



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Смоленской области
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Смоленской области)**

214025, г. Смоленск,
ул. Полтавская, д.8
тел. 65-63-71 (доб.102)
E-mail: filial@67.kadastr.ru

19.07.2017 № 07/12433

На № _____ от _____

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Смоленской области (далее – филиал Учреждения) проведен анализ принятых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета (далее - решения о приостановлении, решения об отказе) за 1 – й и 2 – й кварталы 2017 года.

Согласно данным, за 1-й квартал 2017 года принято 3469 решений о приостановлении (30,70 % от общего количества принятых решений), 1304 решения об отказе (11,54 % от общего количества принятых решений).

Согласно данным, за 2-й квартал 2017 года принято 3645 решений о приостановлении (27,90 % от общего количества принятых решений), 1505 решений об отказе (11,52 % от общего количества принятых решений)

Также филиалом Учреждения проведен сравнительный анализ данных о доле принятых решений о приостановлении (таблица 1) и об отказе (таблица 2), за период с января по июнь 2017 года, в результате которого выявлена отрицательная динамика

Таблица 1

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
Смоленская область	23,60%	33,18%	33,94%	33,21%	27,91%	23,03%

Таблица 2

	январь	февраль	март	апрель	май	июнь
Смоленская область	10,01%	12,88%	11,64%	9,78%	12,63%	12,08%

С учетом изложенного, а также в целях проведения работ по достижению показателя целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, сообщаем, что данная динамика негативно сказывается на достижение данного показателя.

Основными причинами решений о приостановлении в отношении земельных участков и объектов капитального строительства явились следующие:

- форма и (или) содержание документов, представленных для осуществления кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (пункт 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее - Закона о регистрации),

- не представлены документы, необходимые для осуществления кадастрового учета (пункт 5 части 1 статьи 26 Закона о регистрации),

- с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо (пункт 2 части 1 статьи 26 Закона),

- границы земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) (пункт 20 части 1 статьи 26 Закона о регистрации),

- противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (пункт 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации),

- не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам (пункт 9 части 1 статьи 26 Закона о регистрации),

- при установлении границ земельного участка нарушен порядок согласования местоположения границ земельных участков (пункт 25 части 1 статьи 26 Закона о регистрации).

Основными причинами принятия решений о приостановлении по основаниям, предусмотренным пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, по информации Филиалов, являются выявленные несоответствия представленных для осуществления кадастрового учета межевых планов, технических планов, актов обследования по форме либо содержанию требованиям законодательства Российской Федерации в связи с ошибками, допускаемыми кадастровыми инженерами при подготовке указанных документов, а именно:

1) **Нарушения Требований к подготовке межевого плана**, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее - Требования №921):

- нарушение пункта 35 Требований № 921 (в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН),

- нарушение пункта 29 Требований № 921 (не включено согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных),

- нарушение пункта 30 Требований № 921 (не указаны наименование саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, СНИЛС, номер и дата заключения договора подряда, номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность),

- нарушение пункта 70 Требований № 921 (в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование уточненного местоположения границ земельного участка либо наличия кадастровой ошибки),

- нарушение пункта 52 Требований (отсутствует указание на установленные предельные минимальные и максимальные размеры

земельного участка, заявленного для кадастрового учета, не указаны реквизиты соответствующих документов),

- нарушение пункта 49 Требований № 921 (адрес объекта недвижимости указан не в структурированном виде в соответствии с ФИАС),

- нарушение пункта 51 Требований № 921 (сведения о разрешенном использовании образуемых земельных участках указаны в межевом плане без учета установленных законодательством требований),

- нарушение пункта 31 Требований № 921 (не указаны реквизиты документов, на основании которых подготовлен межевой план),

- нарушение пункта 18 Требований № 921 (межевой план не обеспечивает считывание и контроль представленных данных),

- нарушение пункта 22 Требований № 921 (документы, включенные в состав приложения, не отвечают установленным требованиям: формат файла, качество изображения и т.д.),

- нарушение пункта 82 Требований № 921 (отсутствует акт согласования границ земельного участка или в акте содержатся сведения не о всех границах земельного участка, согласование которых необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства).

2) **Нарушения Требований к подготовке технического плана**, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее - Требования № 953):

- нарушение пункта 20 Требований № 953 (об использованных для подготовки технического плана документах),

- нарушение пункта 43 Требований № 953 (раздел «Характеристики объекта недвижимости» заполнены не в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план),

- нарушение пункта 26 Требований № 953 (не указаны наименование саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, СНИЛС, номер и дата заключения договора подряда, номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность),

- нарушение пункта 24 Требований № 953 (неверно указаны виды выполненных кадастровых работ в разделе «Общие сведения о кадастровых работах» технического плана),

- нарушение пункта 51 Требований № 953 (нарушения в оформлении графической части технического плана в части применения специальных условных знаков согласно приложению, несоответствие плана этажа, плана части этажа проектной документации, графической части технического паспорта, на основании которых подготовлен технический план),

- нарушение пункта 21 Требований № 953 (технический план не обеспечивает считывание и контроль представленных данных).

3) **Нарушения Требований к подготовке акта обследования**, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 (далее - Требования №861):

- нарушение пункта 3 и 9 Требований № 861 (в составе приложения к акту обследования и в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта» отсутствуют документы, подтверждающие факт прекращения существования объекта недвижимости),

- нарушение пункта 8 Требований № 861 (не указаны наименование саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, СНИЛС, номер и дата заключения договора подряда, номер регистрации в реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность).

Учитывая вышеизложенное, филиал Учреждения считает, что такая практика оказывает негативное влияние на инвестиционную привлекательность Смоленской области.

Филиал Учреждения на постоянной основе проводит семинары с кадастровыми инженерами, на которых освещаются основные ошибки допущенные ими при подготовке документов, однако их процент этих ошибок по-прежнему достаточно высок. В связи с этим, просим Вас, на постоянной основе проводить разъяснительную работу с членами СРО по вопросу подготовки и заполнению необходимых для кадастрового учета документов.

Директор филиала



Г.А. Гадиев