

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами				
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом № 218-ФЗ	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).	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
2.		пункт 43 части 1 статьи 26	Границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	При подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. Проверить на наличие реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки.
3.		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. При необходимости при подготовке межевого плана использовать актуальные сведения ЕГРН.
4.		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к смежному земельному участку. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо включить в межевой план документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к смежному земельному участку, предусмотренный пунктом 55 Требований к подготовке межевого плана. Отобразить в межевом плане информацию в соответствии с пунктами 56-57 Требований к подготовке межевого плана.
5.		пункт 7, 49 части 1 статьи 26	Исправление реестровой ошибки в границах земельного участка при отсутствии в Заклучении кадастрового инженера обоснования такой ошибки. При исследовании представленных документов и сведений ЕГРН предполагается проведение процедуры образования земельного участка путем перераспределения земельного участка с землями. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН, документов реестрового дела.	Подготовить межевой план в соответствии с законодательством.
6.		пункт 5 части 1 статьи 26	При осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости (постановка дома блокированной застройки) отсутствует разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. Способ выявления: анализ технического плана, ответ органов местного самоуправления об отсутствии документов.	Подготовить технический план в соответствии с законодательством. Исключения в получении разрешительных документов содержатся в части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
7.	технический план	пункт 7, 49 части 1 статьи 26	При загрузке координат здания, его границы выходят за пределы земельного участка. В Заклучении кадастрового инженера отсутствует обоснование кадастровых работ, в том числе о наличии реестровой ошибки в границах земельного участка. Способ выявления: автоматический, посредством ФГИС ЕГРН.	При подготовке технического плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить проверку данных, внесенных в технический план. Проверить на наличие реестровой ошибки в границах земельного участка.
8.		части 4 статьи 53, статья 11.2 ЗК РФ	На внесение изменений в ЕГРН отсутствует согласие 3-х лиц.	При подготовке межевого или технического плана предварительно запрашивать сведения ЕГРН. Рекомендовать заказчику получить согласие 3-х лиц (банка, арендатора) на внесение изменений в ЕГРН. При наличии согласия подготовить межевой/технический план.
9.	технический план, межевой план	пункт 5 части 1 статьи 26	Не представлено заявление на осуществление учетно-регистрационных действий от собственника	При заключении договора подряда разъяснить заказчику кадастровых работ о необходимости представления заявления от всех собственников
10.		пункт 7, 49 части 1 статьи 26	Границы объектов недвижимости выходят за пределы квартала, указанного в межевом/техническом плане. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого/технического плана.	При подготовке межевого/технического плана использовать актуальные сведения ЕГРН. Осуществить проверку данных, внесенных в межевой/технический план.