

Сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров за ноябрь 2018 года

	<u>технические ошибки</u>
1.	XML файл МП ранее был представлен с другим заявлением
2.	Кадастровые номера объекта недвижимости (далее - ОН) указаны в XML файле МП, ТП с ошибками
	<u>ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования</u>
1.	Неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый ЗУ (<i>п. 48 Требований № 921</i>)
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) (<i>п. 30 Требований № 921</i>)
3.	В МП не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (<i>п. 52 Требований № 921</i>)
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 (<i>пп. 50, 51 Требований № 921</i>)
5.	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 (<i>п. 55 Требований № 921</i>)
6.	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 (<i>пп. 13, 69, 70 Требований № 921</i>)

7.	В графической части МП не отображены границы всех смежных ЗУ, сведения ЕГРН о которых подлежат уточнению <i>(п. 73 Требований № 921)</i>
8.	Отсутствует раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» 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 <i>(п. 82 Требований №921)</i>
9.	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 <i>(п. 35 Требований № 921)</i>
10.	в МП не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» при образовании ЗУ в результате перераспределения <i>(п. 48 Требований №921)</i>
11.	В состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) ЗУ, а также документы, предусмотренные п. 24 Требований №921, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ <i>(п.п. 22, 25 Требований №921)</i> .
12.	В МП указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м не соответствующая требованиям Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 <i>(п. 38 Требований № 921, ч. 13 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ))</i>
13.	В ТП отсутствует подтверждение того, что законодательством РФ в отношении объекта недвижимости, о ГКУ и (или) ГРП которого подано заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в ч. 8, 9, 10 ст. 24, ч. 5ст. 71 Федерального закона от 13.07.2015 Закона №218-ФЗ (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, выданный до 01.01.2013 г. , разрешение на ввод (при подготовке ТП помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015 г.) При этом ТП подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости <i>(п. 20 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 г. № 953 (далее - Требования № 953)</i>
14.	В составе ТП, подготовленного после вступления в силу Закона № 340-ФЗ в отношении индивидуального жилищного строительства или садового дома, отсутствуют уведомления, предусмотренные ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации
15.	в ТП не указан, либо допущена ошибка при указании контура ОКС (подземный, надземный или наземный) <i>(п. 40 Требований №953)</i>

16.	В ТП не приводятся сведения о ЗУ, либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (<i>п. 43 Требований №953</i>)
17.	Адрес объекта недвижимости указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (ФИАС) (<i>пп. 7 п. 43 Требования № 953</i>)
18.	Характеристики объекта недвижимости, указанные в ТП, не подтверждаются документами, на основании которых они внесены в ТП
19.	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 (<i>п. 41 Требований №953</i>)
20.	Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в ТП, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком ОН) (п. 49 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации)
21.	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»)
22.	В разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (<i>п. 50 Требований №953</i>)
23.	Неверно заполнены сведения о координатах (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки)