

Основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и
технических планов, актов обследования
(III квартал 2018 г.)

№ п/п	Содержание ошибки	Примечание
1	XML-файл межевого плана, технического плана был представлен ранее с другим заявлением.	GUID (имя XML- файла межевого плана (технического плана))- уникальный набор символов. При повторной подаче межевого плана (технического плана) в орган кадастрового учета необходимо присвоить новый GUID, даже если сведения межевого плана (технического плана) не изменялись (п. 4.8 Приложения Приказу Росреестра от 10.07.2015 г. №П/367 (в редакции Приказа Росреестра от 06.04.2016 г. №П/0159), п. 4 Приложения к Приказу Росреестра от 25.06.2015 г. №П/338 (в ред. Приказа Росреестра от 13.10.2015 №П/535)).
2.	XML- файл межевого плана, технического плана содержит ошибку в отношении кадастрового номера объекта недвижимости.	
3.	Тип технического плана не соответствует виду заявления (разделы XML-документа технического плана заполнены в связи с изменением сведений об объекте недвижимости, а представлено заявление о постановке на ГКУ объекта недвижимости)	
4.	XML-документ схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории не соответствует действующей XML-схеме.	Схема расположения земельного участка в форме электронного документа формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещаемых на официальном сайте, а также в формате HTML. Графическая информация формируется в виде файла в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением не менее 300 dpi, качество которого должно позволять в полном объеме прочитать (распознать) графическую информацию (п. 12 Приказа Минэкономразвития России от 27.11.2014 №762)

5.	В реквизите 4 раздела «Общие сведения о кадастровых работах» межевого 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)
6.	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).
7.	В составе Приложений к межевому плану отсутствует документ о присвоении адреса ЗУ.	Копия документа, подтверждающего присвоение адреса ЗУ, объект капитального строительства (далее – 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).

8.	В разделе межевого плана «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН.	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 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921)
9.	Приложенные к межевому 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).
10.	Адрес объекта недвижимости (далее - ОН) внесен в 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 (пп. 7 п. 43 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России от 18.12.2015 г. №953).
11.	Сведения о координатах ОН заполнены неверно (проверка на пространственный анализ отрицательная: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки).	
12.	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).

13.	Не заполнен реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана при образовании земельных участков в порядке перераспределения.	В реквизит 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» последовательно включаются сведения о каждом образуемом в результате перераспределения земельном участке. 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 В графе «5» реквизита 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указывается площадь части исходного земельного участка, обозначение которой приведено в графе «4» реквизита 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках», или площадь территории, включаемой в состав земельного участка, образуемого при перераспределении земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обозначение которой приведено соответственно в графе «4» реквизита 3 раздела «Сведения об образуемых земельных участках» (п.48 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921).
14.	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).
15.	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).
16.	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).
17.	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не приводятся либо приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения границ уточняемых ЗУ, в том числе, при подготовке МП в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке.	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 (п.п. 13, 69, 70 Приложения № 2 к приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921).
18.	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).

19.	Форма Акта согласования границ ЗУ не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем ЗУ, имеются незавершенные 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).
20.	В состав Приложения к межевому плану не включены копии нотариально удостоверенных доверенностей, копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании; документы, определяющие местоположение границ образуемого земельного участка, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ; 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).
21.	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).
22.	В межевом плане указана средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), не соответствующая требованиям Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 г. № 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, ч. 13 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации)).
23.	В разделе «Исходные данные» технического плана отсутствуют сведения о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ.	В графах «6», «7», «8» реквизита «2» раздела «Исходные данные» указываются сведения о состоянии (сохранности) соответственно наружного знака пункта, центра пункта, марки на дату выполненного при проведении кадастровых работ обследования и слова «сохранился», «утрачен» или «не обнаружен» в зависимости от их состояния (п. 28 приложения № 2 Приказа Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
24.	В Техническом плане 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. 5 ст. 71 Закона о регистрации (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.	Сведения о здании, за исключением сведений о местоположении такого здания на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого здания. В случае, указанном в ч.7 ст.70 Закона о регистрации, 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 ч.11 ст.24 Закона о регистрации, в случае, если проектная документация не изготавливалась. Сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении такого сооружения на земельном участке и его площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения. Если для строительства, реконструкции сооружения в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на его строительство, реконструкцию и в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации допускается размещение такого сооружения на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без

		предоставления земельного участка или установления сервитута, сведения о сооружении, если такое сооружение является объектом недвижимости, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке или землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также о степени его готовности, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения и документа, подтверждающего техническую приемку объекта в эксплуатацию, если разработка проектной документации и такая приемка предусмотрены законодательством Российской Федерации (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)	Технический план здания, сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности планы здания, сооружения (ч. 14 ст. 24 Закона о регистрации).
26.	В техническом плане, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках ОН, указаны характеристики ОН, не содержащие новые значения	В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики объекта недвижимости», содержащие новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН, за исключением сведений, содержащихся в подп. 1, 2, 3 п. 43 приложения № 2 Приказа Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г. (п. 42 приложения № 2 Приказа 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 не указан, либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный).	В графе «7» реквизита «1.1» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается тип контура - наземный, надземный или подземный, в случаях когда здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы (п. 40 приложения № 2 Приказа Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).

29.	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.).
30.	В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы, подтверждающие данные характеристики в Приложении к техническому плану отсутствуют.	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.)
31.	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.	Разделы технического плана «Характеристики объекта недвижимости», «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении», за исключением сведений о площади здания, помещения, машино-места и площади застройки сооружения, заполняются в соответствии с документами, указанными в п. 20 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России №953 от 18.12.2015 г. (п. 41 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
32.	Выявлены расхождения раздела «Полэтажный 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.)
33.	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.).

34.	Выявлены расхождения в сведениях о расположении объекта капитального строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах земельного участка, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте объекта капитального строительства, согласно указанным в техническом плане координатам.	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.).
35.	Адрес объекта капитального строительства, указанный в техническом плане, не соответствует адресу земельного участка, в пределах которого он расположен. При этом в разделе «Заключение 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.).
36.	В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана отсутствует указание сведений о назначении здания «жилое строение»	В соответствии с разъяснениями Росреестра (Письмо от 22.12.2016 г. №14-исх/17905-ВА/16), до ввода в действие новых XML-схем межевой план, технический план, акт обследования представляются в орган регистрации прав в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих (размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра) XML-схем, в которых рекомендовано кадастровым инженерам указывать сведения, отсутствующие в соответствующих элементах размещенных на официальном сайте Росреестра (действующих в настоящее время) XML-схем, в разделе «Заключение кадастрового инженера».

37.	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 о регистрации, 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.).
38.	Технический план помещения, подготовлен на основании акта приемочной комиссии, при этом проект перепланировки помещения, в составе ТП отсутствует.	Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки жилого помещения (п. 20 приложения №2 к приказу Минэкономразвития России № 953 от 18.12.2015 г.).
39.	В акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости.	В реквизите «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости (п. 10 приложения №2 к Приказу Минэкономразвития России № 861 от 20.11.2015 г.)

40	В составе Приложения Акта обследования, в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости	Акт обследования готовится на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений ЕГРН, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости. Указанные документы, за исключением документов, содержащих сведения ЕГРН, включаются в состав приложения к Акту. В реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке Акта (п. 3, 9 приложения №2 к Приказу Минэкономразвития России № 861 от 20.11.2015 г.)
----	--	---