Приложение

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **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). | 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 31 части 1 статьи 26 | Изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ | Подготовить Межевой план на исправление реестровой ошибки в сведениях ЕГРН с приложением подтверждающих документов |
| **3.** | пункт 5 части 1статьи 26 | Границы земельного участка исключены из сведений Единого государственного реестра недвижимости на основании решения суда.  В составе межевого плана земельного участка отсутствуют документы, определяющие (подтверждающие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ уточняемого земельного участка. | Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо предоставить документы подтверждающие местоположение земельного участка |
| **4.** | пункт 28 части 1 статьи 26 | При образовании земельного участка его площадь не будет соответствовать установленному предельному минимальному размеру | Подготовить документы соответствующие требованиям действующего законодательства |
| **5.** | пункт 7 части 1 статьи 26 | Не обоснованно увеличена площадь образуемого земельного участка в счет выдела долей. Границы образуемого земельного участка выходят за границы исходного ЗУ. Конфигурация и местоположение земельного участка в Проекте межевания не соответствует конфигурации и местоположению образуемого земельного участка в Межевом плане. | Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо исправить представленные для государственного кадастрового учета документы |
| **6.** | пункт 49 части 1 статьи 26 | Имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости) | Устранить противоречия |
| **7.** | пункт 7 части 1 статьи 26 | Не включены документы необходимые для проведения государственного кадастрового учета | Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, включить в межевой план/проект межевания необходимые документы в соответствии с требованиями действующего законодательства |
| **8.** | технический план | пункт 7 части 1 статьи 26 | В разделе технического плана "Заключение кадастрового инженера" отсутствуют сведения о том, в чем именно заключается вспомогательная функция вспомогательного строения, какие-либо подтверждающие данный факт документы также отсутствуют | В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана необходимо указать обоснование подтверждающее факт вспомогательной функции объекта в отношении которого подготовлен Технический план |
| **9.** | пункт 7 части 1 статьи 26 | В составе технического плана отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме (пункт 21.20 Требований к подготовке технического плана). Способ выявления: анализ технического плана. | Включить в состав технического плана акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме. |
| **10.** | пункт 7 части 1 статьи 26 | В числе документов (в составе приложения к техническому плану), на основании которых подготавливается технический план, отсутствует разрешение на строительство (часть 8, 9 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, Требования к подготовке технического плана) | Включить в состав технического плана разрешение на строительство. |