*Доклад Курдюмовой Я.А.*

«Ошибки кадастровых инженеров, допускаемые при подготовке межевых и технических планов»

Проанализировав причины ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов:

**1.** Остановлюсь на подготовке межевых планов в связи с изменением (уточнением) местоположения земельного участка и его площади и ошибках, допускаемых при оформление акта согласования местоположения границ земельных участков:

- Если у уточняемого земельного участка на момент проведения кадастровых работ отсутствует правообладатель, имеющий право на согласование границ, то границу земельного участка от точки н1 до точки н1 необходимо согласовывать с органом местного самоуправления, уполномоченным на распоряжение таким земельным участком в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Согласование земельного участка собственником объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке – законом
не предусмотрено.

- Отсутствие согласования части границы земельного участка.

- Обозначения характерных точек границы уточняемого земельного участка, представленных в разделе «Чертеж земельных участков и их частей» Межевого плана, не соответствуют обозначениям характерных точек границы земельного участка в Акте согласования местоположения границы земельного участка, что не позволяет определить правомерность согласования.

**2**. Продолжаются встречаться ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке технических планов в части указания земельных участков, на которых расположен объект недвижимости, а именно указываются не все земельные участки или не все кадастровые кварталы.

**3**. При подготовке Технических планов в связи с изменениями объектов капитального строительства в результате осуществления реконструкции требуется включение в приложение к Техническому плану заключение органа, уполномоченного в сфере градостроительной деятельности об отсутствии необходимости выдачи разрешения на строительство при реконструкции. В данном случае, чтобы решить вопрос о необходимости получения разрешительных документов, достаточно включить в Технический план информацию, изложенную в виде:

\*заключения органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство, об отсутствии необходимости выдачи разрешения на строительство при осуществлении реконструкции;

\*заключения(справки) индивидуального предпринимателя или юридического лица, имеющего право на подготовку проектной документации, об отсутствии необходимости выдачи разрешения на строительство при осуществлении реконструкции;

\* заключения индивидуального предпринимателя или юридического лица, имеющего право на подготовку проектной документации, об отсутствии необходимости выдачи разрешения на строительство при осуществлении реконструкции, изложенного кадастровым инженером в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана со ссылкой на реквизиты проектной документации без включения такой документации в состав ТП.

Напоминаю, что с даты признания утратившими силу Приказов №№ 921 и 953 (19.06.2022) вступили в силу приказы Росреестра :

-Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы
и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

-Приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»

-Приказ Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 "Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений":

для осуществления государственного кадастрового учета до 19.03.2023 могут быть представлены межевые и технические планы, подготовленные
в соответствии с формой и требованиями к их подготовке, действовавшими до 19.06..2022, если они были подготовлены и подписаны УКЭП кадастрового инженера до 19.06.2022.

Хочу заострить внимание на соблюдении требований к подготовке декларации. Большое количество недочетов связано именно с технической стороной вопроса, а именно с нарушением п.п. 8 и 9 Требований:

*8. Нумерация листов Декларации, подготовленной в форме документа на бумажном носителе, является сквозной в пределах документа. Номер листа Декларации включает в себя также указание общего количества листов Декларации. Незаполненные строки реквизитов Декларации
не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).*

*9. Декларация в форме документа на бумажном носителе на каждом листе Декларации (в свободном месте страницы под основным текстом Декларации, размещенным на соответствующей странице) заверяется подписью лица, составившего Декларацию, с указанием расшифровки подписи лица (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), должности (при наличии) и даты подготовки Декларации. Подпись лица, которое вправе действовать от имени юридического лица без доверенности, подпись представителя соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления заверяется оттиском печати соответствующего юридического лица, органа государственной власти или органа местного самоуправления (при наличии печати).*