

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин приостановления
1	2	3	4	5
1.	межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Способ выявления: автоматический, средствами Федеральной государственной информационной системы ЕГРН (далее - ФГИС ЕГРН).	Доработать межевой план с учетом Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (далее - Требования к подготовке межевого плана), и представить один из вариантов межевого плана: - в котором значение координат характерных точек границ земельного участка определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер); - в котором обосновывается наличие реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер) в разделе «Заключение кадастрового инженера» и содержатся сведения, необходимые для исправления реестровой ошибки в местоположении границ смежного земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (указывается кадастровый номер). (При этом в указанном случае органом регистрации прав будет принято решение о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий.)
		пункты 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ.
		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах (ранее присвоенных государственных учетных номерах (инвентарных) объектов капитального строительства, расположенных на земельном участке. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с пунктом 37 Требований к подготовке межевого плана.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане неверно указаны сведения о кадастровом номере кадастрового квартала, в котором фактически расположен земельный участок	При подготовке технического плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Проверить на наличие реестровой ошибки в границах земельного участка.
4.		пункт 7 части 1 статьи 26	Межевой план содержит нетопокорректные координаты земельного участка (повторяющиеся точки, нарушение последовательности точек).	Подготовить межевой план в соответствии с законодательством
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (-под, -над) которых расположен объект капитального строительства (пункт 51 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект.
7.		пункт 5 части 1 статьи 26	Технический план подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, в случаях, не предусмотренных законом либо Требованиями. При этом обоснование использования декларации в ТП не приведено.	Подготовить технический план в соответствии с законодательством.
8.	технический план	пункты 5,7 части 1 статьи 26	Технический паспорт подготовлен на объект недвижимого имущества, возведенный на земельном участке поселения, входящего в границы национального парка «Самарская Лука», являющегося особо охраняемой природной территорией федерального значения. Однако утвержденные правила землепользования и застройки в порядке, установленном Законом № 505-ФЗ отсутствуют, согласование вопросов социально-экономической деятельности на территории нац.парка (его охранной зоны) с Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации или соответствующее решение суда не представлено	Подготовить технический план в соответствии с законодательством.
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	Противоречие сведений технического плана и декларации об объекте недвижимости, на основании которой был подготовлен технический план (материалы стен, этажность и др.).	Характеристики объекта недвижимости подлежат заполнению в соответствии с Требованиями к Декларации.
10.		пункт 49 части 1 статьи 26	Для подготовки документов не применялись или применялись неактуальные сведения ЕГРН либо выявлено противоречие сведения ЕГРН и информации, содержащейся в техническом плане.	При проведении кадастровых работ необходимо запрашивать сведения ЕГРН об объекте кадастровых работ.