                       |