**Информация о типовых нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов в рамках осуществления кадастровой деятельности, за период с 02.04.2018 по 30.06.2018**

1. Нарушение ч. 10 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) (при уточнении границ ЗУ их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ ЗУ их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком ЗУ его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить в межевых планах отсутствовали документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ ЗУ при его образовании либо обоснование, подтверждающие фактическое местоположение границ ЗУ на местности 15 и более лет). Так в разделах межевых планов «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование местоположения уточненных границ ЗУ.
2. В нарушение п. 32 статьи 26 Закона № 218-ФЗ (площадь образуемого земельного участка больше площади предельных минимальных (максимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости), по результатам уточнения местоположения границ и площади ЗУ их площадь увеличилась на величину больше установленного предельного минимального размера земельных ЗУ.
3. В нарушение п. 50 требований приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ № 921) (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)), документ, подтверждающий принадлежность данных ЗУ к определенной категории земель в составе межевых планов отсутствует.
4. В нарушение п. 9 статьи 11.10 ЗК (подготовка схемы расположения ЗУ осуществляется в форме электронного документа. В случае, если подготовку схемы расположения ЗУ обеспечивает гражданин в целях образования ЗУ для его предоставления гражданину без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе), п. 18 Требований № 921 (в случае, если законодательством предусмотрена подготовка документа, подлежащего включению в состав приложения межевого плана, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав приложения в форме электронного документа), межевые планы подготовлены на основании схем расположения ЗУ на кадастровом плане территории, подготовленных не в форме электронных документов. При этом из представленных документов не следует, что подготовка указанной схемы осуществляется в целях образования ЗУ для его предоставления гражданину без проведения торгов.
5. В нарушение п. 32 Требований № 921 (в графе «6» реквизита «2» раздела «Исходные данные» межевого плана указываются дата выполненного при проведении кадастровых работ обследования состояния наружного знака пункта и слова «сохранился», «не обнаружен» или «утрачен» в зависимости от состояния такого пункта, в межевых планах, в реквизите «2» раздела «Исходные данные» должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ), в разделе межевого плана «Исходные данные», отсутствует информация о состоянии (сохранности) наружного знака пункта на дату проведения кадастровых работ), в межевом плане указаны сведения только о двух пунктах опорной межевой сети.
6. В нарушение пункта 23 части 4 статьи 8 Закона № 218-ФЗ не указан вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством.
7. В нарушение п.п. 6 пункта 43 требований Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Приказ № 953) (в раздел «Характеристики объекта недвижимости» технического плана включаются сведения о кадастровом номере иного объекта недвижимости, в пределах которого расположено здание, сооружение, помещение, машино - место, объект незавершенного строительства), в техническом плане сведения о кадастровом номере здания, в котором они расположены, отсутствуют (в то время как в ЕГРН содержатся сведения о здании).
8. В нарушение ч. 10 ст. 24 Закона № 218-ФЗ (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), технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана отсутствуют обоснования отсутствия документов, необходимых для его подготовки и изменения площади объекта недвижимости.
9. В нарушение п. 20 Требований к Техническому плану, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования к Техническому плану), отсутствует документ подтверждающий законность возведения здания.
10. В нарушении п. 26 Требований к Техническому плану, отсутствуют сведения о номере и дате заключения договора на выполнение кадастровых работ.
11. В нарушение п. 26 Требований к Техническому плану отсутствуют сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации.
12. В нарушение пп. 7 п. 43 Требований к Техническому плану, отсутствует акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости, в Техническом плане адреса указываются не в соответствии с нормами установленными п. 43 Требования к Техническому плану.
13. Площадь, указанная в Декларации и в разделе «Характеристики объекта недвижимости» Технического плана, не соответствует требованиям п. 6, 9 к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90.
14. В Техническом плане неверно указана этажность, что не соответствует п.14 ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ).
15. В нарушение п. 21 Требований к Техническому плану, отсутствуют оформленные в виде файла в формате JPEG план этажа (этажей) либо План части этажа (этажей), а в случае отсутствия у здания, сооружения этажей - План объекта недвижимости либо План части объекта недвижимости.
16. В нарушении пп. 6 п. 11 Требований к Техническому плану, в составе приложения технического плана отсутствует План этажа (этажей).
17. Конфигурация здания в разделе графической части «Чертеж контура здания» не соответствует конфигурации данного здания, полученной при внесении координат характерных точек.
18. При внесении координат характерных точек здания, здание частично располагается за границами земельного участка, указанного в Техническом плане.
19. В техническом плане отсутствуют сведения о здании, в котором расположено помещение.
20. В составе приложения Акта обследования отсутствуют документы, подтверждающие прекращение существования здания.
21. В нарушение требований статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (нарушен Порядок согласования местоположения границ земельных участков - согласование проведено с лицом, не являющимся правообладателем смежного земельного участка).
22. В составе Межевого плана отсутствует документ, подтверждающий существование местоположения границ уточняемого земельного участка на местности пятнадцать и более лет, в соответствии с ч. 10 ст. 22 Закона № 218-ФЗ.
23. В нарушение п. 31 Закона № 218-ФЗ, изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ (отсутствует обоснование проведение повторных кадастровых работ, в том числе в связи с изменением конфигурации земельного участка).
24. В нарушение п. 32 Закона № 218-ФЗ площадь образуемого земельного участка больше площади предельных минимальных (максимальных) размеров земельных участков, установленных градостроительным регламентом, в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.
25. Границы земельных участков, образующихся при разделе (объединении) не соответствуют границам исходного земельного участка (исходных земельных участков).
26. Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН.
27. В XML-файле Межевого плана указан вид разрешенного использования образуемого земельного участка не соответствующий виду разрешенного использования исходного земельного участка.
28. Отсутствует согласие арендатора на выдел земельных участков в счет земельных долей, что не соответствует нормам ст. 11.2 Земельного кодекса РФ.