|  |  |
| --- | --- |
|  | **Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке технических планов объектов недвижимости** |

Одним из документов оснований для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо при государственном кадастровом учете является технический план, подготовленный кадастровым инженером в форме электронного документа и  заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью такого кадастрового инженера.

От качества подготовки кадастровым инженером технического плана зависит реализация и защита прав граждан и юридических лиц на принадлежащие им объекты недвижимости.

Наличие ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технического плана, значительно увеличивает срок осуществления учетно-регистрационных действий и является причинами принятия отрицательных решений при  осуществлении государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав.

При обобщении основных типовых ошибок, наиболее часто допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технических планов, являющихся основанием для приостановления осуществления учетно-регистрационных действий являются следующие:

- в техническом плане отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых расположен объект недвижимости;

- в техническом плане указаны не все кадастровые номера кадастровых кварталов, в пределах которых расположены объекты недвижимости;

- выявлены расхождения в характеристиках объекта недвижимости (год завершения строительства, количество этажей, номер этажа, на котором расположено помещение, назначение, материал наружных стен), указанных в техническом плане и документах, на основании которых подготовлен технический план;

- графическая часть технического плана помещения не соответствует графической части документа, являющегося основанием для подготовки технического плана;

- контур объекта недвижимости, образуемый в соответствии с координатами характерных точек контура, указанных в техническом плане не соответствует контуру объекта, указанному в графической части технического плана;

- указанный в техническом плане контур не соответствует указанному в графической части технического плана отображению этажа здания;

- выявлены расхождения в сведениях о расположении объекта капитального строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах земельного участка, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости»  технического плана, а также его графической части и результатах отображения на дежурной кадастровой карте объекта  (в пределах иного земельного участка и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам;

- в состав приложения технического плана не включен акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения, расположенного в многоквартирном доме;

        - в составе Приложения декларации об объекте недвижимости отсутствуют  копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором находится объект недвижимости), а также копии документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя.

С уважением,

Пресс-служба Управления Росреестра по Курской области

Тел.: +7 (4712) 52-92-75

моб.: 8 (919) 213-05-38

[Bashkeyeva@r46.rosreestr.ru](mailto:Bashkeyeva@r46.rosreestr.ru)

Мы в Instagram:  <https://www.instagram.com/rosreestr46/>