

**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 19.01.2023 № СИ/4-ПР-2023

рабочее совещание
с Саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров

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

Присутствовали:

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

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

Начальник отдела геодезии и картографии Дегтярева Е.Н.
(далее – ОГиК)

Представители Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров
(далее – СРО КИ)

.

I. Вступительное слово

заместитель руководителя Управления Ильиных С.И.

- В 2023 году необходимо совместными усилиями продолжить работу по повышению качества документов, являющихся результатом кадастровых работ (межевые, технический планы, акт обследования). Особое внимание следует уделить объектам «бытовой недвижимости». Прежде всего это связано с сокращенным сроком рассмотрения документов органом

регистрации прав – 1 рабочий день. За такой предельно короткий срок сложно реализовать и проведения правовой экспертизы документов государственным регистратором прав и устранение замечаний кадастровым инженером (при выявлении), в связи с чем можно сказать, что у кадастрового инженера «нет права на ошибку» при подготовке документов по объектам «бытовой недвижимости».

- В Управлении на постоянной основе проводятся вебинары для лиц профессионального сообщества по актуальным, на взгляд специалистов Управления, тематикам. Это и основные причины приостановлений, и практика применения законодательства, и новеллы в законодательстве. В случае если у Вас либо у кадастровых инженеров есть предложения по тематике, по формату проведения совещаний (вебинаров) Управление всегда открыто для приема обоснованной «обратной связи», предложений, пожеланий.

- Актуальным со стороны Управления остается пожелание исключить формальный подход в рассмотрении СРО КИ обращений Управления, которые на ежемесячной основе направляются в Ваш адрес о кадастровых инженерах, допустивших наибольшее количество нарушений. В случае если будут выявлены факты, что кадастровые инженеры не повышают и (или) не хотят повышать качество подготавливаемых документов, считаем необходимым принятие мер дисциплинарного воздействия.

Так, Управлением выявляются факты, что до сих пор некоторые кадастровые инженеры не изучили новые требования к межевым, техническим планам (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 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»), что непосредственно сказывается на качестве кадастровых работ. В связи с чем считаем возможным рассмотреть вопрос о проведении «контрольных срезов» знаний положений законодательства для кадастровых инженеров.

РЕШИЛИ:

I.I Направить в Управление предложения по тематикам онлайн вебинаров, иные предложения по взаимодействию органа регистрации прав с кадастровыми инженерами (при наличии).

Исп.:

Срок исполнения: 28.02.2023.

II. Нормализация использования геодезической основы в Пермском крае на примере Кунгурского муниципального округа

начальник ОГиК Дегтярева Е.Н.

Дегтярева Е.Н. проинформировала о реализации Управлением совместно со смежными организациями в 2022 пилотного проекта «Нормализация использования геодезической основы в Пермском крае» на территории Кунгурского муниципального округа.

Состав участников проекта: орган местного самоуправления Кунгурского муниципального округа, кадастровые инженеры, ГБУ Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» (Кунгурский филиал), Приуральский филиал АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» г. Кунгур (отделение №14), СРО КИ «Содружество» и А СРО КИ «Межрегиональный союз кадастровых инженеров».

Территория Кунгурского городского округа выбрана для проекта в связи с нахождением на территории большого количества дифференциальных станций геодезической основы, активной поддержки органа местного самоуправления, а также инициативы кадастровых инженеров.

Основная цель проекта: создание условий для использования профессиональным сообществом легитимной геодезической основы при проведении кадастровых работ (пункты ГГС, дифференциальные станции), обследование всех пунктов ГГС, повышение качества работы кадастровых инженеров, проработка вопроса о создании картографического материала на рассматриваемую территорию, сокращение сроков кадастровых работ, сокращение стоимости кадастровых работ.

По результатам проекта все основные цели достигнуты:

- процент решений о приостановлении осуществления ГКУ и (или) ГРП - 0%;
- проработан вопрос нормализации стоимости кадастровых работ, установления порядка расчета максимальной цены кадастровых работ;
- использование пунктов государственной геодезической сети - 100%;
- сокращение сроков оказания кадастровых работ;
- повышение геодезической и картографической изученности территории.

РЕШИЛИ:

II.1. СРО КИ принять информацию к сведению

III. Разъяснения Росреестра методологического характера

Созонтова М.С.

1. Росреестром протранслирована позиция Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» относительно отсутствия необходимости предварительного обращения в орган регистрации прав перед подачей искового заявления в суд.

Суд не вправе возвратить исковое заявление ввиду отсутствия решения органа регистрации прав о приостановлении или отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий (письмо СРО КИ Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» от 12.12.2022 №980).

2. Письмом от 15.12.2022 № 14-11091-ТГ-22 Росреестром доведена позиция об отсутствии правовых оснований для раздела единого недвижимого комплекса. Положения пункта 2 статьи 141.3 Гражданского кодекса Российской Федерации от 30.11.1994 №51-ФЗ не подлежат применению в отношении единого недвижимого комплекса, а также объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов.

3. Полномочия по ведению и предоставлению материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФДЗ) переданы в филиал ПКК «Роскадастр» по Пермскому краю (далее – Филиал).

С 12.12.2022 выдачу материалов ГФДЗ осуществляет Филиал.

Заявления о предоставлении материалов ГФДЗ необходимо направлять на адрес электронной почты Филиала gfdz@59.kadastr.ru.

С заявлениями также можно обратиться лично в офисы приема - выдачи документов Филиала по адресам:

- г. Пермь, ш. Космонавтов, д. 244а;
- с. Барда, ул. 1 Мая, д. 8;
- г. Березники, ул. Ленина, д. 61;
- г. Кунгур, ул. Карла Маркса, д. 10;
- г. Лысьва, ул. Мира, д. 26;
- г. Нытва, ул. Комсомольская, д. 63;
- с. Орда, ул. Тракторная, д. 22а;
- г. Оса, ул. Степана Разина, д. 81;
- г. Оханск, ул. Красная, д. 1в;
- г. Чусовой, ул. Сивкова, д. 5.

РЕШИЛИ:

III. СРО КИ довести до сведения кадастровых инженеров.

Исп.: СРО КИ.

Срок исполнения: 28.02.2023

IV. Типовые ошибки при осуществлении учетно-регистрационных действий

Созонтова М.С.

Управлением проанализированы обращения граждан, юридических лиц, при рассмотрении которых выявлены нарушения при подготовке кадастровыми инженерами межевых, технических планов, актов обследования.

1. Формирование земельного участка на основании Схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории при наличии утвержденного проекта межевания территории.

2. При проведении комплексных кадастровых работ кадастровым инженером использованы сведения ЕГРН, запрошенные больше года назад. С учетом специфики проведения комплексных кадастровых работ процедура от начала работ до внесения сведений в ЕГРН достаточно продолжительная. За этот период некоторые сведения ЕГРН становятся неактуальными (в связи с уточнением границ и площади участков, преобразования участков и т.д.), в связи с чем считаем обоснованной необходимость дополнительного запроса актуальных сведений ЕГРН перед направлением в согласительную комиссию проекта карта (плана) территории (не менее чем за 20 рабочих дней до даты заседания согласительной комиссии).

3. При обращении в орган регистрации прав кадастровым инженером от имени собственника объекта недвижимости не предоставлен документ, свидетельствующий о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов (п. 4 ч. 2.1 ст. 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»);

РЕШИЛИ:

IV.I СРО КИ принять информацию к сведению.

Председатель,
заместитель руководителя Управления

С.И.Ильиных

