



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Амурской области
(Управление Росреестра по Амурской области)

Пограничный пер., д.10, г. Благовещенск, 675000

Тел. (4162) 52-50-79, факс 52-02-68

Е-mail: 28_upr@rosreestr.ru

ОГРН 1042800036730, ИНН 2801100402

15.01.2019 № 2802/19/00240@

На № _____ от _____

Саморегулируемым
организациям кадастровых
инженеров

(по списку)

О типовых ошибках кадастровых
инженеров за IV квартал 2018 года

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области (далее – Управление) во исполнение плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее – решения о приостановлении (отказе)), утвержденного распоряжением Росреестра от 16.03.2017 №Р/0037, направляет Вам информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, осуществляющих профессиональную деятельность на территории Амурской области.

Основные ошибки, допущенные кадастровыми инженерами, послужившие основанием для принятия решений о приостановлении (отказе), классифицированы Росреестром по трем направлениям:

- технические ошибки;
- ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования;
- ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера.

Согласно представленной филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Амурской области (далее – Филиал) информации, по итогам анализа принятых решений о приостановлении (отказе) за IV квартал 2018 года типовых технических ошибок, а также ошибок, не связанных с деятельностью кадастрового инженера, не выявлено.

Вместе с тем определены следующие ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования.

При подготовке технического плана на объект недвижимости нарушаются требования к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953:

- п. 20, в техническом плане отсутствует разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;
- п. 51, выявлены нарушения в оформлении графической части технического плана в части несоответствия контура здания (сооружения), отображенного на

плане этажа (плане объекта недвижимости) технического плана контуру здания (сооружения), отображенному на схеме расположения объекта недвижимости на земельном участке и зарисовке контура наружных капитальных стен здания (сооружения), произведенной в чертеже.

При подготовке межевого плана на объект недвижимости нарушаются требования к его подготовке, состава сведений межевого плана, утвержденные Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921:

- п. 21, границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

- п. 51, сведения о виде разрешенного использования указаны не в соответствии с градостроительным регламентом;

- п. 85, ошибки при составлении акта согласования местоположения границ земельного участка (отсутствует согласование со всеми заинтересованными лицами, отсутствует согласование с собственником смежного земельного участка, указаны иные сведения о собственнике смежного земельного участка, отсутствует подпись заинтересованного лица, не включены сведения о заинтересованных лицах, являющихся правообладателями земельного участка).

Кроме того выявлены нарушения отдельных норм действующего законодательства, а именно:

- ст. 11.10 Земельного Кодекса Российской Федерации, на дату подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании этой схемы;

- п. 1 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ), выявлены несоответствия местоположения границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, и смежных с ним земельных участков, местоположение границ которых установлено в соответствии с требованиями Закона №218-ФЗ;

- технический план подготовлен на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение того, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которого подано заявление с техническим планом, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 ст. 24, ч. 5 ст. 71 Закона № 218-ФЗ (проектная документация, разрешение на строительство, технический паспорт, изготовленный до 01.01.2013, разрешение на ввод (при подготовке технического плана помещения, машино-места), разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015).

С учетом изложенного, в целях повышения профессионализма участников кадастрового учета, а также взаимодействия Управления, Филиала и саморегулируемых организаций кадастровых инженеров по выявлению, пресечению и исключению ошибок, влекущих принятие решений о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного кадастрового учета рекомендуем кадастровым инженерам:

- принимать участие в обучающих и консультационных мероприятиях, лекциях, семинарах, рабочих встречах и совещаниях организованных Управлением и Филиалом;

- оперативно взаимодействовать с органом регистрации прав для устранения замечаний до принятия решений о приостановлении. Протоколом рабочей группы Управления и Филиала по снижению количества решений о приостановлении (отказе) утвержден Порядок взаимодействия с кадастровыми инженерами. В соответствии с Порядком при постановке на государственный кадастровый учет, в том числе с одновременной регистрацией прав, на этапе проведения правовой экспертизы документов, осуществляется направление кадастровому инженеру на адрес электронной почты проекта о приостановлении учетно-регистрационных действий для устранения нарушений до принятия решения о приостановлении;

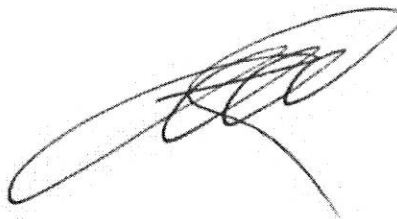
- осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, актов обследования, карт (планов) объектов землеустройства посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» на официальном сайте Росреестра. Использование сервиса позволит повысить качество выполнения работ кадастровыми инженерами, сокращению ошибок и уменьшению количества отказов при внесении ими сведений в ЕГРН.

Принимая во внимание положения ст. 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон №221-ФЗ) в части осуществления саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований Закона №221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов РФ в области кадастровых отношений, просим Вас довести указанную информацию до кадастровых инженеров, входящих в состав Вашей саморегулируемой организации, принять меры по недопущению подобных ошибок при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета.

Дополнительно, для ознакомления направляем рейтинг кадастровых инженеров, сформированный по показателям «доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов» и «доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов».

Приложение: рейтинг кадастровых инженеров на 2 л. в 1 экз.

Руководитель Управления



С.Н. Чечевский