

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)**

ПРОТОКОЛ

г. Петрозаводск

27 февраля 2020 г.

№ б/н

рабочей встречи с кадастровыми инженерами

Председатель - заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия (далее – Управление), Полякова Т.Н.

Секретарь - главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения Управления, Колотенко А.С.

Присутствовали:

сотрудники Управления:

главный специалист-эксперт отдела землеустройства, мониторинга земель, кадастровой оценки недвижимости, геодезии и картографии Минин А.А.

начальник отдела государственной регистрации недвижимости Медведев И.А.

начальник отдела правового обеспечения Неповинная Я.Я.

главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения Панченко К.Н.

представитель филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия (далее – Филиал):

начальник отдела обеспечения ведения ЕГРН Тенчурина Н.В.

Иные участники: Архипова Е.Н., Бирук И.В., Воробьев В.В., Гадова А.С., Голубев А.Г., Елисеева Е.А., Ивлиева Е.П., Исаков А.Л., Исакова О.В., Косенкова О.В., Кузнецов Л.А., Малеревич Н.И., Петухов А.С., Поташов А.А., Рокотянская Т.В., Селиванова Е.Н., Сутягин А.Н., Юнгин В.В.

Повестка рабочей встречи:

1. Особенности обжалования решений о приостановлении осуществления кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в апелляционную комиссию, созданную при Управлении Росреестра по Республике Карелия.
2. Типичные ошибки кадастровых инженеров, допускаемые при подготовке технических, межевых планов, актов обследования.
3. Иные вопросы («Круглый стол»).

Полякова Т.Н. приветствовала присутствующих на рабочей встрече, отметила, что деятельность Управления ориентирована на достижение показателей, установленных целевыми моделями упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации «Регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденными Распоряжением Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р (далее – Целевые модели).

Отметила показатели работы Управления по целевым моделям по итогам работы за 2018 и 2019 гг. по количеству принятых решений о приостановлении (отказе) по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав.

Поблагодарила кадастровых инженеров за взаимодействие с Управлением в сфере государственного кадастрового учета, а также отметила, что надлежащая подготовка кадастровыми инженерами документов позволит повысить качество предоставляемых государственных услуг Росреестра, а также сократить долю принятых решений о приостановлении (отказе) по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав.

Также сообщила, что в рамках межведомственного взаимодействия в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) внесены сведения о границах 3 из 17 лесничеств на территории Республики Карелия (Пряжинское, Сортавальское, Кондопожское).

Отметила, что сведения о границах лесничеств отражаются в выписке из ЕГРН о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игорной зоне, лесничестве, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, Байкальской природной территории и ее

экологических зонах, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории, а также в кадастровом плане территории.

По первому вопросу повестки слушали Панченко К.Н., которая сообщила, что основным процессуальным документом, на основании которого осуществляется работа апелляционной комиссии, является Положение о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе регистрации прав, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы (далее – Положение), утвержденное приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30.03.2016 № 193. Также апелляционная комиссия руководствуется в своей деятельности Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Законом о регистрации, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений.

Заявление об обжаловании решений о приостановлении осуществления кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета (далее - решения о приостановлении) представляется в апелляционную комиссию по месту нахождения органа регистрации прав, принявшего решение о приостановлении в течение тридцати дней с даты принятия такого решения (пункт 21 Положения). По истечении указанного срока решение о приостановлении, принятое в отношении государственного кадастрового учета, не может быть обжаловано в апелляционную комиссию.

Также Панченко К.Н. отметила, что поскольку требованиями действующего законодательства предусмотрена возможность обжалования в апелляционную комиссию решений о приостановлении, то уведомление о невозможности возобновления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не подлежит обжалованию в апелляционную комиссию (далее – уведомление о невозможности возобновления). При этом, если уведомление о невозможности возобновления принято государственным регистратором прав до истечения 30 дней с даты принятия решения о приостановлении, то заявитель вправе обжаловать решение о приостановлении совместно с уведомлением о невозможности возобновления.

Кроме того, частью 9 статьи 26 Закона о регистрации решения о приостановлении могут быть обжалованы в апелляционную комиссию по основаниям, предусмотренным только отдельными пунктами Закона о регистрации (часть 9 статьи 26 Закона о регистрации).

Решения о приостановлении государственной регистрации прав, решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или о приостановлении государственного кадастрового учета государственной

регистрации прав, принятые не в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, или не связанные с нарушениями в межевом плане, техническом плане или акте обследования, представленными с заявлением в орган регистрации прав, по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении, не могут быть обжалованы в апелляционную комиссию.

Приложением № 1 к Положению утверждена форма заявления об обжаловании решения о приостановлении. Пунктом 24 Положения определены способы предоставления заявления об обжаловании решения о приостановлении в апелляционную комиссию, в том числе посредством почтового отправления с описью вложением и с уведомлением о вручении.

Панченко К.Н. обратила внимание, что несоблюдение требований к форме заявления об обжаловании решения о приостановлении в апелляционную комиссию и способам его предоставления ведет к принятию апелляционной комиссией решений об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении.

Повторная подача заявления об обжаловании решения о приостановлении в отношении одного и того же решения органа регистрации прав не допускается.

В отношении заявления об обжаловании решения о приостановлении апелляционная комиссия принимает одно из следующих решений:

- об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении;
- об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении;
- об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении.

Также отметила, что апелляционная комиссия отказывает в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении в случае, если заявление об обжаловании решения о приостановлении представлено с нарушением требований, установленных в определенных пунктах Порядка (заявление представлено ненадлежащим лицом (неуполномоченным лицом), с нарушением 30 дневного срока, не по установленной форме, нарушение порядка предоставления, заявление не подписано, повторная подача в отношении одного и того же решения).

Апелляционная комиссия принимает решение об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении в случае, если решение о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным (соответствующим основаниям, предусмотренным статьей 26 Закона о регистрации, в том числе не отраженным в решении о приостановлении).

Апелляционная комиссия принимает решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении в случае, если решение о приостановлении признано апелляционной комиссией необоснованным (не соответствующим основаниям, указанным в статье 26 Закона о регистрации) и отсутствуют иные основания для приостановления осуществления

государственного кадастрового учета (не отраженные в решении о приостановлении).

По второму вопросу повестки выступила Тенчурина Н.В., которая сообщила, что Филиалом ежеквартально проводится анализ основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета в рамках Закона о регистрации и нормативных правовых актов, изданных в его развитие, результаты которого доводятся до сведения кадастровых инженеров Управлением в целях повышения качества кадастровых работ.

Отметила следующие типичные ошибки кадастровых инженеров, допускаемые при подготовке технических, межевых планов, актов обследования:

1. В межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН.

Либо при постановке на кадастровый учет объекта капитального строительства не указаны (либо указаны не все) кадастровые номера земельных участков, на которых объект капитального строительства расположен.

2. В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке.

По вопросу исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков в судебном порядке Полякова Т.Н. отметила, что в настоящее время на территории Республики Карелия складывается судебная практика по исправлению реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков в судебном порядке (например, решение Медвежьегорского районного суда Республики Карелия от 23.08.2019 по делу № 2-198/2019).

3. В межевых планах указывается вид разрешенного использования образуемых земельных участков отличный от вида разрешенного использования исходного земельного участка.

4. За период за январь – февраль 2020 года выявлены случаи, когда межевой план подготовлен одним кадастровым инженером, акт согласования – другим кадастровым инженером.

5. После 01.01.2020 образование земельных участков в СНТ/ОНТ осуществляется исключительно на основании проекта межевания территории (пункт 9 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Вместе с тем в орган регистрации прав поступают межевые планы, подготовленные после 01.01.2020 на основании генеральных планов садоводческих товариществ.

Также отметила, что в соответствии с частью 1 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному и устойчивому развитию

Элемент планировочной структуры - часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы) (пункт 35 статьи 1 ГрК РФ).

Виды элементов планировочной структуры установлены приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (далее – Приказ):

1. Район;
2. Микрорайон;
3. Квартал;
4. Территория общего пользования, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 Приложения Приказа;
5. Территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд;
6. Территория транспортно-пересадочного узла;
7. Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта, за исключением элементов планировочной структуры, указанных в пункте 8 Приложения Приказа;
8. Улично-дорожная сеть.

Также отметила, что соответствующая информация была доведена до сведения органов местного самоуправления.

Минин А.А. обратил внимание кадастровых инженеров, что в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» правообладатели объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети или части указанных пунктов, обязаны уведомлять Росреестр обо всех случаях повреждения или уничтожения указанных пунктов, предоставлять возможность подъезда (подхода) к ним при выполнении геодезических и картографических работ, а также при проведении ремонта и восстановления

указанных пунктов. Лица, выполняющие геодезические и картографические работы также обязаны уведомлять о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 29.03.2017 № 135 утвержден Порядок уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети.

Порядком уведомления установлены сроки направления информации об уничтожении или повреждения пункта (15 календарных дней с момента обнаружения - для правообладателей и 15 календарных дней со дня завершения полевых геодезических и картографических работ - для лиц, выполняющих геодезические и картографические работы, а также перечень информации, которая должна быть направлена).

Статьями 7.2 и 19.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за неуведомление собственником, владельцем или пользователем земельного участка, здания либо сооружения, на которых размещены пункты государственной сети об уничтожении, о повреждении или о сносе этих пунктов, а также за непредоставление или несвоевременное предоставление сведений, представление которых предусмотрено законом, в орган, осуществляющий государственный контроль (надзор).

Помимо направления информации о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, в целях мониторинга состояния геодезической основы предлагаем по результатам завершения геодезических или кадастровых работ с использованием пунктов государственной геодезической сети направлять в адрес Управления материалы, характеризующие состояние таких пунктов, в том числе в виде фотоматериалов состояния центра пункта и местности, на которой он расположен. Информацию о состоянии пунктов (с указанием названия пункта и его местоположения) направлять на адрес электронной почты Управления 10_upr@rosreestr.ru с пометкой «Для отдела землеустройства».

По результатам проводимых Управлением обследований в 2018-2019 годах было выявлено два случая уничтожения пунктов государственной геодезической сети, информация о чем направлена в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», являющееся держателем материалов и данных федерального фонда пространственных данных.

Также сообщил, что в соответствии с поручением Росреестра о передаче в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» каталогов координат пунктов

государственной геодезической сети в местной системе координат-10 (МСК-10), Управление с 27.02.2020 года прекратило выдачу сведений об указанных пунктах из государственного фонда данных полученных в результате проведения землеустройства.

Для получения сведений о геодезических пунктах заинтересованные лица могут обратиться с оформленным по установленной форме заявлением в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» по адресу: 125413, г. Москва, ул. Онежская, 26, стр. 1,2. тел. 8 495 456-93-40.

По иным вопросам, заданным кадастровыми инженерами в рамках «круглого стола», специалистами Управления, Филиала были даны ответы.

Полякова Т.Н. поблагодарила участников рабочей встречи за активное участие.

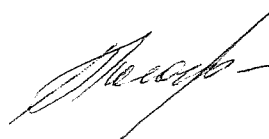
По результатам обсуждения вопросов повестки рекомендовано кадастровым инженерам принять к сведению и учету в работе озвученную на рабочей встрече информацию; при наличии вопросов (предложений), требующих обсуждения на рабочей встрече, направлять такие вопросы (предложения) на адрес электронной почты Управления: 10_upr@rosreestr.ru.

Председательствующий



Т.Н. Полякова

Секретарь



А.С. Колотенко