

**Взаимодействие органа регистрации
прав с кадастровыми инженерами:
первые результаты использования
«Личного кабинета кадастрового
инженера», повышение качества работ,
оценка качества с использованием
статистических данных Росреестра**

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ Качество работ кадастрового инженера

С 01.07.2016 вступили в силу положения Федерального закона от 30.12.2015 № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (далее – Закон № 452-ФЗ), которые в значительной мере повысили требования, предъявляемые к кадастровым инженерам.

Новыми требованиями к кадастровым инженерам в соответствии с Законом № 452-ФЗ являются:

1. Обязательное членство в саморегулируемых организациях кадастровых инженеров (СРО).
2. Наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.
3. Сдача теоретического экзамена.
4. Наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет (стажировка).
5. Раз в три года кадастровый инженер должен проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации.
6. Кадастровый инженер должен иметь договор обязательного страхования гражданской ответственности.

С **01.12.2016** ввиду окончания переходного периода, установленного Законом № 452-ФЗ, лица, имеющие на день вступления в силу Закона № 452-ФЗ квалификационный аттестат и вступившие в СРО признаются кадастровыми инженерами в соответствии с новыми требованиями и имеют право осуществлять кадастровую деятельность.

Кадастровые инженеры, не вступившие в СРО, утратили право осуществлять кадастровую деятельность с 01.12.2016.

Продолжить кадастровую деятельность такие лица вправе после подтверждения статуса кадастрового инженера по новым требованиям. При этом требования, указанные в пунктах 2-4, не применяются к лицам, имевшим на день вступления в силу Закона № 452-ФЗ действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера.

Качество работ кадастрового инженера

Как уже оговаривалось ранее, Законом № 452-ФЗ были усилены требования, предъявляемые к кадастровому инженеру. **Кадастровый инженер** – это не просто посредник между правообладателями объектов недвижимости и органом регистрации прав, это в первую очередь квалифицированный специалист, ключевая фигура в подготовке документов для постановки на кадастровый учет земельного участка, уточнении его границ и площади, осуществлении кадастрового учета объектов капитального строительства.

При осуществлении кадастровой деятельности, **кадастровому инженеру необходимо:**

- знать требования к форме и содержанию документов необходимых для выполнения кадастровых работ;
- уметь определять необходимый и достаточный объем кадастровых работ, соответствующий требованиям федеральных законов, для решения поставленной задачи заказчика;
- грамотно излагать и обосновывать возможность или необходимость выполнения тех или иных видов кадастровых работ.

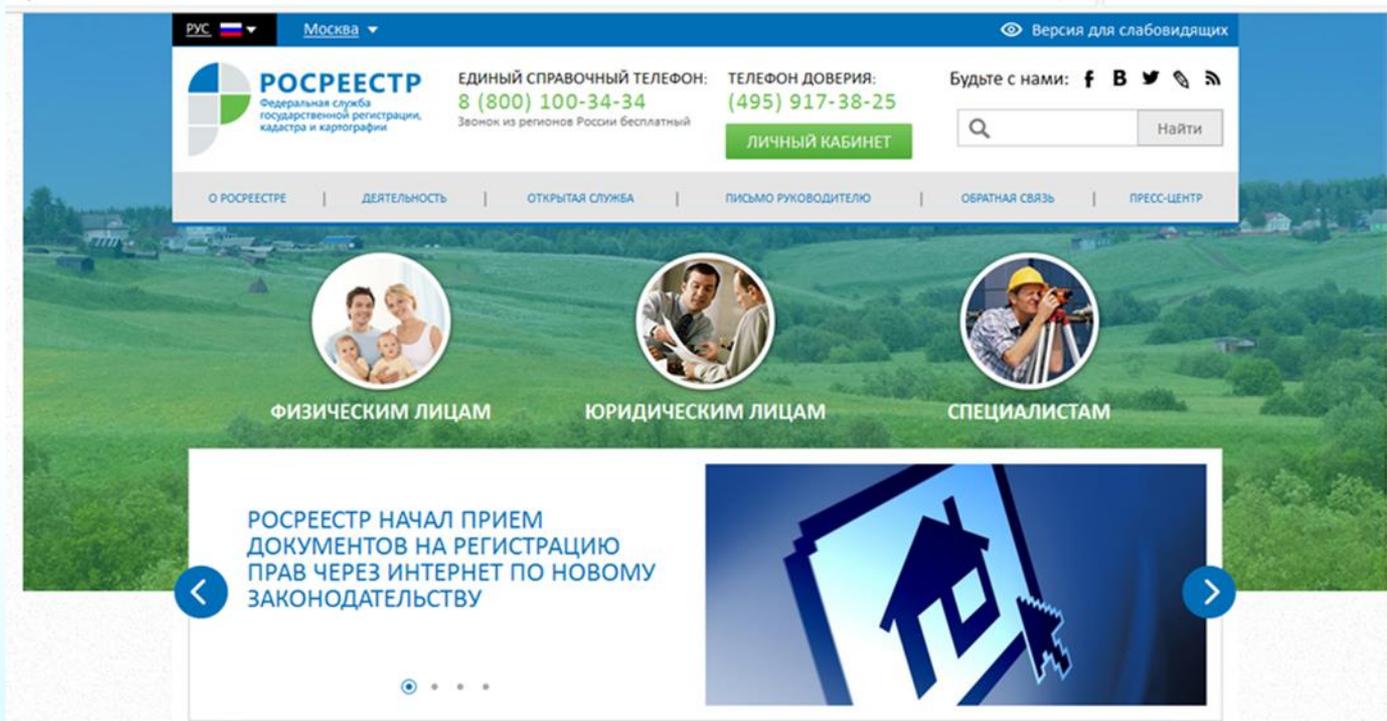
Основными показателями качества кадастровых работ являются:

- соответствие определенных границ объекта (других характеристик) их фактическому положению на местности и точность их определения;
- соблюдение процедуры согласования местоположения границ земельных участков;
- грамотно подготовленные документы;
- соблюдение сроков проведения работ от заключения договора подряда до проведения государственного кадастрового учета и (или) регистрации права объекта недвижимости.

Безусловно, одним из показателей качества работ, выполненных кадастровым инженером, является соотношение принятых органом регистрации прав решений о приостановлении/отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по причине некачественной подготовки документов кадастровым инженером от общего количества документов, подготовленных таким кадастровым инженером, на основании которых был осуществлен кадастровый учет и (или) регистрация прав объектов недвижимости.

Личный кабинет кадастрового инженера

На сайте Росреестра реализован электронный сервис Личный кабинет, через который осуществляется предусмотренное статьей 20 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав.

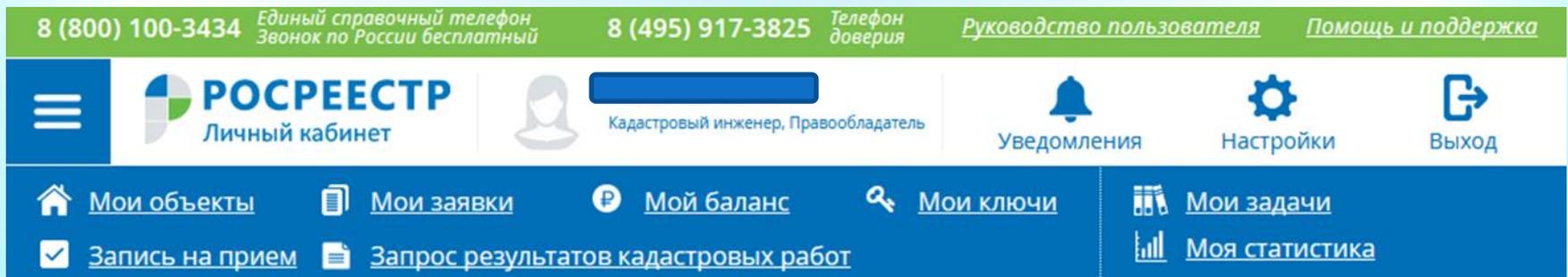


Для работы в «Личном кабинете» необходимо иметь подтвержденную учетную запись на Портале государственных услуг Российской Федерации.

Личный кабинет кадастрового инженера

Сервис «Личный кабинет» позволяет пользователю, идентифицируемому в качестве кадастрового инженера:

- осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территории;
- просматривать историю проведенных предварительных проверок и протоколы проверок в разделе «Мои задачи»;
- помещать пакет проверенных документов на временное хранение в электронное хранилище (на срок хранения не более трех месяцев);
- просматривать информацию о результатах своей профессиональной деятельности в форме таблиц и графиков в разделе «Моя статистика»



Личный кабинет кадастрового инженера

Предварительная проверка межевого, технического планов, карт-планов территории, актов обследования осуществляется на странице «Мои задачи»
Страница «Мои задачи» состоит из следующих блоков:

МОИ ЗАДАЧИ

1 - блок информационных сообщений;

2 - кнопка «Поиск документов» для поиска документа (ранее загруженного);

3 - кнопка «Добавить документ» для загрузки документа на проверку;

4 - область просмотра истории проведенных предварительных автоматизированных проверок.

ДАТА ПРОВЕРКИ	ДОКУМЕНТ, УНИКАЛЬНЫЙ ИДЕНТИФИЦИРУЮЩИЙ НОМЕР (УИН)	СТАТУС ПРОВЕРКИ
10.04.2017 10:06	Межевой План GKUZU_044C7551-69C8-4074-A119-C2D173DB59BB.zip	идет проверка
10.04.2017 09:43	Межевой План GKUZU_9303ACCA-F3CF-4C9E-B0FA-B374D7F14F14.zip УИН: 71001-0001749	успешно Смотреть протокол Получить ссылку доступа
09.04.2017 12:29	Межевой План GKUZU_6D4CB85F-AA07-4D9C-B1F4-8CD358D6C03A.zip	с ошибками Смотреть протокол

- 1 - блок информационных сообщений;
- 2 - кнопка «Поиск документов» для поиска документа (ранее загруженного);
- 3 - кнопка «Добавить документ» для загрузки документа на проверку;
- 4 - область просмотра истории проведенных предварительных автоматизированных проверок.

Личный кабинет кадастрового инженера

В ходе предварительной автоматизированной проверки **в отношении межевых планов** осуществляется

Проверка на **соответствие XML-схемам**, используемым для формирования межевого плана, и проверки на обеспечение считывания и контроля представленных данных

Проверка на **наличие пересечения границ ЗУ**, в отношении которого осуществлялись кадастровые работы, с границами других ЗУ, а также объектов землеустройства и иных объектов, сведения о которых содержатся в ЕГРН, пересечение с которыми в соответствии с Законом не допускается

В ходе предварительной автоматизированной проверки **в отношении технических планов** осуществляется

Проверка на **соответствие XML-схемам**, используемым для формирования технического плана, и проверки на обеспечение считывания и контроля представленных данных.

Личный кабинет кадастрового инженера

В ходе предварительной автоматизированной проверки **в отношении актов обследования** осуществляется



Проверка на соответствие XML-схемам, используемым для формирования акта обследования, и проверки на обеспечение считывания и контроля представленных данных

В ходе предварительной автоматизированной проверки **в отношении карт-планов территории** осуществляется



Проверка на соответствие XML-схемам, используемым для формирования карты-плана территории, и проверки на обеспечение считывания и контроля представленных данных



Проверка на наличие пересечения границ земельных участков, в отношении которых осуществлялись кадастровые работы, с границами других земельных участков, а также объектов землеустройства и иных объектов, сведения о которых содержатся в ЕГРН, пересечение с которыми в соответствии с Законом не допускается

Личный кабинет кадастрового инженера

За использование личного кабинета взимается плата.

Размер такой платы, порядок ее взимания и возврата установлены приказом Минэкономразвития России от 28.12.2015 № 997.

Количество оказанных услуг <1> , ед.	Размер платы, руб.
20	500
50	1250
100	2500

[<1>](#) Количеством оказанных услуг является:

- количество направленных на предварительную проверку межевых и технических планов, карт-планов территории, актов обследования;
- а также количество помещенных на временное хранение таких документов.

Таким образом, стоимость одной услуги – 25 рублей

Личный кабинет кадастрового инженера

По состоянию на 10.02.2017	Статистика	По состоянию на 10.04.2017
6460	Количество пользователей кадастровых инженеров	9992
3234	Проверено документов	14818
860	Успешно	4504
2374	С ошибками	10314

73,4% с ошибками

70% с ошибками

Исходя из статистических данных за два месяца количество пользователей кадастровых инженеров увеличилось на 55%, количество проверок увеличилось в 4,5 раза.

Порядка 70% загруженных в сервис документов изготовлены с ошибками.

Личный кабинет кадастрового инженера

Для документов, прошедших предварительную автоматизированную проверку посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», обеспечивается возможность их помещения на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав, с присвоением каждому документу *уникального идентифицирующего номера (УИН)*.

В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище подготовленных им документов.

ДАТА ПРОВЕРКИ	ДОКУМЕНТ, УНИКАЛЬНЫЙ ИДЕНТИФИЦИРУЮЩИЙ НОМЕР (УИН)	СТАТУС ПРОВЕРКИ
10.04.2017 10:06	Межевой План GKUZU_044C7551-69C8-4074-A119-C2D173DB598B.zip	 идет проверка 
10.04.2017 09:43	Межевой План GKUZU_9303ACCA-F3CF-4C9E-B0FA-B374D7F14E14.zip УИН: 71001-0001749	 успешно  Смотреть протокол  Получить ссылку доступа

УИН может быть указан в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в связи с чем заявителю не нужно представлять вместе с указанным заявлением документ на электронном носителе (например, оптический компакт-диск, USB Flash Drive), достаточно указать в качестве представленного документа номер УИН соответствующего документа.

Личный кабинет кадастрового инженера

По состоянию на **10.04.2017** всего в электронном хранилище размещено **1518 файлов**, из них:

- 760 – технических планов
- 663 – межевых планов
- 95 – актов обследования

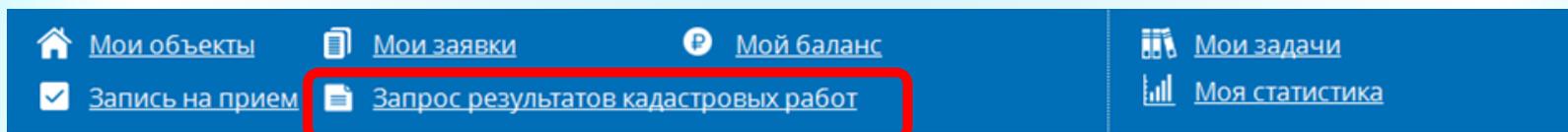
Временное хранение документов, помещенных в электронное хранилище, осуществляется до представления соответствующих документов в установленном Законом порядке в орган регистрации прав, но не более трех месяцев.

После представления соответствующих документов в орган регистрации прав хранение документов, помещенных в электронное хранилище электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», прекращается.

Личный кабинет кадастрового инженера

Кадастровый инженер и (или) заказчик кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище, могут получить данные документы бесплатно (порядок получения утвержден приказом Минэкономразвития России от 15.03.2016 № 129).

Запрос результата кадастровых работ реализован в Личном кабинете.



Кадастровый инженер получает результат кадастровых работ в виде ссылки на электронный документ непосредственно в личном кабинете, также указанная ссылка направляется по адресу электронной почты

A screenshot of the 'Request for results of cadastral works' form. The form has a white background and a blue header. The header contains the text 'ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, ПОМЕЩЕННЫХ НА ВРЕМЕННОЕ ХРАНЕНИЕ' and a blue button labeled 'ЗАПРОСИТЬ'. Below the header, there is a red-bordered box containing an information icon and the text: 'Для доступа к загруженным документам используйте ссылку <https://lk.rosreestr.ru/ce-plans-verification/plans/protocol/download/6976e245-1a23-49c3-9ccd-6e252932f59f>'. Below this, there are two input fields: one for 'E-mail:' with a placeholder ending in '@mail.ru' and another for 'УИН:' with the value '6976e245-1a23-49c3-9ccd-6e252932f59f'. The 'E-mail' field is also highlighted with a red rectangle.

Личный кабинет кадастрового инженера

Результат кадастровых работ направляется органом регистрации прав **заказчику** кадастровых работ посредством отправления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте, по указанному в запросе адресу электронной почты.

Личный кабинет Правообладатель Уведомления Настройки Выход

Мои объекты Мои заявки Мой баланс

Запись на прием **Запрос результатов кадастровых работ**

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, ПОМЕЩЕННЫХ НА ВРЕМЕННОЕ ХРАНЕНИЕ

* E-mail:

* УИН:

ЗАПРОСИТЬ

Орган регистрации прав отказывает в предоставлении результата кадастровых работ в случае, если:

- с запросом обратилось лицо, не являющееся заказчиком кадастровых работ, в результате которых был сформирован запрашиваемый результат кадастровых работ;
- с запросом обратился кадастровый инженер, не являющийся исполнителем кадастровых работ, в результате которых был сформирован запрашиваемый результат кадастровых работ;
- запрашиваемый документ отсутствует на хранении в электронном хранилище.

ЗАПРОС РЕЗУЛЬТАТОВ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, ПОМЕЩЕННЫХ НА ВРЕМЕННОЕ ХРАНЕНИЕ

Вам отказано в предоставлении запрашиваемого документа. Вы не являетесь заказчиком кадастровых работ, указанным в документе

Личный кабинет кадастрового инженера

В Личном кабинете кадастровый инженер на странице «Моя статистика» может посмотреть результаты своей профессиональной деятельности

МОЯ СТАТИСТИКА

Результаты профессиональной деятельности за текущий год

Решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета	557
Решений об осуществлении кадастрового учета	549
Решений об отказе в осуществлении кадастрового учета	8
Решений о необходимости устранения кадастровых ошибок	0

Показатель эффективности
98%
Показатель эффективности рассчитывается как отношение количества положительных решений к сумме положительных и отрицательных решений

Процент отказов
Общее количество решений о постановке на учет и об отказе за текущий календарный год составляет менее 20, в связи с чем расчет процента отказов не производится

Результаты профессиональной деятельности за выбранный период

Выберите период, за который вы хотите получить данные

с I квартал 2016 по IV квартал 2016 **Показать**

Таблица / График

Статистика работы Эффективность

Статистика профессиональной деятельности	2016 год I квартал	2016 год II квартал	2016 год III квартал	2016 год IV квартал
Решений об осуществлении кадастрового учета	155	275	402	549
Решений об отказе в осуществлении кадастрового учета	4	4	7	8

Показатель эффективности рассчитывается как отношение количества положительных решений к сумме положительных и отрицательных решений

Реализован **выбор периода** запроса, за который необходимо посмотреть информацию о результатах профессиональной деятельности. Также доступен **выбор способа** представления полученной информации:

- В виде таблицы;
- В виде графика.

Государственный реестр кадастровых инженеров

Сведения страницы «Моя статистика» личного кабинета кадастрового инженера формируются на основе данных государственного реестра кадастровых инженеров (далее – Реестр), размещенном на официальном сайте Росреестра.

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:
(495) 917-38-25

Будьте с нами: f B T G+ RSS

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА | ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Сервисы > Реестр кадастровых инженеров

Реестр кадастровых инженеров

Список инженеров [Новый запрос](#) [Статус запроса](#)

Всего: 39423 | Показаны с 1 по 10

Страницы: 1 2 3 4 5 6

Фильтрация списка

Фамилия: Статус аттестата:

Имя: Дата выдачи аттестата с: по:

Отчество: Номер аттестата:

Реестровый номер:

СНИЛС:

Расширенная фильтрация списка

Применить фильтр Сбросить фильтр

ФИО	Дата регистрации аттестата в реестре	Номер аттестата	Реестровый номер	Статус
Абабиров Александр Сергеевич	22.11.2012	62-12-366	23120	✓
Абагаев Валерий Анатольевич	17.01.2011	15-10-10	4101	✓
Абаев Хизмати Серибарикович	12.11.2013	15-13-93	27897	✓

Ведение Реестра осуществляет Росреестр на своем официальном сайте в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и носит информационный характер.

Объем размещаемой в Реестре информации определен приказом Минэкономразвития России от 30.06.2016 № 420 «Об утверждении порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров».

Государственный реестр кадастровых инженеров

Кадастровые инженеры расположены в Реестре в алфавитном порядке, при этом пользовательский интерфейс сайта позволяет любому пользователю осуществлять поиск сведений Реестра по любой их совокупности.

Например, используя фильтр, возможно найти интересующего кадастрового инженера по его фамилии

Реестр кадастровых инженеров

Список инженеров [Новый запрос](#) [Статус запроса](#)

Всего: 17 | Показаны с 1 по 10 Страницы: 1 2

Фильтрация списка

Фамилия: Статус аттестата:

Имя: Дата выдачи аттестата с: по:

Отчество: Номер аттестата:

Реестровый номер:

СНИЛС:

Расширенная фильтрация списка

ФИО	Дата регистрации аттестата в реестре	Номер аттестата	Реестровый номер
 Иванов Александр Варфоломеевич	27.01.2011	60-10-0008	5262
 Иванов Александр Владимирович	23.11.2011	50-11-747	17663
 Иванов Александр Григорьевич	29.06.2016	58-16-420	39169
 Иванов Александр Дмитриевич	04.02.2011	30-11-74	6124
 Иванов Александр Иванович	28.03.2011	69-11-310	11418
 Иванов Александр Михайлович	20.03.2013	67-13-0347	24665

Государственный реестр кадастровых инженеров

В Реестре в том числе отображается информация о СНИЛС кадастрового инженера, об уникальном реестровом номере кадастрового инженера, о наименовании саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, о результатах его профессиональной деятельности

СНИЛС:					
Квалификационный аттестат					
Реестровый номер:					
Наличие действующего квалификационного аттестата по состоянию на 01.07.2016:	Да				
Дата внесения в ГРКИ первой записи о кадастровом инженере :	15.05.2014				
Текущая дата членства кадастрового инженера:	15.05.2014				
Членство в саморегулируемых организациях					
Сокращенное наименование	Номер в Гос. реестре СРО	Дата вступления в СРО	Дата выхода из СРО	Дейст. СРО	Тип СРО
		15.05.2014		Да ●	СРО кадастровых инженеров по 221-ФЗ
Результаты профессиональной деятельности					
Год	Период (в месяцах)	Количество решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования	Количество решений об отказе в осуществлении кадастрового учета, принятых по основаниям, предусмотренным пунктами 1,3,4 части 2, пунктами 2,6,8,9 части 3, частями 4-7 статьи 27 Закона, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования	Количество решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принятых за последние три года деятельности кадастрового инженера	
2014	9	115	0	0	
2014	12	171	0	0	
2015	2	20	0	0	

Государственный реестр кадастровых инженеров

Информация о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера обновляется в Реестре **ежеквартально до 25 числа месяца**, следующего за отчетным периодом, и включает в себя следующие данные:

- количество решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования;

- количество решений об отказе в осуществлении кадастрового учета, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования;

- количество решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принятых за последние три года деятельности кадастрового инженера.

Год	Период (в месяцах)	Количество решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования	Количество решений об отказе в осуществлении кадастрового учета, принятых по основаниям, предусмотренным пунктами 1,3,4 части 2, пунктами 2,6,8,9 части 3, частями 4-7 статьи 27 Закона, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования	Количество решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, принятых за последние три года деятельности кадастрового инженера
2014	9	115	0	0
2014	12	171	0	0
2015	3	20	0	0
2015	6	41	0	0
2015	9	70	2	0
2015	12	99	2	0
2016	3	25	1	0
2016	6	54	1	0
2016	9	85	1	0
2016	12	122	1	0

Государственный реестр кадастровых инженеров

На сайте Росреестра реализована возможность сформировать запрос на предоставление общедоступных сведений Реестра, указанных в подпунктах 1, 2, 4 - 7, 16 – 19 пункта 8 порядка, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 30.06.2016 № 420 «Об утверждении порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров», в форме электронного документа, направляемого на электронную почту пользователя.

Реестр кадастровых инженеров

[Список инженеров](#) **Новый запрос** [Статус запроса](#)

Данные запроса

* Фамилия: * Номер аттестата:

* Имя: * В виде:

Отчество:

* Способ получения сведений: * Адрес электронной почты:

Сведения о заявителе:

Тип заявителя:

* Фамилия: Телефон:

* Имя:

Отчество:

Таким образом, любой пользователь посредством обращения к Реестру может сформировать представление о профессиональной деятельности кадастрового инженера:

- с какого времени кадастровый инженер осуществляет свою деятельность (опыт работы);
- результаты его профессиональной деятельности (статистика решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета).

Основные ошибки, допускаемые КИ при подготовке межевых/технических планов, актов обследования **за период январь-март 2017 года** В отношении технических планов

	Ошибка в техническом плане	Пункт Требований (приказ № 953)
1	Не указаны наименование СРО, СНИЛС, № и дата заключения договора подряда, номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	Указание данной информации в реквизите «3» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» предусмотрено пунктом 26 Требований . До внесения изменений в xml-схему, необходимо данные сведения указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера»
2	Не указаны сведения о пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, либо указано менее 3 пунктов	Согласно пункту 28 Требований в реквизите «2» раздела «Исходные данные» должны быть указаны сведения не менее чем о трех пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ.
3	В техническом плане отсутствует разрешение на строительство	Согласно части 7 статьи 70 Закона № 218 во взаимосвязи с пунктом 20 Требований при подготовке технического плана объекта ИЖС обязательным документом является разрешение на строительство
4	Ненадлежащее качество электронных образов документов	Согласно пункту 21 Требований электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов и документов в формате JPEG должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Требования к режиму, сканирования также указаны в данном пункте.
5	Отсутствует обоснование несоответствия площади, указанной в документе, и площади, определенной кадастровым инженером в соответствии с требованиями	В соответствии с пунктом 50 Требований в случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения объекта недвижимости (ранее допущенные реестровые ошибки), несоответствие площади, указанной в документах, и площади, определенной с учетом Требований, а также в иных случаях, в том числе при изменении проектной документации или когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся обоснование значения площади, определение которой осуществлено кадастровым инженером, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок (при их наличии), иная информация, документы, подтверждающие изменение проектной документации включаются в состав Приложения.

В отношении межевых планов

	Ошибка в межевом плане	Пункт Требований (Приказ № 921)
1	Не указаны наименование СРО, СНИЛС, № и дата заключения договора подряда, номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	Указание данной информации в реквизите «4» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» предусмотрено пунктом 30 Требований . До внесения изменений в xml-схему, необходимо данные сведения указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера»
2	Акт согласования местоположения границ не соответствует форме, утвержденной приказом	Пункт 82 Требований . Необходимо отметить, что форма акта согласования утверждена также Приказом № 921. Если МП готовится после 01.01.2017, но акт согласования оформлен до 01.01.2017 по старой форме, необходимо в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводить обоснование, например, указать, что согласование границ проводилось до 01.01.2017, в качестве подтверждения возможно указать дату и № договора подряда.
3	Отсутствует указание на установленные предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ, не указаны реквизиты соответствующих документов	В соответствии с пунктом 52 Требований предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с действующим законодательством. Сведения о реквизитах таких документов и ссылка на источник их официального опубликования приводятся в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера».
4	Недостаточное обоснование местоположения уточненных границ земельного участка	Пункт 70 Требований . В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например: - описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например, кирпичное ограждение, стена здания); - сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).
5	В разделах межевого плана «Исходные данные», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» не указываются сведения о наличии на земельном участке ОКС, либо приведены неполные сведения о кадастровых номерах ОКС	Пункт 35 Требований . При наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно в соответствующих реквизитах указываются кадастровые номера таких объектов недвижимости. При отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости в данных реквизитах приводятся ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные или условные), содержащиеся в том числе в документах, имеющихся в распоряжении заказчика кадастровых работ. Реквизиты документов, содержащих информацию о ранее присвоенных государственных учетных номерах, указываются в разделе «Исходные данные», в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводится информация об отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости.

В отношении актов обследования

	Ошибка в акте обследования	Пункт Требований (Приказ № 861)
1	Не указаны наименование СРО, СНИЛС, № и дата заключения договора подряда, номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	Указание данной информации в реквизите «Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования» предусмотрено пунктом 8 Требований . До внесения изменений в xml-схему, необходимо данные сведения указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера»
2	В Приложении к Акту обследования и в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке Акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования здания	Пункты 3 и 9 Требований. Необходимо отметить, что перечень документов, указанный в пункте 9 Требований, является открытым и иные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, использованные при подготовке акта обследования, подлежат включению в Приложение.
3	Отсутствует заключение кадастрового инженера	Согласно пункту 10 Требований в реквизите «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости.

Спасибо за внимание!