

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемым организациям

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ)

(по списку)

ул. Анохина, д. 63, г. Чита, 672000
тел. (3022) 35-22-11, 32-13-71, факс (3022) 32-53-92
e-mail: 75_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

18.03.2021 № 0143/1325/2021

на № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю (далее – Управление), в целях снижения количества приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета, в части установленной компетенции, сообщает.

По итогам анализа принятых решений о приостановлении выявлено, что основными типовыми ошибками в 1 квартале 2021 являлись:

При государственном кадастровом учете земельных участков:

1. Несоответствие Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 (далее – Требования Приказа №921);

- на Чертеже земельных участков отсутствуют сведения об изменяющихся либо прекращающих существование точках (п. 78 Требований Приказа №921);

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается образуемый земельный участок (п. 48 Требований Приказа №921);

- отсутствуют сведения о предельных минимальных и максимальных размерах, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п. 52 Требований Приказа №921);

- в состав Приложения не включаются документы, определяющие (определявшие) местоположение границ образуемого (уточняемого) земельного участка, а также документы, предусмотренные пунктом 24 Требований к подготовке межевого плана, использованные кадастровым инженером при проведении кадастровых работ (п. 22, п. 24, п. 25 Требований Приказа №921).

2. Несоответствие Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №953 (далее – Требования Приказа №953);

- отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении объекта недвижимости, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого

подано Заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а именно: проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта, разрешения на ввод. При этом технический план подготавливается на основании декларации об объекте недвижимости (нарушение пункта 20 Требований Приказа №953);

- в техническом плане отсутствуют, либо неверно указаны сведения о кадастровом квартале, или кадастровом номере земельного участка, в границах которого располагается объект (нарушение пп. 4, 5 п. 43 Требований Приказа №953);

- в техническом плане, подготовленном в связи с внесением изменений в сведения ЕГРН о характеристиках объекта недвижимости, указаны характеристики объекта, не содержащие новые значения (нарушение п. 42 Требований Приказа №953);

- расхождения в сведениях о расположении объекта капитального строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах земельного участка, указанных в разделе «Характеристики объекта» технического плана, а также его графической части (в пределах иного земельного участка, иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам (п. 34, 43 Требований Приказа № 953);

- в составе приложений к Декларации, на основании которой подготовлен технический план, отсутствуют правоудостоверяющие документы на земельный участок, на котором находится объект (п. 24 Приложения 4 Требований Приказа № 953).

Указанные ошибки это лишь небольшая, но систематическая, часть нарушений, допускаемых кадастровыми инженерами. Стоит отметить, что решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета принимаются государственными регистраторами по причинам, устранение которых зависит от качественной работы кадастровых инженеров.

Для достижения максимально низких показателей принятия решений о приостановлении (отказе) государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество по вине кадастровых инженеров, Управлением проводится и будет в дальнейшем проводиться на регулярной основе разъяснительная работа с кадастровыми инженерами.

Учитывая вышеизложенное, Управление просит вас, в рамках своих полномочий, активизировать информационную и методическую работу с кадастровыми инженерами, а также усилить контроль за их деятельностью в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

И. о. руководителя Управления



О. С. Крылова