



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Иркутской области
(Управление Росреестра по Иркутской области)**

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-100
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru, rosreestr@just38.ru

21.07.2021 № 14-24838

на № _____ от _____

Генеральному директору Ассоциации СРО
«Кадастровое инженерство» М.И. Петрушиной
zao_mk@mail.ru

Президенту Ассоциации «ГКИ» С.А. Можаяву
info@kadastrsro.ru

Директору Ассоциации СРО «БОКИ»
В.Л. Быкову info@sroboki.ru

Директору Ассоциации СРО «МСКИ»
О.А. Теплых office@sromski.ru sronjski@bk.ru

Директору СРО Ассоциация «ОКИС»
Д.А. Крылову info@sokin.ru

Генеральному директору Ассоциации СРО
«Объединение кадастровых инженеров»
А.В. Тихонову info@mysroki.ru

Директору Союза «НОКИ» В.В. Еремину
office@kiportal.org

Директору Ассоциации «Союз кадастровых
инженеров» Е.В. Масловой mail@srokadastr.ru

Генеральному директору Ассоциации СРО
«ОПКД» С.Р. Зырину info@profcadastre.ru

Генеральному директору Ассоциации
«Ассоциация «СРО кадастровых инженеров
регионов Урала и Поволжья»»
И. В. Долгачевой np-zuski@mail.ru

Директору Ассоциации СРО «ПрофЦКИ»
С.В. Волковой zapsibkirs@mail.ru

Управлением Росреестра по Иркутской области проанализированы решения апелляционной комиссии по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при Управлении Росреестра по Иркутской области (далее - апелляционная комиссия), принятые во II квартале 2021 года.

В течение II квартала 2021 года апелляционной комиссией рассмотрено 12 заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного

кадастрового учета. Из них 10 обжалуемых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приняты в связи с имеющимися ошибками в межевых, технических планах. Обращаем внимание на ошибки, допущенные кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, которые явились причиной для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, в отношении которых поступили заявления об обжаловании.

1. Обжаловались 9 решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые по причине того, что при подготовке технических планов кадастровыми инженерами были нарушены положения Федерального закона от 01.05.1999 №94-ФЗ «Об охране озера Байкал» (далее – Закон о Байкале), а именно, в соответствии со ст.6 Закона о Байкале, на Байкальской природной территории запрещается строительство новых хозяйственных объектов, реконструкция действующих хозяйственных объектов без положительного заключения государственной экологической экспертизы проектной документации таких объектов. Подпунктом 7.1, 7.8 ст.11 Федерального закона от 23.11.1995 г. №174-ФЗ «Об экологической экспертизе» устанавливается, что объектами государственной экологической экспертизы федерального уровня являются в том числе, проектная документация объектов, строительство, реконструкцию которых предполагается осуществлять на Байкальской природной территории.

За невыполнение требований законодательства об обязательности проведения государственной экологической экспертизы предусмотрена административная ответственность ст.8.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2020г. № 2399 утвержден перечень видов деятельности, запрещенных в центральной экологической зоне Байкальской природной территории.

При этом, названная норма не содержит исключений для строительства индивидуальных жилых домов, гаражей, объектов социально-бытового назначения, садоводства, т.е. строительство новых объектов соответствующего назначения в ЦЭЗ БПТ не допускается.

На государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности не были представлены документы, подтверждающие проведение контрольно-надзорных мероприятий, связанных с деятельностью по эксплуатации объекта недвижимого имущества, либо иной правоустанавливающий документ.

2. Одно из обжалуемых решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета связано с тем, что в соответствии со ст. 61 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации) воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав является реестровой ошибкой и подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Сведения, содержащиеся в представленном межевом плане в отношении площади и конфигурации земельного участка, не могут служить достаточными основаниями для квалификации кадастровых сведений в качестве ошибочных.

Конфигурация земельного участка, а также площадь объекта контроля, соответствует сведениям, содержащимся в Межевом деле на данный земельный участок, и которая не соответствует представленным сведениям из Межевого плана.

Кроме того, представленный межевой план по содержанию не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. № 921 (далее – Требования).

В соответствии с пунктом 82 Требований, в случае, если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка, то на обороте чертежа оформляется акт согласования местоположения границ земельного участка. Форма акта согласования утверждена Требованиями.

Согласно п.83 Требований в Акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, либо их представителей. При этом копии таких документов в состав Приложения не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица.

В соответствии с п.84 Требований при участии в согласовании местоположения границы земельного участка представителя заинтересованного лица, полномочия которого основаны на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, в Акте согласования после указания его фамилии и инициалов указываются:

слова "по доверенности", фамилия и инициалы физического лица или наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, выдавших доверенность, и дата выдачи доверенности (если полномочия представителя основаны на доверенности, выданной заинтересованным лицом, указанным в части 3 статьи 39 Закона о кадастре);

реквизиты выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, если полномочия юридического лица представляет лицо, имеющее право действовать от имени юридического лица без доверенности;

наименование и реквизиты иного документа, подтверждающего полномочия представителя, а также если полномочия представителя основаны на указании федерального закона, дополнительно указываются установленные федеральным законом основания такого представительства (например, слова "законный представитель - опекун", "представитель, уполномоченный решением общего собрания членов некоммерческого объединения или решением собрания уполномоченных некоммерческого объединения").

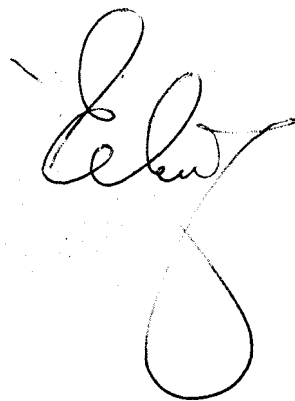
В Акт согласования включаются также сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, в отношении которого в результате кадастровых работ оформляется Акт согласования. Обозначение характерных точек границы такого земельного участка указывается от соответствующей начальной точки до этой же точки (например, от точки n1 до точки n1). В указанном случае графа "Кадастровый номер смежного земельного участка" Акта согласования не заполняется, заполнение остальных граф осуществляется в соответствии с их наименованием.

В нарушение указанного требования, в составе представленного межевого плана отсутствует Акт согласования границ.

В межевой план кадастровый инженер не включил документы, подтверждающие наличие ошибки в сведениях о конфигурации, координатах характерных точек границ и площади земельного участка, что повлекло принятие органом регистрации прав решения о приостановлении государственного кадастрового учета на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

С целью исключения указанных ошибок при подготовке кадастровыми инженерами межевых, технических планов считаем необходимым довести до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами ваших организаций, данную информацию.

Исполняющая обязанности
заместитель руководителя Управления



И.Н. Евсейчикова

Ипс.: Бубеева Светлана Ильинична
8(3952) 450-124