

№п/п	Нарушения, допущенные кадастровым инженером при подготовке документов по результатам кадастровых работ	Основания для принятия решения о приостановлении, нарушение норм действующего законодательства
1	Технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости в отсутствие разрешения на реконструкцию. При сравнительном анализе сведений, содержащихся в техническом паспорте установлено, что в отношении магазина произведена реконструкция, изменилась конфигурация здания и его площадь.	п. 5, 7 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ Статья 51,55 ГрК РФ. Часть 8 статьи 24 Закона - 218 ФЗ
2	Объекты недвижимости образованы из индивидуального жилого дома. При этом, в соответствии с п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.	п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
3	Согласно заключению кадастрового инженера нежилое здание - «Склад», является строением вспомогательного использования. При этом, согласно представленной в составе технического плана рабочей документации объект недвижимости является цехом металлических конструкций. Таким образом, объект недвижимости поименованный в техническом плане как склад является цехом металлических конструкций, на который в соответствии с требованиями ГрК РФ требуется получение разрешения на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.	ст. 51,55 ГрК РФ
4	Межевой план подготовлен в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, при этом изменение описания местоположения границ и площади земельного участка не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ. В результате изменяется конфигурация земельного участка и местоположение его границ. Отсутствует Акт согласования границ земельного участка. В заключении кадастрового инженера указано, что при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка выявлены несоответствия кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ данного земельного участка, это связано с ошибкой при определении координат при первичном межевании. Вышесказанное послужило основанием для проведения контрольных промеров местоположения характерных точек границ. При этом, Законом № 218-ФЗ не предусмотрена процедура уточнения ранее уточненного земельного участка, в данном случае вид работ следовало указывать как исправление реестровой ошибки (при ее наличии). При отсутствии обоснований исправления ошибки в местоположении границ изменяется площадь земельного участка более чем на 10%, при этом на ту же величину изменяется площадь другого земельного участка. Документы обоснования в составе межевого плана отсутствуют. В результате указанных действий в противоречие требованиям, установленным статьями 11.7, 39.28 Земельного кодекса РФ произведено перераспределение земельных участков.	п. 7, 25, 31, 32 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ

5	<p>В составе представленного акта обследования отсутствует уведомление о планируемом сносе и уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства. В приложение акта включено Решение о сносе объекта недвижимости и Акт обследования (о проведении обследования земельного участка кадастровым инженером). Согласно ч. 1 ст. 55.30 ГрК РФ, снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления. В соответствии с ч. 9 ст. 55.31 ГрК РФ в целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. На основании ч. 12 ст. 55.31 ГрК РФ застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства. Акт обследования не соответствует Требованиям, утвержденным Приказом Росреестра от 24.05.2021 №П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (вступил в силу 16.03.2022). Акт подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - 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 случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в строке «Заключение кадастрового инженера» должна быть приведена причина их неиспользования.</p> <p>В случае если объект капитального строительства прекратил существование после 4 августа 2018 г. в результате его сноса, в реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» также вносятся сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления поселения, городского округа или муниципального района по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства.</p>	ст. 55.31,55.30,ГрК РФ, Приказ № П/0217 от 24.05.2021
---	---	---

6	<p>Межевой план подготовлен в связи с исправлением ошибки в местоположении границ земельного участка. При этом изменение описания местоположения границ и площади земельного участка не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ. В результате проведения повторных кадастровых работ, в связи исправлением ошибки в местоположении земельного участка значительно изменились конфигурация и местоположение границ земельного участка, при этом материалы поступившего с заявлением межевого плана и информация, указанная в «Заключении кадастрового инженера» не обосновывают проведение повторных межевых работ с изменением конфигурации и площади земельного участка. Также в межевом плане отсутствуют какие-либо документы, подтверждающие такое исправление, как и наличие реестровой ошибки.</p>	п. 31 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ
7	<p>В межевом плане указаны недостоверные сведения о кадастровых номерах объектов капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке.</p>	п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ