|  |
| --- |
| **ПЕРЕЧЕНЬ ТИПОВЫХ ЗАМЕЧАНИЙ К ДОКУМЕНТАМ, ПОСТУПИВШИМ В ОРГАН РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ В ЕГРН СВЕДЕНИЙ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ** |
| **№** | **Замечания** | **Обоснование** | **Действия Филиалов** |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **1. Пересечения** |
| 1.1 | Пересечение границы *населенных пунктов*, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, с границами муниципального *образования, территориальной зоны*, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН. | Согласно пункту 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, если границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы муниципального образования, территориальной зоны органом регистрации прав направляется Уведомление.В Законе о регистрации отсутствует понятие «пересечение границ объектов реестра границ с границами других объектов реестра границ».В ФГИС ЕГРН реализованы автоматические проверки пространственного анализа со следующими значениями допусков точности:- при выполнении проверки «Пересечение границ земельных участков» обеспечивается отбор топологически корректных земельных участков, имеющих топологическое отношение с проверяемым земельным участком, с учетом допуска по точности 0,03 м (3 см) при аналитическом построении дополнительной точки на прямом отрезке границы земельного участка;- при выполнении других видов проверок применяется худшая из точностей определения координат характерных точек объекта, а при его отсутствии значение допуска по умолчанию 0,005 м (0,5 см);- при выполнении проверки топокорректности применяется значение допуска по точности 0,01 м (1 см).*Таким образом, выявление пересечений, превышающих 0,03 м, является основанием для направления Уведомления.* | В случае выявления указанных пересечений во ФГИС ЕГРН, осуществлять проверку величины линейного пересечения. *При выявлении пересечений, превышающих 0,03 м (3 см), должно быть направлено Уведомление.* *Одновременно с направлением Уведомления* в орган местного самоуправления, Филиалам следует направлять информацию о наличии выявленных пересечений в территориальный орган Росреестра соответствующего субъекта Российской Федерации с целью выявления и последующего исправления реестровой ошибки в данных сведениях ЕГРН. |
| 1.2 | Пересечение границ населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН.  | Согласно пункту 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации, если границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 данной статьи, *органом регистрации прав направляется Уведомление.* | Следует проводить анализ на наличие земельных участков, к которым можно применить правила частей 8-11 статьи 34 Закона о регистрации.*При выявлении пересечений границ населенных пунктов с границами земельных участков, которые нельзя отнести к указанным исключениям, должно быть направлено Уведомление.*  |
| 1.2.1 | Наличие пересечений границы населенного пункта с границами земельных участков, имеющих пересечения с границами смежных земельных участков (возможное наличие реестровой ошибки в сведениях ЕГРН об описании местоположения границ земельных участков). | *Является основанием для направления Уведомления в соответствии с* пунктом 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации. | *Одновременно с направлением Уведомления* в орган местного самоуправления, Филиалам следует направлять информацию о наличии взаимных пересечений земельных участков в территориальный орган Росреестра соответствующего субъекта Российской Федерации с целью выявления и последующего исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о земельном участке. |
| 1.2.2 | Наличие пересечений границы населенного пункта с границами многоконтурных земельных участков, с земельными участками, представляющими собой единое землепользование. | В соответствии с положениями части 11 статьи 22 Закона о регистрации расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границей соответствующего населенного пункта является пересечением границ земельного участка с границами населенного пункта, что в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 34 Закона о регистрации является основанием для направления Уведомления, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 данной статьи. | Следует проводить анализ возможности применения правил, предусмотренных частями 8 - 11 статьи 34 Закона о регистрации.*При выявлении пересечений границ населенного пункта с границами земельных участков, которые нельзя отнести к указанному исключению, должно быть направлено Уведомление.* |
| **2. Проверка корректности заполнения XML-документов** |
| 1.3 | Несоответствие сведений, содержащихся в XML-документах и в PDF-образах документов: «Declarant» - заявитель, «Description» и т.п.). | Пунктом 3 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение, установленного законом порядка информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости должностным лицом, ответственным за представление в указанном порядке соответствующего документа, а равно представление в указанном порядке документа, содержащего недостоверные сведения. Таким образом, ответственность за представление документа, содержащего недостоверные сведения, возложена законодательством на органы государственной власти и органы местного самоуправления. Несоответствие сведений, содержащихся в XML-документах и в PDF-образах документов, *не является основанием для направления Уведомлений* в соответствии с частью 2 статьи 34 Закона о регистрации. | *Отсутствует обязанность проверки соответствия сведений, содержащихся в XML-документах и в PDF-образах документов.* |
| 1.4 | Неверное заполнение атрибута в XML-документах «CoordSystem» - система координат | Согласно части 4 статьи 6 Закона о регистрации для ведения ЕГРН используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат. В соответствии с Порядком ведения ЕГРН ведение ЕГРН осуществляется с учетом зон картографической проекции системы координат (в случае их наличия).Таким образом, некорректное заполнение в XML-документе атрибута «CoordSystem» (система координат), приведет к некорректному отображению сведений о населенном пункта на дежурной кадастровой карте.*Некорректное заполнение XML-документов в указанных случаях является основанием для направления Уведомления в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации.* | Необходимо осуществлять проверку на корректность заполнения в XML-документах данного атрибута. *В случае выявления неверного заполнения указанного атрибута в XML-документах направляется Уведомление*. |
| 1.5 | Отсутствие в XML-документах обязательных сведений, подлежащих внесению в ЕГРН (например, реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении границ населенных пунктов и т.п.). | Отсутствие сведений, предусмотренных статьей 10 Закона о регистрации и Порядком ведения ЕГРН, в XML-документах *является основанием для направления Уведомления в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации.* | Необходимо проводить проверку на наличие обязательных сведений (в XML-документах) в соответствии с требованиями статьи 10 Закона о регистрации и Порядка ведения ЕГРН.*В случае отсутствия в XML-документах обязательных сведений, подлежащих внесению в ЕГРН, направляется Уведомление.* |
| **3. Состав пакета документов** |
| 1.6 | Несоответствие графического описания местоположения границ населенных пунктов требованиям Приказа № 650. | Согласно части 5.1. статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации *графическое описание местоположения границ населенных пунктов является обязательным приложением к генеральному плану муниципального образования.*Таким образом, графическое описание местоположения границ населенных пунктов, является неотъемлемой частью решения (акта) об утверждении генеральных планов муниципального образования либо.Согласно письму Росреестра от 27.08.2021 № 13/1-6479-АБ/21 в полномочия Филиалов не входит проверка решений (актов), принятых уполномоченными органами в отношении объектов реестра границ, на предмет содержания таких решений (актов), на соблюдение процедур их подготовки, согласования и утверждения. Таким образом, несоответствие формы графического описания местоположения границ населенных пунктов (нечитаемость характерных точек границ, отсутствие на плане границ условных обозначений и прочее) *не является основанием для направления Уведомления*. | Проверка на соответствие графического описания местоположения границ Приказу Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650 не осуществляется. При этом Филиалам необходимо проверять факт наличия Раздела 4 формы графического описания местоположения границ населенных пунктов (План границ объекта) в документах, поступивших для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов, а также корректность наименования указанного раздела в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 23.11.2018 № 650. |
| 1.7 | Отсутствие в представленном пакете документов текстового описания местоположения границ населенных пунктов. | Положениями Правил № 1532 не предусмотрено предоставление в орган регистрации прав *текстового описания местоположения границ* населенных пунктов.Кроме того, часть 5.1 статьи 23 ГрК РФ не предусматривает обязательности подготовки текстового описания местоположения границ населенных пунктов.В связи с чем, *отсутствие текстового описания не является основанием для направления Уведомления* | Проверка на наличие текстового описания местоположения границ населенных пунктов в составе представленных документов не осуществляется.  |
| 1.8 | Заверение УКЭП указанных документов в отношении населенных пунктов органом, не уполномоченным на подписание таких документов. | В соответствии с частью 1 статьи 24 ГрК РФ генеральный план поселения, генеральный план городского округа, в том числе внесение изменений в такие планы, утверждаются соответственно представительным органом местного самоуправления поселения, представительным органом местного самоуправления городского округа.Согласно позиции Росреестра, изложенной в письме от 02.02.2021 № 21-0601-АБ/21, документы, предоставляемые в орган регистрации прав для внесения в ЕГРН сведений о населенных пунктах в электронном виде должны быть заверены УКЭП *уполномоченного должностного лица* представительного органа местного самоуправления(как лица принявшего соответствующее решение, так и иного уполномоченного в установленном порядке лица), направившего такие документы. Отсутствие УКЭП уполномоченного органа является основанием для направления Уведомление в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 34 Закона о регистрации. | Осуществлять проверку документов на наличие УКЭП уполномоченного должностного лица представительного органа местного самоуправления.В случае отсутствия УКЭП уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления направляется Уведомление. |