

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

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

ПРОТОКОЛ

г. Пермь

от 25.10.2023 № СИ-1-2023

рабочее совещание
с Саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров

Председательствовал: заместитель руководителя Управления Росреестра по
Пермскому краю (далее – Управление) Ильиных С.И.

Присутствовали:

Начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной
сфере Созонтова М.С.

Заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в
учетно-регистрационной сфере Плюснина И.Г.

Начальник отдела по кадастровому учету и государственной регистрации прав на
земельные участки Ключова Е.В.

Начальник отдела по кадастровому учету и государственной регистрации прав на
объекты капитального строительства Трофимова С.Н.

Представители Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров
(далее – СРО КИ)

I. Практика взаимодействия Управления с органами прокуратуры Пермского
края по привлечению кадастровых инженеров к административной
ответственности в связи с включением в межевые, технические планы
недостоверных сведений

заместитель руководителя Управления Ильиных С.И.

В целях снижения количества приостановлений, повышения качества документов, являющихся результатом кадастровых работ (межевые, технический планы, акт обследования) Управлением организована работа по направлению выявленных нарушений кадастровых инженеров в органы прокуратуры.

В настоящий момент направлено семь материалов о привлечении кадастровых инженеров к административной ответственности в связи с:

- внесением недостоверных сведений об обеспечении доступа к землям общего пользования;
- отсутствием согласования с правообладателем смежной границы;
- объединением несмежных земельных участков;
- пересечением с территориальной зоной;
- объект не отвечает признакам индивидуального жилого дома.

По двум пакетам документов мировыми судьями дела рассмотрены, приняты решения о привлечении кадастровых инженеров к административной ответственности. Информацией об оспаривании решений орган регистрации прав не располагает.

II. Методологические вопросы, разъяснения Росреестра по отдельным вопросам учетно-регистрационных действий

Созонтова М.С.

1. Управлением письмом от 24.10.2023 №Исх-2.1-23/49-2023 в Ваш адрес направлено письмо Росреестра от 05.10.2023 № 14-9221-ТГ/23 (далее – Письмо) по вопросу осуществления кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости, образуемые в связи с преобразованием сооружений, относящихся к имуществу ОАО «РЖД» и представляющих собой производственно-технологические комплексы (далее – ПТК), без проведения реконструкции таких сооружений.

Обращаем Ваше внимание, что изложенные в Письме рекомендации не применяются в отношении иных ПТК, а также объектов недвижимости, являющихся сложными вещами.

2. Управлением получены разъяснения Росреестра об установлении вида разрешенного использования образуемого земельного участка при наличии проекта межевания территории.

В соответствии с письмом Росреестра от 25.09.2023 №11-8892—АБ/23, предоставленным на запрос Управления, вид разрешенного использования образуемого земельного участка может не совпадать с видом разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом установлен порядок определения вида разрешенного использования образуемого земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса (например, часть

5 статьи 16 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», часть 2 статьи 3 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Само по себе указание в утвержденном проекте межевания территории вида разрешенного использования земельного участка не свидетельствует о наличии специальных требований относительно изменения общего правила, установленного пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса.

Таким образом, позиция Управления по обозначенному вопросу не изменилась.

3. Утверждены новых XML-схем:

- XML-схема, используемая для формирования межевого плана в форме электронного документа (приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0348);

- XML-схема, используемая для формирования технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса, в форме электронного документа (приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0347);

- XML-схема, используемая для формирования акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа (приказ Росреестра от 06.09.2023 № П/0346).

Указанные XML-схемы размещены на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – Сайт) в разделе «Деятельность» (подраздел «Государственные услуги и функции», рубрика «Ведение ЕГРН», подрубрика «XML-схемы») по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xmlskhemy/>.

XML-схемы вступают в действие по истечении двух месяцев со дня размещения их на Сайте. Дата вступления в действие XML-схем – 08.11.2023.

Обращаем внимание, что установлен переходный период действия и использования новых и предыдущих версий XML-схем. Срок действия переходного периода до 01.01.2024

РЕШИЛИ:

П.И. СРО КИ принять информацию к сведению, довести до сведения кадастровых инженеров.

Исполнитель: СРО КИ;

Срок – 10.11.2023.

III. Ошибки при осуществлении учетно-регистрационных действий

Клюшова Е.В., Трофимова С.Н.

Доведены основные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, актов обследования.

РЕШИЛИ:

III СПО КИ провести методологические мероприятия для кадастровых инженеров по исключению типовых ошибок при проведении кадастровых работ.

Исп.: СПО КИ

Срок исполнения: 10.11.2023.

Председатель,
заместитель руководителя Управления

С.И.Ильиных

