



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Алтай**

Строителей ул., д. 8, г. Горно-Алтайск,
649000, Республика Алтай
Тел. (388-22) 6-30-55 факс: 6-15-22
E-mail: 04_upr@rosreestr.ru

15.10.2018 № 04/4340

На _____ от _____

Ассоциация «Саморегулируемая
организация кадастровых инженеров»

123458, г. Москва, ул. Таллинская, д.
32, корпус 3 офис 10

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай во исполнение п. 3 протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14.04.2017 №1 направляет информацию о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете за 3 квартал 2018 года.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Руководитель

Л.А. Вопиловская

Исп.: О.А. Пашкова
8(38822)63040

Типовые ошибки

кадастровых инженеров, выявленные в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного кадастрового учета за 3 квартал 2018 года

Во исполнение п. 3 протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14.04.2017 №1 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай (далее – Управление) был проведен анализ типовых ошибок кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете.

В ходе проведения анализа принятых решений о приостановлении в кадастровом учете было установлено, что решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета в основном принимаются по причинам:

- имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами (п. 3 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», далее – Закон о регистрации);

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным (п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации).

В ходе проведения анализа принятых решений об отказе в кадастровом учете было установлено, что решения об отказе осуществления государственного кадастрового учета в основном принимаются по причинам:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации);

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не

соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации).

В рамках анализа уведомлений о приостановлениях осуществления государственной регистрации прав, государственного кадастрового учета, отказов в государственной регистрации, в государственном кадастровом учете, составленных в третьем квартале 2018 года выявлено, что значительная часть решений о приостановлении осуществления кадастрового учета принята по основанию пункта 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации – содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации.

В рамках анализа выявлены следующие наиболее типичные ошибки:

1. При установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков (местоположение границ земельного участка согласовано не со всеми заинтересованными лицами). Приняты решения о приостановлении государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктом 25 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

2. В отдельных случаях характерные точки границ земельного участка определены без учета положений Приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения». Основание для приостановления: пункт 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

3. Раздел межевого плана «Чертеж земельных участков и их частей» оформлен с нарушением требований Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». Приняты решения о приостановлении по основанию, предусмотренному пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

4. Границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка. Основание приостановления – пункты 7 и 20 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Как было уже отмечено, что по-прежнему наиболее частой причиной приостановления становится наличие основания, предусмотренного пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации. Так, наиболее часто встречающиеся в практике нарушения, приводящие к принятию решений о приостановлении, связаны с ошибками при составлении межевых и технических планов. В большинстве случаев межевые планы составлены в нарушение требований, установленных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». Данное нарушение выявляется при оценке разделов межевых планов «Исходные данные», в графической части. Периодически выявляется противоречие между данными, содержащимися в разрешении на ввод в эксплуатацию и данными, содержащимися в техническом плане. Разделы технических планов в ряде случаев заполнены с нарушением требований действующих нормативно-правовых актов в сфере учетно-регистрационных отношений. В единичных случаях в межевых планах не отражены предусмотренные Правилами землепользования и застройки значения минимального и максимального размеров земельных участков

В рамках проведенного анализа установлено, что ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами можно квалифицировать как ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования.

В целях снижения количества решений о приостановлении (отказе) в государственной регистрации прав и (или) государственному кадастровому учету Управлением разработан и утвержден приказом руководителя от 24.03.2017 № 57 План мероприятий, направленных на снижение количества необоснованных (некачественных) решений о приостановлении (отказе) в рамках которого:

еженедельно

- готовится обзор типичных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами;

- проводятся практические занятия, направленные на улучшение качества подготовки уведомлений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

ежемесячно

проводятся совещания с кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Республики Алтай;

обобщается судебная практика о признании незаконными решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

по мере необходимости

проводятся совещания с органами власти Республики Алтай и органами местного самоуправления в целях снижения влияния на количество отказов и приостановлений при осуществлении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета недвижимого имущества различных факторов, связанных с деятельностью органов власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Кроме того, Управление направляет копии информационных писем (рекомендаций), направленных в рамках работы по снижению количества решений о приостановлении (отказе) в территориальные отделы Управления, кадастровым инженерам, копии протоколов, проведенных по указанному вопросу совещаний (заседаний), в том числе, с кадастровыми инженерами, представителями Автономного учреждения Республики Алтай «Многофункциональный центр обеспечения предоставления государственных и муниципальных услуг», органами местного самоуправления, согласно приложению.

В Управлении при работе, направленной на снижение количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество проблем, не возникает.