*Доклад   
государственного регистратора*

*Межмуниципального Новоалтайского отдела   
Управления Росреестра по Алтайскому краю*

*Родионовой Елены Евгеньевны*

**Доклад**

**на тему «Типичные ошибки кадастровых инженеров»**

Качество подготовленных кадастровыми инженерами технических, межевых планов, актов обследования существенно влияет на количество принятых решений о приостановлении, соответственно на качество и сроки предоставляемых государственных услуг.

1. **Ошибки встречаемые в межевых планах:**

Часто в межевых планах не верно указывают **предельные минимальный   
и максимальный размеры земельного участка**, соответствующий виду разрешенного использования.

Согласно п. 53 Требований к подготовке Межевого плана, утвержденных приказом Росреестра П/0592 предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры   
в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Встречаются межевые планы по проведению кадастровых работ в результате раздела или выдела земельных участков, площадь которых меньше минимальных размеров, предусмотренных градостроительным регламентом.

[Статья 11.9](consultantplus://offline/ref=2403F4DD8183E6B537B3A6D2D20BC435C05FD555CF06E408A0896B9FCB2483EA4969C3B4A53EAEDB8D73B22ACD01C5BCAA5F4767C9mFT7B) Земельного кодекса РФ предусматривает требования, предъявляемые к образуемым и измененным земельным участкам. Это значит,   
что, в случае если по инициативе правообладателя земельного участка осуществляется разделение земельного участка на несколько участков, размеры вновь образованных земельных участков не должны быть меньше или больше предусмотренных градостроительным регламентом размеров земельных участков.

Таким образом, при проведении кадастровых работ, необходимо использовать документы территориального планирования конкретных муниципальных образований.

Встречается ошибка **согласования границ** при уточнении земельного участка.

В соответствии с ч.3 ст. 39 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

**1) собственности** (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

**2) пожизненного наследуемого владения**;

**3) постоянного (бессрочного) пользования** (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

**4) аренды** (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

От имени указанных в настоящей статье лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий.

Встречаются акты согласования, в которых:

- не все границы согласованы;

- не содержатся подписи всех заинтересованных лиц;

- не включены в приложение копии правоустанавливающих документов, если право на смежные земельные участки не зарегистрировано.

**2 Ошибки встречаемые в Технических планах.**

На каждом совещании с кадастровыми инженерами озвучивается ошибка  **о наименовании.**

Внесение в ЕГРН сведений о наименовании данных здания, сооружения или помещения либо об изменение такого наименования (если такое изменение   
не связано с их реконструкцией, перепланировкой или переустройством либо изменением их назначения) вносятся только в случаях предусмотренных ч. 18 ст.70 218 -ФЗ :

1) здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в **разрешении на ввод** объекта в эксплуатацию;

2) здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре **объектов культурного наследия** (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, если такое здание или такое сооружение является объектом культурного наследия и включено   
в указанный реестр;

3) **автомобильной дороги** в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре автомобильных дорог, если соответствующее сооружение является составной частью автомобильной дороги.

Однако, согласно ч. 19 ст. 70 218-ФЗ, сведения о наименовании здания, сооружения или помещения могут быть исключены ЕГРН по заявлению собственника такого объекта недвижимости при наличии в ЕГРН сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости либо одновременно   
с внесением сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости.

Таким образом, изменить наименование на основании технического плана нельзя.

- поступают технические планы в заключении которых кадастровые инженеры забывают отразить выводы о соответствии объекта капитального строительства допустимым параметрам размещения в охранных зонах объектов электросетевого хозяйства.

- допускаются расхождения сведений содержащихся в декларации со сведения указанными в техническом плане, например неверное указывают назначения   
у зданий.

При постановке на учет гаража в технических планах по-прежнему вносят назначение «нежилое», релиз ФГИС обновлен, поэтому следует вносить верное значение «гараж».

В завершении хочу поблагодарить кадастровых инженеров, которые оперативно реагируют на замечания, стараются в минимально короткие сроки исправлять допущенные ошибки.

Спасибо за внимание!