



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО РОСТОВСКОЙ
ОБЛАСТИ

Соборный пер., д. 2а, г. Ростов-на-Дону, 344002
Тел. (863) 268-82-47
E-mail: 61_upr@rosreestr.ru

Директору Ассоциации
саморегулируемая организация
«Объединение профессионалов
кадастровой деятельности»

С.Р. Зырину

info@profcadastre.ru

30.03.2018 № 11-02243-ММ/18

на № _____ от _____

О направлении информации о
типовых ошибках допускаемых
при подготовке землеустроительной
документации в Ростовской области

Уважаемый Сергей Рафаилович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области (далее – Управление) в соответствии с Положением об Управлении, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.05.2016 № П/263 «Об утверждении Положения об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области», осуществляет, в том числе, ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФДЗ), федеральный государственный надзор в области землеустройства, проведение государственной экспертизы землеустроительной документации.

В соответствии со ст. 1 Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» территории субъектов Российской Федерации, территории муниципальных образований, а также части таких территорий являются объектами землеустройства (далее – объект землеустройства).

В результате выполнения землеустроительных работ по описанию местоположения границ объектов землеустройства (далее – землеустроительные работы), подготавливается карта (план) объекта землеустройства, форма и требования которой, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению» (далее – Требования). Порядок описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержден приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 3 июля 2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства» (далее – Порядок).

Ведение ГФДЗ, осуществляется Управлением в порядке, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 11.07.2002 № 514 «Об утверждении Положения о согласовании и утверждении землеустроительной документации, создании и ведении государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» (далее – Положение.). Согласно п. 17 Положения, юридические лица, индивидуальные предприниматели (в том числе, кадастровые инженеры (далее – Исполнители)), осуществляющие проведение землеустройства, обязаны бесплатно передавать в ГФДЗ один экземпляр подготовленной ими землеустроительной документации.

При поступлении землеустроительной документации Управление, осуществляет проведение государственной экспертизы землеустроительной документации (далее – экспертиза) на соответствие исходным данным, техническим условиям и требованиям проведения землеустройства, в соответствии с Положением о государственной экспертизе землеустроительной документации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 04.04.2002 № 214, а также, сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) во взаимодействии с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области.

Анализ результатов проводимых Управлением экспертиз показывает, что при проведении землеустроительных работ, Исполнителями не всегда соблюдаются требования п. 2 Порядка, а именно: не используются документы территориального планирования, правил землепользования и застройки, ГФДЗ, ЕГРН и иных предусмотренных законодательством документов и сведений, а в случаях их использования, информация (орган предоставивший материалы, реквизиты писем и т.д.) не включается в соответствующие разделы карт (планов) объектов землеустройства.

Наиболее часто Исполнители допускают нарушения следующих пунктов Требований:

– пункт 5 – в картах (планах) объектов землеустройства отсутствует раздел «Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта землеустройства»;

– пункт 14 – в разделе титульного листа «Сведения о согласовании карты (плана) объекта землеустройства» отсутствует информация о согласовании карт (планов) объектов землеустройства со всеми заинтересованными лицами, в том числе с Заказчиком работ;

– пункт 16 – в содержании карт (планов) объектов землеустройства, отсутствует раздел «Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта землеустройства»;

– пункт 17 – в разделе «Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные» приводится не полный перечень документов, использованных при подготовке карт (планов) объектов землеустройства (источники получения картографических материалов, пунктов государственной геодезической сети, сведений ЕГРН, реквизиты договоров на выполнение работ и технических заданий, нормативные документы, регламентирующие порядок выполнения работ);

– пункт 23 – в графе «Описание прохождения части границ» реквизита «Сведения о частях границ объекта землеустройства» отсутствует в виде связного текста описание прохождения отдельных частей границ объектов землеустройства, расположенных между двумя характерными точками, если такие части границ совпадают с местоположением внешних границ природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов;

– пункт 26 – раздел «План границ объекта землеустройства» оформляется в виде, не совмещенном с картографической основой;

– пункт 28 – на плане границ объектов землеустройства отсутствует список смежных объектов землеустройства с указанием смежных частей границ и наименований соответствующих смежных объектов землеустройства при их наличии.

При выполнении землеустроительных работ, Исполнители в нарушении п. 6 Порядка, допускают пересечение устанавливаемой границы с границами земельных участков, сведения о которых, содержатся в ЕГРН.

При оформлении графической части карт (планов) в нарушении п. 8 Порядка, используются картографические материалы несоответствующих масштабов.

При формировании землеустроительных дел, не соблюдается п. 9 Порядка, нарушается последовательность комплектования документов в составе землеустроительных дел.

С целью повышения качества, подготавливаемой землеустроительной документации, просим довести вышеуказанную информацию до сведения Исполнителей.

Заместитель руководителя

М.Н. Марухленко