**Типичные ошибки кадастровых инженеров за январь**

При проведении анализа принятых проектов решений о приостановлении (отказе) государственного кадастрового учета за январь в отношении земельных участков выявлено, что основные ошибки допущены кадастровыми инженерами при подготовке документов, а именно:

1. Пересечение границ земельных участков.

2. Оформление межевого плана не в соответствии с пунктами требований Приказа от 08.12.2015 №921, а именно пунктами 13, 18, 22, 25, 50, 51, 69, 70.

3. Исправление реестровой ошибки в отношении местоположения границ земельных участков без достаточного, соответствующего обоснования допущенных ошибок.

4. Ошибки при загрузке XML–файла.

 В результате проведенного анализа принятых проектов решений о приостановлении (отказе) за январь можно сказать, что основные причины, послужившие основаниями для принятия проектов таких решений, осуществляются в рамках статей Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015.

По результатам проведенного анализа принятых решений о приостановлении (отказе) государственного кадастрового учета было выявлено, что при подготовке технических планов объектов капитального строительства кадастровые инженеры допускают следующие ошибки:

1. Технический план подготовлен в отношении здания с назначением «жилой дом», при этом графическая часть технического плана свидетельствует о том, что здание обладает признаками блокированного жилого дома или многоквартирного дома.
2. Значение основной характеристики объекта недвижимости, указанной в техническом плане не соответствует значению, указанному в разрешении на строительство или разрешении на ввод.
3. Технический план в отношении здания с назначением «жилой дом» подготовлен на основании разрешения на строительство, срок действия которого истек до завершения строительства.
4. Технический план подготовлен в связи с созданием помещения, при этом сведения о здании, в котором расположено такое помещение, отсутствуют в ЕГРН, либо технический план подготовлен в отношении здания или сооружения, при этом ЕГРН не содержится сведений о земельном участке, на котором расположены такие объекты.
5. Отсутствует документ основания для подготовки технического плана, либо технический план подготовлен на основании декларации, при этом в заключении кадастрового инженера отсутствует обоснование неиспользования документов, предусмотренных ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
6. При представлении в орган регистрации прав технического плана, подготовленного, в том числе с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствуют обоснование и квалификация соответствующих сведений как ошибочных.

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