

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами на территории Республики Хакасия						
№ 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 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.)  При наличии в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» предложений по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ несмежных с объектом кадастровых работ земельных участков проводится анализ сведений ЕГРН на предмет наличия/отсутствия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах земельного участка. В случае выявления реестровой ошибки орган регистрации прав в соответствии с частями 6-8 статьи 61 Закона Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ устраняет данную реестровую ошибку (далее - Закон № 218-ФЗ).		
2.			пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе "Заключение кадастрового инженера" не указаны предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ территориальных зон (в том числе несовпадений, пересечений и (или) разрывов между границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничества, а также пересечений с границами земельных участков, разрывов между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными, несоответствия площади земельного участка местоположению его границ в виде списка координат, пересечения или наличия общих частей границ земельного участка - объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ, и других несоответствий или ошибок). Способ выявления: анализ межевого плана.	В разделе "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста указать сведения согласно пункту 69 Требований к подготовке межевого плана.	
3.			пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых номерах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на земельном участке. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом (уточняемом) земельном участке в соответствии с пунктом 37 Требований к подготовке межевого плана.	
4.			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	
5.			пункты 7, 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо включить в межевой план документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к земельным участкам, предусмотренный пунктом 55 Требований к подготовке межевого плана. Отразить в межевом плане информацию в соответствии с пунктом 56 Требований к подготовке межевого плана.	
6.			пункт 7 части 1 статьи 26	Специальные условные знаки, отображенные в графической части технического плана, не соответствуют, указанным в Приложении № 2 Требований к подготовке технического плана, установленных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее - Требования к подготовке технического плана), либо использованы условные знаки, обозначение которых не приведено в условных обозначениях (пункт 61 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана.	Подготовить графическую часть технического плана с применением специальных условных знаков в соответствии с приложением № 2 к Требованиям к подготовке технического плана. При этом для отражения в графической части технического плана необходимой информации допускается применение иных (не указанных в приложении № 2 к Требованиям к подготовке технического плана) условных знаков, в этом случае информация о таких условных знаках должна быть приведена в условных обозначениях, примененных в соответствующем разделе графической части технического плана.	
7.			пункт 7 части 1 статьи 26	1) Технических план не содержит в составе Приложения необходимых документов, в том числе сведения об использовании таких документов не указаны в разделе "Исходные данные". 2) Отсутствует документ, на основании которого подготовлен технический план (декларация об объекте недвижимости). 3) В Приложении технического плана отсутствует согласие физического лица на обработку его персональных данных. Способ выявления: анализ технического плана.	1) Подготовить технический план на основании соответствующего документа. 2) Согласно пункту 21.16 Требований к подготовке технического плана приложить к техническому плану Декларацию в случаях, указанных в пунктах 21.9 - 21.15, 21.18 - 21.19 Требований к подготовке технического плана. 3) Включить в приложение технического плана согласие физического лица на обработку его персональных данных согласно пункту 28 Требований к подготовке технического плана.	
8.			технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане некорректно указан (выбран) код системы координат (элемент "CsCode"), а также неверно указано наименование системы координат (элемент "EntitySpatial Name"). Способ выявления: анализ технического плана.	Включить в состав технического плана раздел "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" согласно пунктам 7, 12, 31 Требований к подготовке технического плана. Корректно указать (выбрать) код системы координат (элемент "CsCode") и наименование системы координат (элемент "EntitySpatial Name").
9.				пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки и/или кадастровые кварталы на (под, -над) которыми 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.
10.			технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	1) В состав технического плана не включен раздел "Схема расположения здания, сооружения (части объекта недвижимости), объекта незавершенного строительства в границах земельного участка" (далее - Схема) в отношении каждого входящего в состав единого недвижимого комплекса объекта недвижимости. 2) На Схеме не отображено местоположение сооружения, входящего в состав единого недвижимого комплекса, на основании сведений блоков разделов технического плана единого недвижимого комплекса соответствующих зданий, сооружений. Способ выявления: анализ технического плана.	1) Включить в состав технического плана Схему согласно пункту 85 Требований к подготовке технического плана. 2) Отобразить на Схеме местоположение зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса, на основании сведений блоков разделов технического плана единого недвижимого комплекса соответствующих зданий, сооружений согласно пункту 88 Требований к подготовке технического плана.