

**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. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru
30.09.2020 № 15912-2.11@

на № _____ от _____

**О выявляемых нарушениях при подготовке
межевых (технических) планов**

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

Уважаемые коллеги!

В рамках систематического наблюдения за исполнением обязательных требований юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями Управлением Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление) проводятся мероприятия по контролю исполнения требований законодательства при осуществлении геодезической и кадастровой деятельности без взаимодействия с юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, в том числе полевые контрольные измерения.

Управление направляет итоги мониторинга межевых (технических) планов по соблюдению требований законодательства о геодезии и картографии за 3 квартал 2020 года.

Специалистами Управления в отчетном периоде проведен анализ 1352 межевых (технических) плана на соблюдение требований в области геодезии и картографии, всего за 2020 год – 3342.

Количество проверенных М(Т)П

2018 год	2019 год	2020 год
1583	5498	3342

В рамках организации взаимодействия государственных регистраторов прав и должностных лиц, уполномоченных на осуществление государственного геодезического надзора при принятии решения по осуществлению государственного геодезического надзора, в целях предупреждения, выявления и пресечения нарушений требований законодательства Российской Федерации о геодезии и картографии, о наименованиях географических объектов, текущего контроля за деятельностью кадастровых инженеров в части выявления фактов включения ими в межевые планы (технические планы) заведомо ложных сведений относительно использованной геодезической основы и (или) способа определения координат характерных точек границ объектов недвижимости по 297 фактам возникновения сомнений в достоверности сведений, включенных в межевые (технические) планы, из них:

- по 152 фактам рекомендовано государственным регистраторам приостановить действия по кадастровому учету (11 %);
- по 145 фактам выявлены нарушения не являющиеся причиной для приостановления государственного кадастрового учета (11 %).
- по 1055 фактам нарушений не выявлено (78 %).

Анализ межевых (технических) планов показал, что факты, по которым было рекомендовано государственным регистраторам приостановить действия по кадастровому учету в части геодезии и картографии, по сравнению с предыдущим периодом, снижается.

Итоги рассмотрения:	Июль 2019 (515 МП (ТП))	Июль 2020 (557 МП (ТП))	Август 2019 (437 МП (ТП))	Август 2020 (532 МП (ТП))	Сентябрь 2019 (439 МП (ТП))	Сентябрь 2020 (486 МП (ТП))
рекомендовано государственным регистраторам приостановить действия по ГКУ	19 %	9%	20%	12%	13%	6%
выявлены нарушения, не являющиеся причиной приостановления ГКУ	5 %	14%	9%	15%	10%	9%
нарушений не выявлено	76 %	77%	71%	73%	77%	85%

Однако кадастровыми инженерами допускаются типичные ошибки, которые не являются основанием для приостановления государственного кадастрового учета. Основными нарушениями является не соблюдение следующих пунктов требований Приказов Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ № 921), 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 - Приказ № 953):

1. п. 33 Приказ № 921 и п. 28 Приказ № 953 В реквизите "3" раздела "Исходные данные" указываются (за исключением случая определения координат характерных точек границ земельных участков картометрическим или аналитическим методом) следующие сведения о средствах измерений:

- 1) наименование прибора (инструмента, аппаратуры);
- 2) сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства);
- 3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры).

В анализируемых межевых (технических) планах кадастровыми инженерами в разделе «Исходные данные» не указаны реквизиты свидетельства о поверке прибора или на момент проведения кадастровых работ (обследования пунктов ОМС, ГГС) свидетельство о поверке прибора недействительно.

Обращаем внимание, что в соответствии с п. 6 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» физические и юридические лица, выполняющие геодезические работы, обязаны выполнять их с использованием прошедших в установленном порядке поверку средств геодезических измерений, а также в соответствии с аттестованными с учетом требований законодательства об обеспечении единства измерений методиками (методами) измерений и установленными требованиями к выполнению геодезических работ.

2. п. 32 Приказа № 921 и п.28 Приказа № 953 в реквизите «2» раздела «Исходные данные» указываются сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ:

- 1) система координат;
- 2) название пункта и тип знака геодезической сети;
- 3) класс геодезической сети;
- 4) координаты пунктов;
- 5) сведения о состоянии наружного знака пункта.

В графе «6» реквизита «2» раздела «Исходные данные» указываются дата выполненного при проведении кадастровых работ обследования состояния наружного знака пункта и слова «сохранился», «не обнаружен» или «утрачен» в зависимости от состояния такого пункта.

Так, кадастровыми инженерами в данном разделе указывается о сохранности пункта ОМС. Отметим, пункты ОМС наружного знака не имеют. Наружный знак устанавливается только на пунктах ГГС. Основное назначение наружных знаков заключается в том, чтобы поднять визирную марку и геодезический прибор на высоту (до 50 м) и произвести измерения на находящиеся в пределах прямой видимости соседние знаки.

Следует отметить, что ранее Управлением направлялось разъяснительное письмо (от 14.02.2020 № 2581-2.11 «О действиях кадастровых инженеров»).

Дополнительно сообщаем, что одной из распространённых ошибок является нарушение статьи 35 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ).

Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона № 221-ФЗ договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

При выполнении работ традиционными геодезическими методами полевые измерения выполняются непосредственно с использованием геодезических пунктов.

Таким образом, дата обследования состояния геодезических пунктов не может быть ранее даты заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В целях предупреждения и пресечения нарушений юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями требований законодательства Российской Федерации о геодезии и картографии, о наименованиях географических объектов Управлением направляются Предостережения о недопустимости нарушения

обязательных требований, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.02.2017 № 166.

По результатам проведенной работы Управлением в 2020 году направлено 190 предостережений 159 лицам, допустившим при проведении геодезических работ нарушения законодательства в области геодезии и картографии.

	Всего предостережений	Лица, которым направлено	Направлены единожды	Направлены дважды	Направлены трижды	Направлены четыре и более раз
2020 год	190	159	125	23	5	1

Направляем Вам список кадастровых инженеров (Приложение 1), которым выдавались предостережения дважды и более.

Таким образом, мониторинг межевых (технических) планов показывает, что количество ошибок в документах, допущенными кадастровыми инженерами не снижается, при этом кадастровые инженеры многократно допускают одни и те же нарушения.

Учитывая обязанности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований нормативных правовых актов в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, применение в отношении своих членов предусмотренные Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» меры дисциплинарной ответственности, **просим организовать и провести соответствующие мероприятия, направленные на усиление мер по повышению качества работы кадастровых инженеров.**

Со своей стороны, отметим, что Управление на плавной основе проводит индивидуальные встречи и консультирование кадастровых инженеров по фактам выявленных нарушений при подготовке межевых (технических) планов в части достоверности сведений об используемой геодезической основе, соблюдения требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Таким образом, в целях снижения количества приостановлений государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в части геодезии и картографии, а также повышения качества подготовки межевых (технических) планов, а также предупреждения и пресечения нарушений обязательных требований просим осуществить действия, предусмотренные действующим законодательством.

О принятых мерах просим проинформировать Управление.

Заместитель руководителя

Н.Я. Носкова