

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.	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.) <p>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).</p>
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, лесничеств, 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 разделе "Исходные данные" межевого плана не указаны: - сведения о выписках из ЕГРН об определенных земельных участках и сведения об определенной территории (пункт 21 Требований к подготовке межевого плана); - наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, в отношении пунктов государственной геодезической сети (пункт 33 Требований к подготовке межевого плана); - сведения (реквизиты) о выписке из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации (пункт 50 требований к подготовке межевого плана); - реквизиты документов, устанавливающих предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (пункт 53 Требований к подготовке межевого плана). Способ выявления: анализ межевого плана	В разделе "Исходные данные" межевого плана отразить информацию, предусмотренную пунктами 21, 33, 50, 53 Требований к подготовке межевого плана.
4.		пункт 7 части 1 статьи 26	1) В межевом плане не указан метод определения координат характерных точек границ земельного участка, который применялся при осуществлении кадастровых работ. Способ выявления: анализ межевого плана.	В межевом плане необходимо указывать методы определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, которые применялись при осуществлении кадастровых работ (пункт 38 Требований к подготовке межевого плана)

5.		пункты 7, 25 части 1 статьи 26	<p>1) В составе межевого плана отсутствует акт согласования местоположения границ земельного участка (далее - Акт согласования).</p> <p>2) В Акте согласования не указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность заинтересованного лица либо его представителя, с которым проводилось согласование местоположения части (характерной точки) границ земельного участка;</p> <p>3) Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ).</p> <p>4) В составе приложения межевого плана отсутствует копия документа, подтверждающего полномочия лица, участвующего в согласовании местоположения границ смежного земельного участка (пункт 26 Требований к подготовке межевого плана). Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН</p>	<p>1) Подготовить Акт согласования в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, в соответствии с пунктами 81-89 Требований к подготовке межевого плана.</p> <p>2) Указать в Акте согласования реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц либо их представителей (пункт 86 Требований к подготовке межевого плана);</p> <p>3) Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений статьи 39 Закона № 221-ФЗ;</p> <p>4) Включить в Приложение межевого плана копию документа, подтверждающего полномочия лица, участвующего в согласовании местоположения границ земельного участка</p>
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане неверно указан кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок (пункт 21 Требований к подготовке межевого плана). Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана	В межевом плане необходимо указывать кадастровый квартал согласно сведений ЕГРН об определенной территории
7.	технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе "Исходные данные" технического плана не указаны сведения о включении соответствующего документа (копии такого документа) в Приложение в форме электронного образа бумажного документа (копии документа) или в виде электронного документа путем указания наименования файла (пункт 30 Требований к подготовке технического плана, установленных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее - Требования к подготовке технического плана)). Способ выявления: анализ технического плана.	В графе 6 "Иные сведения" таблицы "Перечень документов, использованных при подготовке технического плана:" раздела "Исходные данные" технического плана указать сведения о включении соответствующего документа (копии такого документа) в Приложение в форме электронного образа бумажного документа (копии документа) или в виде электронного документа путем указания наименования файла.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане неверно указана дата подготовки окончательной редакции технического плана кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ) (пункт 26 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана	Дата подписания усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера технического плана должна соответствовать дате завершения кадастровых работ
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	<p>1) В техническом плане не указан уникальный номер адреса объекта адресации в соответствии с федеральной информационной адресной системой;</p> <p>2) В техническом плане не указаны 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.</p>	В техническом плане необходимо указать уникальный номер адреса объекта адресации в соответствии с федеральной информационной адресной системой, а также все земельные участки и/или кадастровые кварталы, в границах которых расположен объект
10.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане неверно указан уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. Способ выявления: анализ технического плана	В техническом плане указать уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров согласно пункту 29 Требований к подготовке технического плана