

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

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы по взаимодействию Управления Росреестра по
Белгородской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской
области с кадастровыми инженерами

г. Белгород

29.11.2018

Председательствующий – заместитель руководителя Управления Росреестра по
Белгородской области (далее - Управление) – В.В. Червоненко;

Секретарь – начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных
действий №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области (далее –
Филиал) - М.Н. Полякова.

Присутствовали:

С.А. Куртунина – заместитель директора – главный технолог Филиала;

Е.Н. Богданова – начальник отдела государственной регистрации недвижимости
Управления;

М.Н. Ушакова – заместитель начальника отдела государственной регистрации
недвижимости Управления;

О.Н. Федоренко - заместитель начальника отдела государственной регистрации
недвижимости Управления;

Е.П. Смелая - начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных
действий №1 Филиала;

К.Е. Крыцкая - начальник юридического отдела Филиала

Ю.А. Яцинишина – начальник отдела правового обеспечения Управления;

Ю.П. Фомина – представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация
кадастровых инженеров»;

И.Н. Попов – представитель СРО «Гильдия кадастровых инженеров».

Повестка дня:

1. Вступительное слово.
2. Рассмотрение вопросов, поступивших для рассмотрения на рабочей группе.
3. Разное.
4. Заключительное слово.

Вступительное слово В.В. Червоненко:

Виталий Валерьевич обратился к присутствующим с приветственной речью.

По 2 вопросу повестки дня выступила М.Н. Полякова:

Вопрос от директора ООО «РБК» О. Трубниковой.

При проведении кадастровых работ в связи с созданием здания, расположенного по границе земельного участка, чтобы избежать миллиметровых наложений с координатами границы земельного участка, приходится менять характерную точку здания. При вкраплении в 7 мм длина стены здания изменилась на 1 см. Так как АИС ГКН округляет расстояние до целого числа (т.е. 7мм округляет до 1 см), сотрудником кадастровой палаты было предложено изменить характерную точку так, чтобы вкрапление было не больше 4мм. При вкраплении в 4мм длина стены здания увеличилась на 17 см от фактической длины. Таким образом, в кадастровый учет попадут недостоверные сведения о фактических размерах здания и площади застройки.

Что делать в этом и подобных случаях?

Решили:

В первую очередь, необходимо исходить из требований Градостроительного кодекса РФ о соблюдении градостроительных регламентов. При планировании места размещения будущего здания или сооружения и их строительстве должны быть соблюдены строительные нормы и правила, в том числе, расстояние, на котором будет построен объект, от так называемой красной линии.

Кроме того, если при установлении границ земельного участка не были учтены точки границ здания, находящиеся по границе земельного участка, считаем, что необходимо внести изменения в границы земельного участка с внесением в каталог координат земельного участка этих точек. По результатам внесения данных сведений ситуация, описанная в вопросе, будет решена.

Вопрос от Филиала.

Необходимо выработать единую правоприменительную практику относительно применения предельных размеров к образуемым на основании Схемы расположения земельного участка на КПТ земельным участкам.

Ситуация предлагаемая для рассмотрения изложена в письме комитета имущественных и земельных отношений администрации Белгородского района от 06.11.2018 г. № 13/3673исх (прилагается).

Решили:

Образование земельных участков должно осуществляться в соответствии с нормами и требованиями действующего законодательства.

Вопрос от Филиала.

От кадастровых инженеров поступают вопросы, касающиеся оформления Акта согласования границ в части цвета пасты/чернил, которыми проставляются подписи заинтересованными лицами.

Заинтересованные лица в Акте согласования ставят подпись с использованием шариковой ручки как пастой черного, так и синего цвета.

Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» не содержит требований к цвету пасты/чернил, с использованием которых осуществляется согласование местоположения границ земельного участка заинтересованными лицами.

Решили:

Четких требований к цвету пасты/чернил в данном случае нет. Оснований для принятия решения о приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права не предусмотрено.

Вместе с тем, рекомендуем при подписании Акта согласования предлагать использовать пасту синего цвета, для исключения в дальнейшем обращений со ссылкой на недостоверность проставленной подписи.

Вопрос от Филиала.

Считаем необходимым обсудить позицию Минэкономразвития России, изложенную в письме от 06.11.2018 г. № 32226-ВА/Д23и в части уточнения границ земельных участков и применении части 2 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ, в целях выработки единой правоприменительной практики (прилагается).

Решили:

Данный вопрос рассматривался неоднократно.

Вместе с тем, по затронутому вопросу. В соответствии с ч. 2 ст. 43 Закона о регистрации, если при ГКУ в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением ГКУ вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Необходимо доводить до сведения заказчикам кадастровых работ о необходимости представлять одновременно под одним номером два заявления об учете изменений, т.е. в том числе и от собственника смежного земельного участка, (в случае если подготовлен межевой план и при этом уточняется не часть границы смежного земельного участка, а весь смежный земельный участок положения ч. 2 ст. 43 Закона о регистрации не применяются). Указанное заявление от собственника смежного земельного участка может быть представлено дополнительным документом к ранее представленному заявителем уточняемого земельного участка пакету документов

По 3 вопросу повестки дня выступили представители Управления, Филиала.

Слушали Е.Н. Богданову:

Вопрос: Изменение наименования здания с назначением нежилое здание, наименованием - садовый дом без права проживания на садовый дом.

Решили:

Если изменение наименования нежилого здания, расположенного на земельном участке для садоводства, не связано с реконструкцией здания, изменением его площади, назначения, то считаем, что изменение наименования такого здания возможно только на основании заявления собственника объекта недвижимости, представленного в любой МФЦ. В данном заявлении собственник объекта недвижимости должен указать о необходимости изменения наименования и, указать, как именно изменяется наименование - «с на».

Слушали Е.Н. Богданову:

Вопрос: Нежилое здание располагалось на земельном участке. Сведения о таком объекте «загружены» в сведения ЕГРН из органа технической инвентаризации. Право собственности на земельный участок зарегистрировано. На сегодняшний день, объект на земельном участке отсутствует. Собственник земельного участка подготовил Акт обследования и обратился в орган регистрации прав с заявлением о снятии с кадастрового учета этого здания.

Решили:

Согласно п. 4 ч. 1 ст. 15 Закона о регистрации недвижимости, государственный кадастровый учет в связи с прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются на основании заявления собственника таких объектов недвижимости. В данном случае имеются в виду объекты недвижимости с ранее возникшими правами. Таким образом, для снятия с учета объекта недвижимости, не являющегося преобразуемым, по заявлению с приложенным к нему актом обследования, должен обращаться собственник объекта недвижимости.

В дополнение.

Во исполнение п. 3 повестки дня протокола заседания рабочей группы по взаимодействию Управления Росреестра по Белгородской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области с кадастровыми инженерами от 25.10.2018, в части вопроса о наличии у органов местного самоуправления полномочий на предоставление сведений, содержащихся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (далее - ИСОГД), и направления информационного письма в адрес Департамента строительства и транспорта Белгородской области, уполномоченному на утверждение правил землепользования и застройки поселений, городских округов, Управление сообщает следующее.

Согласно ст. 56 Градостроительного кодекса РФ сведения о документах территориального планирования, о правилах землепользования и застройки,

внесении в них изменений, о документации по планировке территории и иные сведения содержатся в ИСОГД.

Порядок ведения ИСОГД и предоставления сведений из ИСОГД определен ст. 57 Градостроительного кодекса РФ и постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности». Ведение ИСОГД осуществляется органами местного самоуправления городских округов, органами местного самоуправления муниципальных районов путем сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения сведений, необходимых для осуществления градостроительной деятельности.

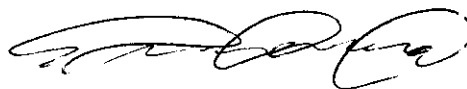
Исходя из положений ч. 1, ч. 2 ст. 57 Градостроительного кодекса Департамент строительства и транспорта Белгородской области, как орган исполнительной власти Белгородской области, наделенный полномочиями в сфере градостроительной деятельности по утверждению правил землепользования и застройки (Закон Белгородской области от 21.12.2017 № 223) в течение семи дней со дня утверждения указанных документов направляет соответствующие копии в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территориям которых утверждаются указанные документы. Орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района в течение четырнадцати дней со дня получения соответствующих копий размещают их в ИСОГД.

В соответствии с установленным порядком, согласно ч. 6, ч. 7 ст. 57 Градостроительного кодекса РФ органы местного самоуправления городских округов, органы местного самоуправления муниципальных районов обязаны предоставлять сведения ИСОГД по запросам органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц. Распоряжением Правительства Белгородской области от 18.05.2015 № 263-рп «Об утверждении примерного перечня муниципальных услуг» услуга по предоставлению сведений из ИСОГД включена в перечень оказываемых муниципальных услуг по принципу «одного окна».

С учетом изложенного, Управление полагает нецелесообразным направление письма в адрес Департамента строительства и транспорта Белгородской области в части обозначенного вопроса, так как вопрос относительно порядка ведения ИСОГД и предоставления сведений ИСОГД урегулирован на законодательном уровне и не требует дополнительных разъяснений.

Заключительное слово В.В. Червоненко.

Сопредседатель рабочей группы



В.В. Червоненко

Секретарь



М.Н. Полякова