

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Пермскому краю**
(Управление Росреестра по Пермскому краю)

Ленина ул., д.66, корп.2, г. Пермь, 614990
Тел. (342) 205-95-56, факс 205-96-93
E-mail: 59_upr@rosreestr.ru, http://rosreestr.ru

30 ЯНВ 2019

№ 936-4

На № _____ от _____

О нарушениях кадастровых инженеров

Уважаемые коллеги!

В целях снижения количества решений о приостановлении и соблюдения норм действующего законодательства при проведении учетных действий, просим Вас довести до кадастровых инженеров информацию о выявляемых в практике государственного кадастрового учёта Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю (далее – Управление) нарушениях, допускаемых ими при подготовке межевых и технических планов, а так же иных рекомендациях, которые необходимо учитывать при проведении кадастровых работ.

При проведении внутренних мероприятий по контролю качества предоставляемых Управлением государственных услуг по государственному кадастровому учёту и (или) государственной регистрации прав был выявлен ряд нарушений требований действующего законодательства, которые требуется исключить из практики в полном объёме.

Во-первых, выявлено большое количество для приостановления государственного кадастрового учёта в связи с нарушением процедуры согласования границ земельных участков и требований к подготовке межевого плана, утверждённых Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке" (далее – Требования № 921), а именно:

- нарушение п. 18 Требования № 921, связанное с тем, что электронный образ раздела межевого плана «Акт согласования местоположения границ земельного участка» не обеспечивает визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1;

- нарушение п. 24 Требования № 921, связанное с отсутствием копий документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании

(в том числе отсутствие Выписки из ЕГРЮЛ) и, как следствие, отсутствие реквизитов таких документов в акте согласования;

- нарушение п. 83 Требований № 921, выявляемое в связи с указанием в разделе межевого плана «Акт согласования местоположения границ земельного участка» вместо реквизитов документов, удостоверяющих личность номеров СНИЛС, что абсолютно не допустимо;

- нарушение п. 60, 75, 76 Требований № 921, когда в межевом плане не заполняется реквизит «Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером» в разделе «Сведения об уточняемых земельных участках», а так же в разделе «Схема расположения земельных участков» не отображаются границы смежного земельного участка;

- несоблюдение процедуры согласования границ смежного земельного участка в соответствии с п. 2 ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон № 218-ФЗ);

- несоблюдение требований п. 8 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее – Закон о кадастре), связанное с опубликованием извещения о проведении собрания в печатном издании, которое фактически не является официальным источником опубликования муниципальных правовых актов.

Выявленные нарушения требуют от кадастрового инженера качественного заполнения соответствующих разделов межевого плана, приложения к межевому плану документов, подтверждающих полномочия участвующих в согласовании границ лиц. Кроме этого, кадастровому инженеру необходимо при публикации извещения о проведении собрания убедиться, что печатное издание является официальным источником опубликования муниципальных правовых актов и при выборе способа согласования границ земельного участка руководствоваться Письмом Минэкономразвития России от 06.11.2018 N 32226-ВА/Д23и "Об уточнении границ земельных участков и применении части 2 статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ".

Управление обращает внимание профессионального сообщества кадастровых инженеров на качество подготовки заключений и предоставление всех необходимых документов в случае если уточняемые границы земельных участков (площадь, конфигурация) претерпевают по результатам проведения кадастровых работ значительные изменения. Выявляется большое количество случаев, когда п. 70 Требований № 921 не исполняется, и заключение кадастрового инженера не содержит всей необходимой информации, обосновывающей возможности установления фактических границ земельного участка. Напоминаем, что отсутствие необходимой информации, в таком случае, вызывает сомнения в достоверности вносимых кадастровым инженером сведений, что является основанием для направления соответствующих материалов в правоохранительные органы.

Кроме этого, Управлением выявлены факты вложений в межевые или технические планы правовых актов органов местного самоуправления, органов

государственной власти с одинаковыми реквизитами (дата, номер), но с разным содержанием. В данном случае, при обнаружении технических ошибок органы местного самоуправления осуществляют замену первоисточника на исправленный документ. Исправленный документ предоставляется в орган регистрации прав с дополнительным межевым или техническим планом в целях устранения причин приостановления. В сложившихся обстоятельствах у государственного регистратора возникают сомнения в подлинности представленного документа, что обязывает его направлять уточняющие запросы в соответствующий орган. С учётом изложенного, просим обращать внимание органов местного самоуправления, органов государственной власти на необходимость исправления допущенных ошибок путём издания правового акта о внесении изменений в первоисточник.

Согласно п. 9 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ, подготовка схемы расположения земельного участка осуществляется в форме электронного документа. В случае, если подготовку схемы расположения земельного участка обеспечивает гражданин в целях образования земельного участка для его последующего предоставления без проведения торгов, подготовка данной схемы может осуществляться по выбору указанного гражданина в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе.

Согласно п. 18 Требований № 921 в случае если законодательством предусмотрена подготовка документа, подлежащего включению в состав межевого плана, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав приложения в форме электронного документа.

Управлением выявлено большое количество случаев приостановления государственного кадастрового учёта в связи с тем, что схема расположения земельного участка прилагается к межевому плану не в форме электронного документа. Просим обеспечить соблюдение п. 9 ст. 11.10 Земельного кодекса РФ при подготовке межевых планов.

Так же, при проведении кадастровых работ по образованию земельных участков, просим учитывать необходимость соблюдения п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, согласно которому образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. В соответствии с п. 2 ч.11 ст. 41 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на образуемый объект недвижимости осуществляются на основании письменного согласия третьих лиц на образование объекта недвижимости, если такое согласие на образование объекта является обязательным в соответствии с федеральным законом. В связи с чем, просим информировать заказчиков кадастровых работ о необходимости предоставления вышеуказанного согласия с межевым планом.

Заранее выражаем благодарность за сотрудничество!

Заместитель руководителя



Л.В. Пьянкова

Ильиных Светлана Ивановна
(342) 205-96-13 (доб.1836)

