|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вид документа | Выявленное замечание | Нарушенные нормы права | СРО, в котором состоит КИ | Принятая мера дисциплинарного воздействия |
| 1 | Акт обследования | Представленный акт обследования жилищных условий не является основанием для прекращения права собственности на заявленное здание и снятия его с государственного кадастрового учета.  В заключении акта обследования кадастровым инженером не представлены сведения о фактическом отсутствии жилого дома. | ч. 1 ст. 23, п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ | СРО «ОКИС» | предупреждение |
| 2 | Межевой план | Площадь образуемого земельного участка меньше установленного предельного минимального размера для земельных участков СНТ и ДНТ. | п. 28 ч. 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, п. 52 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, ч.1 ст.11.9 ЗК РФ | СРО «ОКИС» | предупреждение |
| 3 | Технический план | По сведениям технического плана, здание расположено в границах двух земельных участков, в отношении одного из которых, в ЕГРН отсутствуют сведения и не представлены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок.  Представленная Декларация об объекте недвижимости не соответствует п. 8, 9, 10,11 требований к подготовке декларации: в представленной Декларации нумерация листов произведена без указания общего количества листов; нет расшифровки подписей на каждом листе Декларации; указана неверная дата заполнения Декларации; в Декларации заполнена графа наименование объекта недвижимости, хотя в сведениях ЕГРН отсутствуют сведения о наименовании здания.  Сведения, содержащиеся в техническом плане, не соответствуют сведениям, указанным в Декларации в части описания местоположения здания на земельном участке. | пункты 1, 7, 22, 49 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ, пп. 5 п. 51, п.п. 58, 63, 64 приказа Росреестра от 15.03.2022 N П/0082 | СРО «ОКИС» | предупреждение |
| 4 | Межевой план | Подготовка межевого плана в связи с уточнением местоположения границ смежного земельного участка, в результате которого в границы участка включена самовольно занятая территория | п. 4 ч. 2 ст. 29.1 Закона № 221-ФЗ | А СРО «ОКИ» | замечание |
| 5 | Межевой план | При подготовке межевого плана кадастровым инженером использован, в том числе, кадастровый план территории кадастрового квартала от 01.07.2019 г., содержащий неактуальные сведения ЕГРН. Границы образуемого земельного участка пересекают границы лесничества, сведения о котором внесены в ЕГРН 03.07.2021 г. | п. 21, п. 68, п. 69 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 | СРО «ОКИС» | замечание |
| 6 | Межевой план | Границы образуемого земельного участка пересекают границы лесного участка.  По сведениям ЕГРН, образуемый земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий «Центральная экологическая зона Байкальской природной территории» (далее – ЦЭЗ БПТ), сведения о которой внесены в ЕГРН 13.02.2019 г.  В силу положений статьи 111 Лесного кодекса Российской Федерации, леса, расположенные в границах ЦЭЗ БПТ, относятся к защитным.  Согласно пункту 2 части 1 статьи 11 Федерального закона от 01.05.1999 г. № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал», в ЦЭЗ БПТ запрещается перевод земель лесного фонда, занятых защитными лесами, в земли других категорий.  В связи с чем, принимая во внимание специальные нормы Закона об охране озера Байкал, основания для применения статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ к земельному участку, расположенному в ЦЭЗ БПТ, отсутствуют. | ч. 7 ст. 11.9 ЗК РФ, п. 68, 69 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 | СРО «ОКИС» | предупреждение |
| 7 | Межевой план | Площадь образуемых земельных участков не соответствует предельному максимальному размеру площади земельного участка, установленному градостроительным регламентом.  Согласно пространственному анализу, координатное описание исходного земельного участка не совпадает с координатным описанием образуемых земельных участков. | ч. 1 ст. 11.9 ЗК РФ, ч. 4.2 ст. 1 Закона № 221-ФЗ, п. 8.1.8 Типового стандарта осуществления кадастровой деятельности СТО 11468812.008 – 2023 | СРО «ОКИС» | Предупреждение |
| 8 | Межевой план | Границы уточняемого земельного участка частично пересекают границы лесничества, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Представленный с заявлением Межевой план не содержит обоснования наличия реестровой ошибки в местоположении границ лесничества (п. 69 Требований). | п. 69 приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 | А СРО «Кадастровые инженеры» | замечание |
| 9 | Технический план | В техническом плане помещения отсутствует информация о наличии в ЕГРН также реестровой ошибки в сведениях о другом (соседнем) помещении | ч. 3 ст. 61 Закона № 218-ФЗ, п. 58 приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 | СРО «ОКИС» | Замечание |
| 10 | Межевой план | Границы образуемых земельных участков пересекают границы земельного участка, местоположение которого установлено в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации | п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ | СРО Союз «КИ» | Предупреждение |