



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра
и картографии по Республике Мордовия**

430005, г. Саранск, ул. Ст. Разина, 17
E-mail: 13_upr@rosreestr.ru, www.rosreestr.ru
тел. / факс: (8-8342) 24-18-70

26.02.2019 № 05-04/1309@

на _____ от _____

Ассоциация Саморегулируемая
организация «Объединение
профессионалов кадастровой
деятельности»

С.Р. Зырину

info@profcadastre.ru

В целях повышения эффективности работы по снижению количества решений о приостановлении и отказе в государственной услуге по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество Управление Росреестра по Республике Мордовия (далее - Управление) сообщает о следующем.

По итогам проведенного анализа решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав за четвертый квартал 2018 года Управлением выявлены многочисленные нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами при составлении межевых и технических планов.

Среди выявленных нарушений Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования № 921), можно выделить наиболее часто встречающиеся нарушения по нижеуказанным основаниям:

- межевой план не обеспечивает считывание и контроль представленных данных; дата подготовки окончательной редакции межевого плана не соответствует дате заверения УКЭП кадастрового инженера; межевой план не заверен УКЭП кадастрового инженера (п. 18 Требований № 921);

- образуемый земельный участок располагается в границах кадастрового квартала, отличного от указанного в межевом плане; при подготовке межевого плана не использовались картографические материалы (п. 21 Требования № 921);

- в реквизите «1» раздела «Исходные данные» отсутствует документ, используемый при подготовке межевого плана (п. 31 Требования № 921);

- в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты, расположенные в пределах данного земельного участка, при наличии сведений о таких объектах в ЕГРН; в межевом плане указан объект, не расположенный в пределах данного земельного участка; в межевом плане отсутствует информация о наличии либо отсутствии на

земельном участке объектов, расположенных в пределах данного земельного участка (п. 35 Требований № 921);

- вид разрешенного использования земельного участка приведен с нарушением пункта 51 Требований № 921;

- в межевом плане указаны неверно предельные минимальные и максимальные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований № 921);

- раздел «Заключение кадастрового инженера» не содержит достаточных обоснований уточнения местоположения границ земельного участка и изменения его конфигурации (п. 70 Требований № 921);

- содержание акта согласования местоположения границ ЗУ не соответствует требованиям: не включены сведения о заинтересованном лице (включены не корректно), не заполнены необходимые графы; обозначение характерных точек границы ЗУ указано некорректно; не подтверждены полномочия лица, участвующего в согласовании; расхождение в сведениях о горизонтальном проложении в акте согласования и межевом плане (п. 85 Требований № 921);

Среди выявленных нарушений Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее – Требования № 953), можно выделить наиболее часто встречающиеся нарушения по следующим основаниям:

- в составе приложения технического плана отсутствует документ, на основании которого он подготовлен; при подготовке технического плана не использовались документы в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством (п. 20 Требований № 953);

- сведения, отображенные в графической части технического плана, не соответствуют сведениям полученным по координатам характерных точек (п. 34 Требований № 953);

- несоответствие сведений о характеристиках объекта недвижимости в техническом плане и документах, на основании которых он подготовлен (п. 41 Требований № 953);

- чертеж-абрис объекта недвижимости выполнен без соблюдения пропорций; несоответствие между сведениями, содержащимися на Плане этажа, и сведениями чертежа-абриса (п. 51 Требований № 953);

- условные знаки, использованные для отображения сведений в графической части технического плана, использованы не в соответствии с приложением к Требованиям (п. 52 Требований № 953);

- на схеме расположения ОН на ЗУ не отображено местоположение здания, относительно других объектов недвижимости, расположенных в границах ЗУ; относительно границ кадастрового квартала; относительно границ ЗУ (п. 54 Требований № 953).

- в техническом плане отсутствует документ о присвоении адреса, либо адрес указан в техническом плане не в структурированном виде (не в соответствии с ФИАС) – подпункт 7 пункта 43 Требований № 953.

Управлением также были проанализированы допущенные кадастровыми инженерами ошибки, носящие единичный характер. Выявлено, что они связаны с нарушением не только положений Требований № 953 и № 921, но и положений Требований, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке», Приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков». Имеются случаи утверждения требований к проекту межевания земельных участков». Имеются случаи подготовки межевых планов с нарушением норм статей 13, 13.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», норм статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

Государственными регистраторами прав Управления в четвертом квартале 2018г. было принято большое количество решений о приостановлении на основании пункта 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) (границы земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН) и пункта 25 части 1 статьи 26 Закона о регистрации (ошибки связанные с нарушениями, допущенными при согласовании границ смежных земельных участков).

Дополнительно прилагаем рейтинг кадастровых инженеров за четвертый квартал 2018г., аналитическую информацию о типичных нарушениях при осуществлении кадастровых работ, допускаемых кадастровыми инженерами – членами Вашей саморегулируемой организации, а также копии уведомлений о принятых решениях об отказе и приостановлении проведения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав за четвертый квартал 2018г., по которым не были устранены нарушения на момент обобщения информации.

Заместитель руководителя Управления
Росреестра по Республике Мордовия



Е.В. Ручина