

Типовые ошибки кадастровых инженеров, выявленные в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного кадастрового учета за 2 квартал 2019 г.

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

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

- предоставляются технические планы зданий с назначением жилое, тогда как объект расположен на земельном участке с видом разрешенного использования - для ведения огородничества и т.п.;

- предоставляются технические планы в отношении жилых домов, подготовленные после 01.03.2019, при этом, в заключении кадастрового инженера указано что здание построено в 2018 году и ранее, поэтому применен разрешительный порядок;

- при подготовке межевых/технических планов используются не актуальные сведения ЕГРН;

- сведения о площади образуемых земельных участков отличаются от площади земельного участка, построенного по представленным координатам более чем на величину погрешности определения площади;

- в межевом/техническом плане указываются типы объектов, отличные от образуемых в соответствии с координатами (например, указан тип полигон, по координатам - полилиния)

- не указываются виды разрешенного использования ОКС;

- при выделе доли из земель сельскохозяйственного назначения площадь и конфигурация образуемого участка, представленные в межевом плане, значительно отличаются от площади и конфигурации участка в утвержденном проекте межевания;

- подготавливаются межевые планы в связи с образованием земельного участка путем преобразования (раздел, выдел, объединение) с одновременным уточнением границ исходного земельного участка;

- при уточнении части границ смежного земельного участка, в межевом плане указываются координаты единого землепользования (сведения о координатах характерных точек содержатся в сведениях о входящих в состав такого землепользования участках). Такая же ситуация у многоконтурных земельных участков - не заполняется раздел "учетный номер контура";

- при уточнении границ земельных участков в соответствующий реквизит межевого плана не включаются сведения о точках, прекращающих существование;

- файлы межевых/технических планов и электронные образы документов, входящих в состав межевых технических планов подписаны УКЭП разных кадастровых инженеров;

- картографическая основа, используемая при подготовке межевого плана представленного для учета изменений в части уточнения площади и границ земельных участков не подтверждает фактические границы на местности. При этом, в разделе "Заключение кадастрового инженера" обоснований таких несоответствий не приводится;

- при уточнении границ земельного участка значения площади в соответствующих реквизитах межевого плана и акте согласования отличаются

- в техническом плане площади объектов указываются не в соответствии приказом 90;

- при заполнении уведомления об окончании строительства заказчиком, площадь здания указывается не в соответствии с техническим планом (фактические замеры) (это в случае консультации заказчика кадастровым инженером при получении технического плана);

- адрес объекта указывается не в соответствии с постановлением (распоряжением) о присвоении адреса, копия, которой включается в состав приложения, вследствие чего возникает противоречие адреса заявленного в заявлении;

- не соблюдается требования пп. 7 п. 43 Требований, об отражении информации о не совпадении адреса присвоенного зданию и адреса земельного участка,

- наименование объекта указанного в техническом плане не соответствует наименованию в документе на основании, которого готовится технический план,

- при подготовке МКД не указываются сведения о помещениях, кадастровый учет которых уже осуществлен;

- при подготовке межевых/технических планов используются не актуальные сведения ЕГРН;

- копии документов-оснований не включаются в состав межевого/технического плана;