**Типичные ошибки кадастровых инженеров за июль**

Основная причина отказов и приостановлений в осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав заключается в нарушении кадастровым инженером установленных требований к форме или содержанию подготовленных документов.

Специалисты Кадастровой палаты по Новосибирской области ежемесячно проводят анализ допущенных ошибок в межевых и технических планах, актах обследования. Ниже приведены наиболее частые нарушения, допущенные кадастровыми инженерами в июле:

1. Тип технического плана не соответствует виду заявления.

2. Отсутствуют сведения о кадастровом инженере (СНИЛС, номера и даты заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность).

3. Межевой и технический планы, акт обследования не обеспечивают считывание и контроль представленных данных.

4. В межевом плане не указаны предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры.

5. Указанный в межевом плане вид разрешенного использования противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки.

6. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ (при первичном уточнении); в связи с наличием реестровой ошибки нет обоснования местоположения уточненных границ или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений.

7. При подготовке межевого плана не использован проект перераспределения сельхозугодий и иных земель сельхозназначения; в состав приложения не включена копия фрагмента графического изображения из проекта перераспределения сельхозугодий и иных земель сельхозназначения, содержащего сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа.

8. В техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, или указаны не все участки, в пределах которых располагается объект капитального строительства.

9. В техническом плане указаны характеристики объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, наименование), однако документы, подтверждающие данные характеристики, не приложены к техническому плану.

10. Выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен технический план.

11. Выявлены расхождения раздела «Поэтажный план» технического плана с проектной документацией, на основании которой подготовлен технический план.

12. В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ.

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*