

Типовые ошибки кадастровых инженеров, выявленные в ходе анализа
принятых решений о приостановлении (отказе) в осуществлении
государственного кадастрового учета

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 соответствуют требованиям законодательства Российской, 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 разрешительных порядок;
- при подготовке межевых/технических планов используются не актуальные сведения ЕГРН;
- копии документов-оснований не включаются в состав межевого/технического плана;
- 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.