

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Белгородской области**

ПРОТОКОЛ

совещания у исполняющей обязанности руководителя Управления
Росреестра по Белгородской области Н.А. Сапега

Белгород

07.09.2017

Председательствовала и.о. руководителя Управления Росреестра по Белгородской области Н.А. Сапега.

Секретарь – главный специалист – эксперт отдела правового обеспечения Управления Е.Н. Вербицкая.

Присутствовали:

Я.В. Пойминова - заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области (Управления);

В.Н. Чуприянов - и.о. директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области (Филиала);

Л.В. Александрова – начальник отдела геодезии, картографии, землеустройства и мониторинга земель Управления;

О.Ф. Герасимова - начальник отдела контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций;

Р.Н. Яменкова - начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления;

Е.П. Смелая - начальник отдела обеспечения учетно – регистрационных действий № 1 Филиала;

М.Н. Полякова - начальник отдела обеспечения учетно – регистрационных действий № 2 Филиала.

Приглашенные:

Кадастровые инженеры (список прилагается).

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Проблемные вопросы, возникающие при взаимодействии с кадастровыми инженерами. Мероприятия, направленные на пресечение нарушений действующего законодательства кадастровыми инженерами.

2. Нарушения, связанные с ненадлежащей подготовкой кадастровыми инженерами межевых планов, послужившие основанием для приостановления государственного кадастрового учета.

3. Нарушения, связанные с ненадлежащей подготовкой кадастровыми инженерами технических планов и актов обследования, послужившие основанием для приостановления государственного кадастрового учета.

4. Нарушения кадастровыми инженерами требований Порядка, устанавливающего порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363.

Слушали и.о. руководителя Управления Сапега Н.А.:

Уважаемые коллеги, поводом для сегодняшнего совещания явилась высокая статистика приостановлений ГКУ, необходимость снижения количества приостановлений. В начале совещания мы обсудим мероприятия, направленные на пресечение нарушений норм действующего законодательства, а затем проанализируем типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при проведении кадастровых работ.

По 1 вопросу повестки дня слушали Пойминову Я.В.:

Причиной значительного количества решений о приостановлении в осуществлении ГКУ или при одновременной процедуре ГКУ и ГРП являются ошибки, которые совершают кадастровые инженеры при проведении кадастровых работ. Основной процент приостановлений ГКУ или ГКУ и ГРП связан с тем, что представленный межевой или технический план не соответствует требованиям действующего законодательства. К примеру, самой типичной ошибкой является неверное указание объектов недвижимости на земельном участке. В данной ситуации складывается впечатление, что кадастровые инженеры выполняют работы камерально, т.е. без выезда на место.

Для пресечения нарушений кадастровыми инженерами норм действующего законодательства предлагаю провести следующие мероприятия:

1) Формирование ежемесячного рейтинга кадастровых инженеров. Рейтинг кадастровых инженеров будет публиковаться в СМИ с обязательным указанием сведений о количестве приостановлений, отказов осуществления кадастрового учета, обжалования действий в судебном порядке, информации, направленной в правоохранительные органы о нарушении кадастровыми инженерами норм действующего законодательства.

2) Систематическое уведомление СРО кадастровых инженеров и правоохранительных органов о нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами.

Чуприянов В.Н.: Хотелось бы обратить внимание на то, что в настоящее время Филиалом проводятся организационные мероприятия по внедрению платной услуги по предварительной проверке межевых и

технических планов с письменным заключением работника Филиала о соответствии либо не соответствии подготовленных документов нормам действующего законодательства. Стоимость данной услуги будет составлять 600 – 900 рублей.

Пользование такой услугой позволит в разы сократить количество решений о приостановлении ГКУ и добиться наилучших показателей.

Сапега Н.А.: Статистика решений о приостановлении ГКУ и ГРП в Белгородской области весьма не эффективна, в июле – 16 %, в августе – 19 %, т. е. наблюдается рост показателей о приостановлении ГКУ и ГРП.

Следует обсудить еще один рычаг воздействия на снижение количества решений о приостановлении ГКУ путем внедрения практики подачи кадастровыми инженерами на основании доверенности от заявителей документов на постановку на ГКУ.

Кадастровый инженер по договору осуществляет услугу по подготовке документов, необходимых для постановки на ГКУ. Однако зачастую из-за ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами, государственный регистратор прав принимает решение о приостановлении ГКУ и указывает, какие препятствия необходимо устранить, чтобы осуществить постановку на ГКУ. В силу специфики ГКУ, не всем заявителям удастся понять, что необходимо сделать, чтобы объект недвижимого имущества был поставлен на ГКУ в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В целях уменьшения количества решений о приостановлении ГКУ считаем необходимым при заключении договоров на оказания услуг по проведению кадастровых работ включать условие о подаче заявлений на ГКУ непосредственно кадастровыми инженерами по доверенности от заявителя

Сапега Н.А.: Хотелось бы узнать, каким образом СРО кадастровых инженеров с Вами взаимодействуют, как проходят обучающие семинары и каким образом в целом осуществляется работа.

Пойминова Я.В.: Заслуживает внимания тот факт, что Управлением в СРО кадастровых инженеров направлялись предложения о создании рабочей группы на базе Управления для анализа типичных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами. Однако со стороны СРО ответной реакции на предложение Управления не последовало.

Представитель Белгородского филиала СРО «Кадастровые Инженеры Юга»: У нас обучение проводится в форме вебинаров, совещаний, информация о проведении таких мероприятий размещается на официальном сайте. Работа по анализу ошибок проводится путем информационного обмена, кадастровый инженер предоставляет решение о приостановлении, непосредственно мы его анализируем и даем заключение. В случае, если не согласны с таким решением, обращаемся в апелляционную комиссию при Управлении.

Член СРО кадастровых инженеров Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»: Наше СРО не организывает совещания в Белгороде, обучающие семинары и совещания

проходят в основном Москве, что влечет для нас дополнительные финансовые затраты.

Представитель Белгородского филиала СРО «Кадастровые Инженеры Юга»: На сегодняшний день у нас работают 20 кадастровых инженеров на территории субъекта, мы являемся единственным представительством СРО в Белгородской области и открыты к набору.

РЕШИЛИ:

1.1. Создать рабочую группу на базе Управления для обсуждения изменений действующего законодательства, анализа ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровой деятельности.

Отделу координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления (Яменкова Р.Н.) совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области (Ансимов А.В.) подготовить приказ о создании рабочей группы, формировании состава, регламента (в срок до 22.09.2017). Проводить рабочие встречи на базе Управления один раз в неделю (по согласованию).

Включить в состав рабочей группы:

Н.А. Сапега - и. о. руководителя Управления (председатель рабочей группы);

Я.В. Пойминова - заместитель руководителя Управления (сопредседатель рабочей группы);

В.Н. Чуприянов - заместитель директора Филиала (заместитель председателя рабочей группы);

Члены рабочей группы:

Е.П. Смелая - начальник отдела обеспечения учетно – регистрационных действий № 1 Филиала;

Г.Д. Высокинская - генеральный директор СРО «Кадастровые инженеры юга»;

М.И. Петрушина - генеральный директор Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»;

В.П. Савельев - генеральный директор СРО «Кадастровые инженеры регионов Поволжья»;

В.Л. Быков - генеральный директор СРО «Ассоциация саморегулируемая организация "Балтийское объединение кадастровых инженеров»;

С.Р. Зырин - генеральный директор СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности».

М.Н. Полякова - секретарь рабочей группы.

Приглашать на заседания кадастровых инженеров: Е. И. Бодрову, Н.В. Бородину, Е.В. Сыромятникову, Ю.П. Фоминову, О.В. Трубникову, А.Н. Широких и др.

Рабочей группе на первом заседании разработать план мероприятий на 2017 г., секретарю рабочей группы (М.Н. Полякова) представить на утверждение и.о. руководителя Управления.

1.2. Начальникам отделов регистрационного блока (Чиликина О.В., Палещук Е.Ю., Ушакова М.Н.), отделу геодезии, картографии, землеустройства и мониторинга земель (Александрова Л.В.) при выявлении в деятельности кадастровых инженеров заведомо ложных сведений - информировать органы прокуратуры (на постоянной основе).

1.3. Отделу по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций (Герасимова О.Ф.) уведомлять СРО кадастровых инженеров о выявленных нарушениях в оформлении межевого и технического плана, подготовленных кадастровыми инженерами (на постоянной основе).

1.4. Филиалу ФГБУ «ФКП Росрестра» по Белгородской области (Ансимов А.В.), отделу по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций (Герасимова О.Ф.) направлять в отдел координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления (Яменкова Р.Н.) информацию о количестве приостановлений, отказов в осуществлении кадастрового учета, обжаловании действий в судебном порядке, поданных сведений в правоохранительные органы на действия кадастровых инженеров.

1.5. Отделу координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления (Яменкова Р.Н.):

1.5.1. при поступлении указанной информации формировать рейтинг кадастровых инженеров и направлять в ДИЗО Белгородской области (ежемесячно).

1.5.2 проработать вопрос размещения рейтинга кадастровых инженеров в СМИ (срок до 20.09.2017), направлять в СМИ информацию по вопросам деятельности кадастровых инженеров (постоянно).

По 2 вопросу повестки дня слушали Смелую Е.П. (текст доклада прилагается).

По 3 вопросу повестки дня слушали Полякову М.Н. (текст доклада прилагается).

По 4 вопросу повестки дня слушали Александрову Л.В.:

С 01.05.2017 и по настоящий момент в Управление поступило 2090 актов согласования границ земельных участков, из них 908 актов предоставлены с нарушением Порядка. Управлением неоднократно разъяснялось, что акты согласования должны быть оформлены в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363. Следует отметить, что Управлением еженедельно анализируются все учетные действия в отношении земельных участков: постановка на ГКУ либо уточнение земельных участков, определяется, сколько актов согласования не предоставлено в Управление. По нашим сведениям, с 01.05.2017 в Управление не предоставлено 387 актов согласования, т.е. сроки нарушены.

Дополнительно разъясняем, что оригинал акта согласования, предоставляемый в Управление, должен соответствовать электронному образу, который является приложением к межевому плану.

По данным нарушениям Управление информирует СРО кадастровых инженеров, а СРО, в свою очередь, по материалам Управления назначает внеплановые проверки. Если при проведении проверки подтверждается нарушение Порядка, то СРО возбуждает дела о привлечении кадастровых инженеров к дисциплинарной ответственности. В случае если акты согласования не предоставляются в Управление систематически, то, в силу абз. 8 п. 15 ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Хотелось бы отметить, что в рамках систематического наблюдения за исполнением обязательных требований субъектами геодезической и картографической деятельности Управление наделено полномочиями по проведению полевых контрольных измерений и осуществляет такие измерения в соответствии со ст. 8.3 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля». Специалисты Управления, уполномоченные на осуществление государственного геодезического надзора, на основании сведений, содержащихся в ЕГРН, определяют земельные участки с признаками некорректного определения границ. По таким земельным участкам осуществляются полевые измерения – установление фактических координат земельных участков либо иных объектов недвижимости. В случае выявления нарушений требований Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения», кадастровым инженерам будет вынесено предостережение и предложено устранить допущенные нарушения. При выявлении Управлением случаев некорректного установления границ земельного участка будут анализироваться все сведения, которые внесены кадастровым инженером в межевой или технический план, при обнаружении недостоверных сведений данная информация будет направляться в прокуратуру.

Поступили вопросы кадастровых инженеров:

Вопрос: Филиал принимает решение о приостановлении ГКУ, но решение еще не зафиксировано в Росреестре, можно ли сделать, чтоб Росреестр сразу не подписывал такое решение, чтобы дать возможность кадастровому инженеру устранить ошибки до утверждения решения о приостановлении?

РЕШИЛИ:

Начальники регистрационного блока будут такие подписывать решения в последний день срока, при наличии комментария.

Вопрос: Будут ли обсуждаться решения о приостановления ГКУ на рабочей группе?

РЕШИЛИ:

Заблаговременно до заседания рабочей группы направлять на электронный адрес секретаря рабочей группы Поляковой М.Н. PolyakovaMN@31.kadastr.ru такие решения для последующего их анализа на рабочей группе.

Вопрос: В МФЦ районов не налажена работа с Уникальным идентификационным номером межевого и технического плана в соответствии со ст. 20 Закона № 218, что доставляет определенные неудобства для заказчика.

РЕШИЛИ:

Отделу координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Управление (и.о. начальника Ткаченко О.Л.) довести информацию до МФЦ районов о необходимости соблюдения ст. 20 Закона № 218.

(срок 19.09.2017.)

Вопрос: При межевании участка выявляется, что соседний участок смещен на 60 см, но лицо не желает обращаться за уточнением границ, так как участок ранее учтенный. По факту участок является смежным, а между ними разница.

Ответ: Действующее законодательство позволяет уточнить местоположение границ и смежного участка при проведении кадастровых работ. Кроме того, установлен судебный порядок исправления реестровой ошибки.

Сапега Н.А.: Необходимо проводить усиленную разъяснительную работу с заявителями относительно необходимости обращения в суд, а не за постановкой на ГКУ, в случае если собственник смежного участка не желает уточнять границы земельного участка.

РЕШИЛИ:

Кадастровым инженерам по указанной проблеме написать письма в СРО, ответы представить секретарю рабочей группы Поляковой М.Н. на электронный адрес PolyakovaMN@31.kadastr.ru.

И.о. руководителя Управления



Н.А. Сапега

Секретарь



Е.Н. Вербицкая

Приложение:

- список кадастровых инженеров, присутствующих на совещании от 07.09.2017 на 1 л.;
- доклад Смелой Е.П. на 9 л.;
- доклад Поляковой М.Н. на 4 л.

Составлено:


