



Особенности эксплуатации сервисов Росреестра после внедрения ФГИС ЕГРН

подразделение А СРО «Кадастровые инженеры» по Красноярскому краю

2018 г.



- Концепция создания единой федеральной системы государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости (приказ Минэкономразвития России от 18 декабря 2009 года № 534);
- Распоряжение Правительства РФ от 1 декабря 2012 г. № 2236-р О плане мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями);
- Федеральная целевая программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2020 годы)», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2013 № 903 (*общий объем финансирования – 27 100,65 млн. руб., в т.ч. по мероприятию «Объединение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости» - 3 049,19 млн. руб.*);
- 01 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. (далее – Закон о регистрации), который предусматривает объединение базы данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН) в единый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН);
- Статья 7 Закона о регистрации устанавливает, что ведение ЕГРН осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений. Ответственность за ведение ЕГРН возложена на Росреестр;
- Пункты 10.3 (3-ий этап), 12.2., 15 Распоряжения Правительства РФ от 01.12.2012 N 2236-р (ред. от 11.02.2017) «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».



Подсистемы и инфраструктурные сервисы ФГИС ЕГРН

ПОДСИСТЕМЫ:

806,45 млн. руб.

- подсистема приема и обработки запросов (ППОЗ);
- подсистема кадастрового учета и регистрации прав (ПКУРП);
- подсистема обработки пространственных данных (ПОПД);
- подсистема мониторинга и отчетности (ПМО);
- подсистема управления нормативно-справочной информацией;
- подсистема управления универсальными электронными архивами;
- подсистема администрирования;
- система контроля и управления функционированием;
- подсистема информационной безопасности.

ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ СЕРВИСЫ:

- идентификации и аутентификации;
- управления процессами;
- управления очередями;
- обеспечения оплаты;
- проверок при регистрации прав и кадастровом учете;
- управления распределенным контентом;
- информационного взаимодействия.

ЭТАПЫ СОЗДАНИЯ:

- **2014** – 1 очередь (эскизное и техническое проектирование и модернизация существующих ИС);
- **2015-2016** – 2 очередь (разработка подсистем ППОЗ, ПКУРП; миграция данных ИС в базу данных ЕГРН (20 субъектов РФ));
- **2016** – 3 очередь (разработка подсистем ПМО, ПОПД)



Основными целями и задачами ФГИС ЕГРН являются:

- ❑ **Объединение ГКН и ЕГРП в единый информационный ресурс** (обеспечит более качественное наполнение информацией базы по объектам недвижимости и исключит возможные разночтения и несоответствия между сведениями баз данных государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав);
- ❑ **Проведение одновременной учетно-регистрационной процедуры** (исполняет нормы действующего законодательства, избавит от необходимости отдельной регистрации прав с целью сокращения времени и материальных затрат на оформление недвижимости);
- ❑ **Совершенствование и повышение качества предоставляемых государственных услуг** (отпала необходимость получения сведений из разных информационных баз (ГКН и ЕГРП), которые были упразднены);
- ❑ **Повышение качества и достоверности сведений ЕГРН** (достигается путем верификации данных, исправления ошибок в сведениях).



При введении в промышленную эксплуатацию ФГИС ЕГРН возникли существенные проблемы





В первые месяцы с момента внедрения ФГИС ЕГРН сложилась критическая ситуация на рынке недвижимости, а именно:

- был закрыт электронный документооборот как для кадастровых инженеров, так и для иных потребителей услуг;

- документы, поданные в МФЦ, не доходили до органа регистрации прав, терялись либо некорректно принимались, либо привязанные к заявлению документы не открывались в системе;

- документы, предоставляемые органом регистрации прав, не открывались, не содержали полной и актуальной информации;

- решения о приостановлении выдавались программой некорректно;

- обновление публичной кадастровой карты не осуществлялось, либо осуществлялось со значительной задержкой (от двух и более недель);

- полностью не работал сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» и т.д.



Указанные проблемы при работе ФГИС ЕГРН привели:

- ❑ к несоблюдению сроков подготовки документов (от двух и более недель);
- ❑ к недостоверности и неактуальности выданных органом регистрации прав сведений;
- ❑ к резкому увеличению решений о приостановлении кадастрового учета и регистрации права;
- ❑ к излишним временным и материальным затратам при запросе сведений ЕГРН по несколько раз для получения актуальной информации, которые «легли на плечи» заказчиков кадастровых работ.





В результате такой работы ФГИС ЕГРН в июне – июле 2017 года:

- из-за нарушения сроков на территории края «встал» весь рынок недвижимости (сделки срывались, сроки контрактов не выполнялись);
 - возникла проблема сдачи и получения документов в ОКУ из-за сложившихся очередей (граждане занимали очередь с 5 утра, отстаивали очередь весь день и не всегда попадали в этот день на прием);
- полученные из ОКУ документы были зачастую не заверены официально (т.е. не имели юридической силы), либо содержали недостоверные сведения (без обновления, однако подписывались и выдавались документы на момент запроса);
 - граждане края неоднократно обращались в СМИ с высказываниями в адрес Росреестра с проблемой оформления документов на недвижимость.

В целом в настоящее время ситуация стабилизировалась по срокам и электронному документообороту, а проблемы существуют следующие...



Подача документов в МФЦ

Территория тестирования: субъекты Российской Федерации

Передача функций по приёму-выдаче документов на госуслуги Росреестра в МФЦ регионов идёт в соответствии с пунктами 5, 6 плана мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

Прием документов в МФЦ обеспечивается посредством системы **ПК ПВД (на момент внедрения версия 2.0, на данный момент версия 3.4.1)**

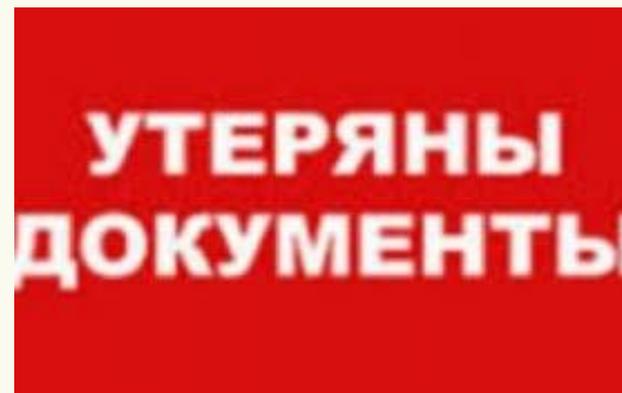




Поданные через МФЦ документы терялись, не доходили до ОКУ

Суть проблемы:

При приеме документов в МФЦ загрузка обращений проходит успешно посредством системы ПК ПВД (версия 3).



При загрузке этих обращений в вышестоящей подсистеме приёма и обработки заявлений (ППОЗ) ФГИС ЕГРН либо при смене статусов обращений при их обработке в ППОЗ ФГИС ЕГРН (например, при загрузке из ПК ПВД при переходе в статус «загружена в ППОЗ»), происходит потеря пакетов документов.

Причина: системные ошибки взаимодействия ПК ПВД и универсального сервиса ФГИС ЕГРН



Решение проблемы 1

1. Исправление ошибок работы самой системы ФГИС ЕГРН и повышение качества программных компонентов ФГИС ЕГРН Росреестром;



2. Решение проблемы 1 со стороны МФЦ:

- МФЦ своими силами «находят» потерявшиеся пакеты обращений, при этом зачастую это приводит к увеличению сроков оказания государственных услуг;
- МФЦ инициирует вызов заявителя для повторной подачи обращения.

К сожалению, кадастровые инженеры никоим образом не смогут предотвратить или повлиять на устранение указанной системной проблемы.

Остается только обращаться в Техподдержку и курирующий данный вопрос отдел Минэкономразвития и Росреестра и ждать устранения данной проблемы и повышения качества программных компонентов ФГИС ЕГРН



Сбои в присвоении Уникального идентификатора начисления (далее – УИН)

Суть проблемы:

Сбои в присвоении УИН происходят вследствие ошибок взаимодействия ПК ПВД (версия 3) и универсального сервиса ФГИС ЕГРН для взаимодействия с Государственной информационной системой государственных и муниципальных платежей (УС ГМП)

Результатом таких сбоев являются отказы в предоставлении государственных услуг, оказываемых Росреестром, по причине того, что в ФГИС ЕГРН с запрашиваемой услугой ассоциирован УИН, отличный от оплаченного заявителем.

К сожалению, кадастровые инженеры никоим образом не смогут предотвратить или повлиять на устранение указанной системной проблемы.

Остается только обращаться в Техподдержку и курирующий данный вопрос отдел Минэкономразвития и Росреестра и ждать устранения данной проблемы и повышения качества программных компонентов ФГИС ЕГРН



Поданные через МФЦ документы некорректно принимались, не открывались в системе

Суть проблемы: при приеме документов специалисты МФЦ слабо ориентируются:

- в программном комплексе ПК ПВД;
- в составе и количестве документов для той или иной регистрационно-учетной процедуры;
- в размерах государственной пошлины и т.д.

Например, требуют оплатить госпошину в размере 2000 рублей для физических лиц в соответствии с п.22 ч.1 ст.333.33 Налогового Кодекса. При этом объект, о регистрации которого подается заявление - земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства (либо создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества), и в соответствии с п.24 ч.1 ст.333.33 Налогового Кодекса государственная пошлина составляет 350 рублей.

«...Возможной причиной вышеуказанного может являться некорректная привязка на пункте приема документов...»

Как следствие неправильного приема документов является приостановление:

Содержание проблемы: «По заявлениям КУВД-002/2017-43047/1 и КУВД-002/2017-45436/1 основная причина приостановления: «Не удалось найти XML файл». Проверили у Заказчиков наши CD диски – XML файлы на месте, читаются. Перевыгрузили XML файл, перезаписали, отправили доп. документами.

государственный кадастровый учет объекта недвижимости в Минусинск, Красноярский край, с заявлением от 20.09.2014 г. № 002/2017-43047/1 п. 7 ч.1 существующей в форме и (либо) виде электронного документа, на основании которого документ, являющийся имущественным документом, акт 87a5e0b-b640-bb3d9541e11f.xml».

Дополнительно сообщаем о том, что в связи с невозможностью импорта XML-файла, дальнейшая работа с XML-файлом не осуществлялась.

В соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального Закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) уведомляем Вас о приостановлении, начиная с 02.06.2017г., осуществления действий по государственной регистрации прекращения права собственности и снятию с государственного кадастрового учета в отношении здания, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Горького, 114, документы на который Вами были представлены с заявлением от 02.06.2017 г. вх. №КУВД-002/2017-43047, в связи с:

На основании пункта 1 части 3 статьи 14 Закона государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с созданием объекта недвижимости.

В результате проверки предоставленных документов органом кадастрового учета выявлено, что импорт Акта обследования не представляется возможным, формируемые сведения отсутствуют, в связи с чем дальнейшая проверка XML-файла не осуществлялась. Возможной причиной вышеуказанного может являться некорректная привязка на пункте приема документов, представленного заявителем Акта обследования». Дополнительно сообщаем о том, что представленный Акт обследования по форме и (либо) содержанию не соответствует требованиям к подготовке Акта обследования, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 (далее - Требования), а именно: - в составе приложения к Акту обследования отсутствует документ, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости или являющийся основанием для сноса объекта недвижимости, что противоречит части 3 Требованиям. Перечень документов, используемых при подготовке Акта обследования, указан в части 9 Требованиям.

Вместе с тем, сообщаем, о том, что снос объектов капитального строительства сопряжен с проведением работ по демонтажу строительных конструкций, их вывозу и последующей

«....., что межевой план в электронной форме в виде файла в формате XML не обеспечивает считывание и контроль представленных данных...»

Как следствие неправильного приема документов является приостановление:

Содержание проблемы: «По заявлениям КУВД-002/2017-43047/1 и КУВД-002/2017-45436/1 основная причина приостановления: «Не удалось найти XML файл». Проверили у Заказчиков наши CD диски – XML файлы на месте, читаются. Перезагрузили XML файл, перезаписали, отправили доп. документами.

Васильев Константин Яковлевич

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

(Ф.И.О. исполнителя)

НАЧАЛЬНИК
МЕЖОБЛАСТНОГО
УКЛУБНОГО ОТДЕЛА
ЕРЫШИНА О. А.

(подпись государственного регистратора прав)

(контактный телефон исполнителя)



Решение проблемы 1

**1. Обучение специалистов, осуществляющих прием – выдачу документов в МФЦ
(РР обеспечил такое обучение);**



2. Подробный (устный и (или) письменный) инструктаж заказчика кадастровым инженером по вопросу сдачи документов в МФЦ;



3. Сопровождение кадастровым инженером заказчика при подаче документов в МФЦ;



4. Доверенность на кадастрового инженера.





Потери выписок ЕГРН в электронном виде при их выгрузке из ППОЗ в ПК ПВД (версия 3)

В настоящее время данная проблема решается следующим образом:

осуществляется повторная ручная выгрузка выписок ЕГРН специалистами кадастровой палаты





Следует отметить!

Повлиять на устранение вышеуказанной **проблемы 1** при подаче документов в МФЦ кадастровые инженеры в целом не могут, однако в качестве рекомендации просим обратить внимание кадастровых инженеров и их клиентов на необходимость проверки корректной распаковки архивов электронных документов перед их подачей для предоставления государственных услуг, поскольку встречаются случаи, когда заявитель в числе документов подает межевые и технические планы в электронном виде в поврежденных архивах, недоступных для чтения.



Сервисы ФГИС ЕГРН и ПКК

Территория тестирования: субъекты Российской Федерации

Проблема 2: превышен срок обработки обращения

Примеры по сроку:

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН: 8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ: (495) 917-38-25

Будьте с нами: f B T

Государственные услуги > Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

Получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Получить выписку из ЕГРН о правах отдельного лица на

Номер запроса	Дата создания запроса	Статус	Скачать
80-17758411	17.10.2017 12:23	В работе	

РОСРЕЕСТР
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН: 8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ: (495) 917-38-25

Будьте с нами: f B T

Государственные услуги > Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

Получить выписку из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Получить выписку из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости

Получить выписку из ЕГРН о правах отдельного лица на

Номер запроса	Дата создания запроса	Статус	Скачать
80-34326847	04.04.2018 11:15	В работе	

Заказанные сведения до сих пор в статусе «в работе» (на 26.06.2018г). Запрос № 80-17758411 от 17.10.2017г.

Заказанные сведения до сих пор в статусе «в работе» (на 26.06.2018г). Запрос № 80-34326847 от 04.04.2018г.



Решение проблемы 2:

1. Написать письмо в Техническую поддержку

Исполнение данного запроса

От Техподдержки приходит ответ «Ваш запрос перенаправлен....», т.е. **вероятность исполнения запроса приближена к нулю**

2. Позвонить в региональную кадастровую палату

В случае нахождения в системе данного запроса - **его исполнение**

В случае не нахождения в системе данного запроса по каким-либо причинам - **невозможность его исполнения**

3. Подача повторного запроса в МФЦ или через портал Росреестра

Получение сведений за плату от 250 до 750 руб.



Сервисы ФГИС ЕГРН и ПКК

Территория тестирования: субъекты Российской Федерации

Проблема 3: Недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.1. Проведен учет ЗУ, однако на ПКК участок не обнаружен, в ФГИС ЕГРН - не найдены данные удостоверяющие запросу, отсутствуют сведения о земельном участке с данным кадастровым номером

Пример1 к ситуации 3.1:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2
11 декабря 2017г.			
Кадастровый номер:	24:02:1001001:240		
Номер кадастрового плана:	50:04/001/001		
Дата присвоения кадастрового номера:	11.12.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Красноярский край, Ачинский район, п. Березовый, с западной стороны участка по ул.		
Площадь, м2:	1862 +/- 15.1		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного использования		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости		
Особые отметки:	Сведения об объекте недвижимости		
Получатель выписки:	Леонович И.И. Правообладатель		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2
11 декабря 2017г.			
Кадастровый номер:	24:02:1001001:240		

План (чертеж, схема) земельного участка

Исходные обозначения:

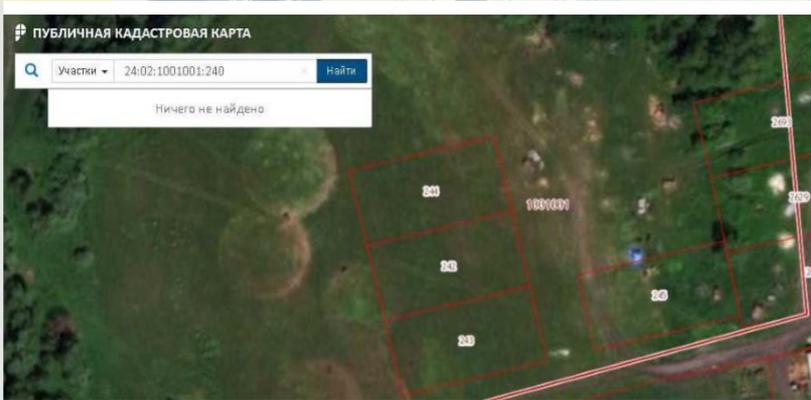
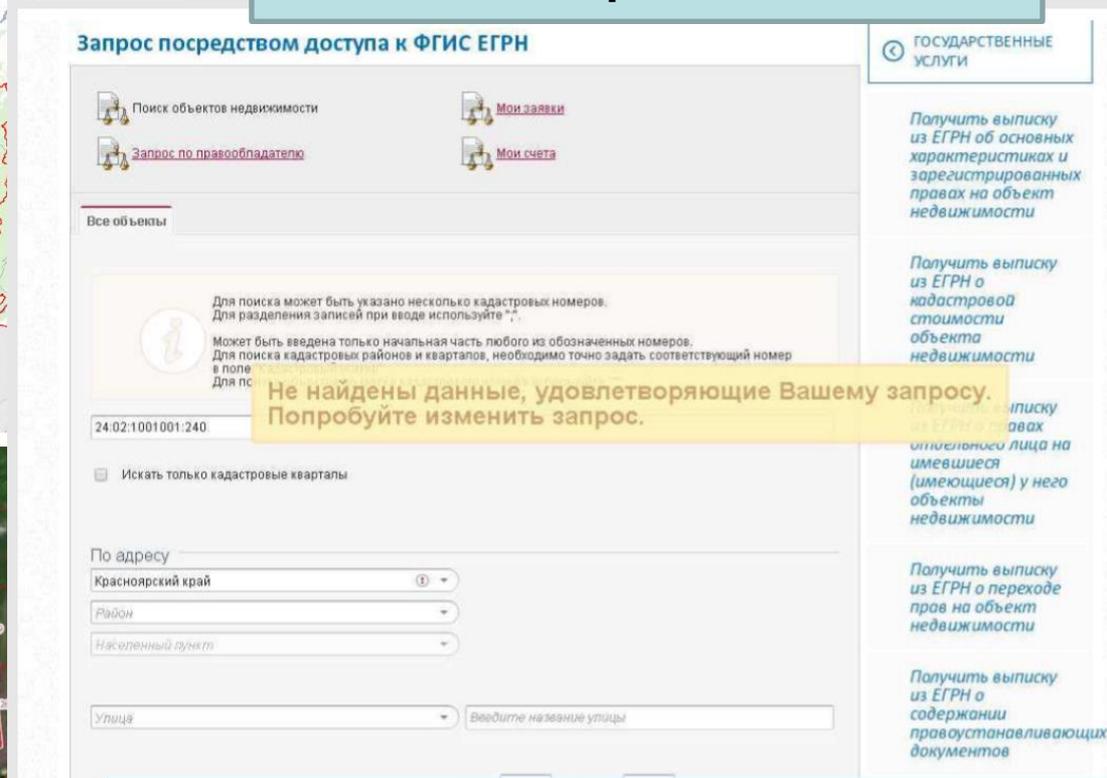
подпись	инициалы, фамилия

11 декабря 2017г. проведен учет земельного участка с кадастровым номером 24:02:1001001:240



В ФГИС ЕГРН – не найдены данные удостоверяющие запросу, отсутствуют сведения о земельном участке с данным кадастровым номером :240

До настоящего времени (на 25.05.2018г.) на ПКК участок с кадастровым номером 24:02:1001001:240 так и отсутствует



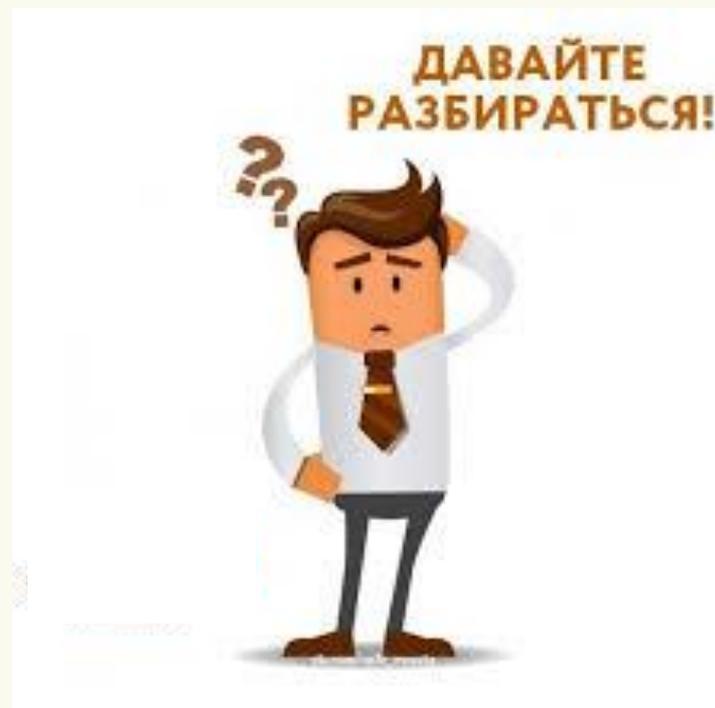


Последствия отсутствия сведений об учтенном земельном участке - это получение **уведомления** о том, что акт согласования считается не переданным в связи с истечением установленного срока

Уведомление о том, что акт согласования считается не переданным в связи с истечением установленного срока

Уведомление

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю уведомляет, что акт согласования местоположения границ земельного участка, подготовленного в ходе выполнения кадастровых работ на бумажном носителе, представленный совместно с письмом № 34 от 28.11.2017 (вх. № 1-6/36810 от 28.11.2017) в соответствии с пунктом 11 приказа Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости», являются не переданными в связи с тем, что истек срок сорока пяти рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета по объекту недвижимости с кадастровым номером 88:01:0070001:77 (дата учета 24.07.2017).





Последствия отсутствия сведений об учтенном земельном участке (о самом участке или о границах участка) - это получение приостановления

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении "Постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости"

от 13 февраля 2018г.

№ КУВД-001/2018-259786/1

В соответствии с п. 20 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 27 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 43 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 13 февраля 2018 осуществления действий по "Постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости" в отношении земельного участка, расположенного по адресу: 627440, Тюменская обл. р-н. Бердюжский, с. Бердюжье, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 8 февраля 2018 КУВД-001/2018-259786 в связи с:

п. 20 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Пересечение границ земельных участков

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 23: Обнаружено пересечение с ЗУ 72:04:0000000:611(2). Площадь пересечения 3322.38 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 23: Обнаружены точки [2550741.47, 188477.03] Смежного ЗУ 72:04:0000000:611(2), расположенные в границах проверяемого ЗУ.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 23: Обнаружены точки [2550778.78, 188504.30] Смежного ЗУ 72:04:0000000:611(2), расположенные в границах проверяемого ЗУ.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 26: Обнаружены точки [2550430.05, 185162.23] Смежного ЗУ 72:04:0608001:702, расположенные в границах проверяемого ЗУ.

п. 27 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Пересечение земельного участка с границами населенного пункта

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 1: ЗУ не полностью входит в границы НП населенного пункта д. Гагарина, Бердюжского сельского поселения, Бердюжского района, Тюменской области с номером 72:04-4.16 - 886689.88 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 2: ЗУ не полностью входит в границы НП населенного пункта д. Гагарина, Бердюжского сельского поселения, Бердюжского района, Тюменской области с номером 72:04-4.16 - 819142.10 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 3: ЗУ не полностью входит в

В январе 2018г. в орган регистрации прав подано заявление о выделе земельного участка из участка :261. Перед этим были запрошены сведения (КПТ, выписка из ФГИС ЕГРН на смежные земельные участки, в т.ч. на участок :611), согласно которым, в частности по земельному участку :611 - отсутствуют сведения обо всех границах данного земельного участка.

Однако 13 февраля 2018г. получено приостановление ГКУ в связи с пересечением с границами смежного земельного участка :611 (контур 2). Площадь пересечения составляет 3322,38 кв.м.



Сделали повторный запрос через ФГИС ЕГРН от 15.02.2018г.

На публичной кадастровой карте отображаются границы одного контура 1 земельного участка :611, второй контур 2, с которым имеется пересечение, так до сей поры и не отражается

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 15.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок		
<small>(вид объекта недвижимости)</small>		
Лист: № _____ Раздела: I	Всего листов раздела: I: _____	Всего разделов: _____
15.02.2018 № 99/018/80832789		
Кадастровый номер	72:04:0000000:611	
Номер кадастрового квартала:	72:04:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:	19.12.2017	
Ранке присвоенный государственный учетный номер:	значения отсутствуют	
Адрес:	установлено относительно ориентира, раскоординатовано з	

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки: 72:04:0000000:611

Земельные участки 1

- 72:04:0000000:611
Тюменская область, Бердюжский район, северозападнее оз. Параскова
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах](#)

Информация

Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	72:04:0000000:611
Кад. квартал:	72:04:0000000
Статус:	Учтенный
Адрес:	Тюменская область, Бердюжский район, северозападнее оз. Параскова
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	1 020 252,03 руб.
Уточненная площадь:	694 049 кв. м.
Разрешенное использование:	Для сенокоса и выпаса скота гражданами
по документу:	для выпаса сельскохозяйственных животных
Кадастровый инженер:	Долганова Наталья Викторовна
Дата постановки на учет:	19.12.2017
Дата изменения сведений в ГКН:	06.03.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	14.03.2018



Дата постановки на ГКУ земельного участка :611 - 19.12.2017. Выписка от 15.02.2018. В выписке из ФГИС ЕГРН отсутствуют сведения обо всех границах земельного участка (однако почему-то вдруг выданы сведения по границам только одного контура 1).

Отсутствие сведений в выписках ФГИС ЕГРН о границах земельного участка :611 привело к приостановлению государственного кадастрового учета образуемого земельного участка в связи с пересечением.

Т.е. последствия отсутствия сведений об учтенном земельном участке - это получение приостановления. А также конфликт с заказчиком кадастровых работ.



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.2. Сведения о координатах отсутствуют, однако на публичной карте участок отражается в границах

Пример 1 к ситуации 3.2:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
14.11.2017	№ 99/2017/36557265		
Кадастровый номер:		24:35:0060103:100	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающих предоставление в соответствии с		данные отсутствуют	

В выписке из ЕГРН, полученной через ФГИС ЕГРН, сведения о координатах отсутствуют, однако на публичной карте участок отражается в границах

или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Мокрых Наталья Викторовна

М.П.

Публичная кадастровая карта

Участки: 56,380829 93,537670

Земельные участки 1

1. 24:35:0060103:100
Красноярский край, Суoyузимский район
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:35:0060103:100
Кад. квартал:	24:35:0060103
Статус:	Учтенный
Адрес:	Красноярский край, Суoyузимский район
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	6 304 200,00 руб.
Уточненная площадь:	1 330 000 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Пашня
Кадастровый номер:	Кузьмин Андрей Валериевич
Дата постановки на учет:	06.12.2011
Дата изменения сведений в ГКИ:	27.05.2017

ФИЛИАЛ ФГБУ "ФКП РОСРЕЕСТРА" ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

(основной исполнительный орган регистрации прав)

Раздел I

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.12.2017 г., поступившего на рассмотрение 13.12.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
Лист №	Раздела I	Всего листов раздела I	Всего листов выписки
18.12.2017	№ 71/061/001/2017-58859		
Кадастровый номер:			71:06:020601:181

Выписка через портал
Росреестра по сведениям
ЕГРН

Также запросили выписку через портал Росреестра, при этом:
- по выписке ЕГРН через портал Росреестра от 18.12.2017г. – границы земельного участка установлены

0601	10	отсутствуют
и/или относительно ориентира, расположенного в границах участка.		
И адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Боровский, МО Дворниковское, для эксплуатации ВЛ 10 Кв "Сосна", опоры 1-31, опоры 1-2, 9-13 отстойки на МТП вБ.№1009, опоры 1-2 отстойки на МТП №138		
и/или стая		
и/или м		
отсутствуют		

Категория земель:	земли населенных пунктов, земельные участки для размещения объектов радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации ВЛ 10 Кв " Лопуховка"
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка состоит из 44 контуров.
Получатель выписки:	Бохославский Данил

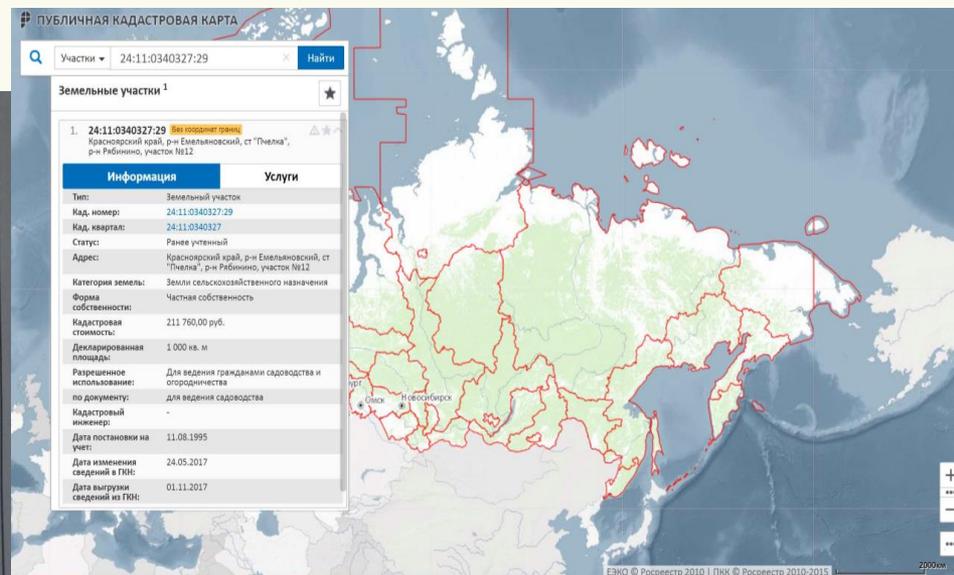
ВЕДУЩИЙ ИНЖЕНЕР	Толкачева Н. В.
Подпись	Подпись, функция



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.3. После уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений земельного участка границы на ПКК не появляются более месяца, зафиксирован факт отсутствия границ в отношении двух земельных участков более пяти месяцев, а в одном случае – более десяти месяцев

Пример 1 к ситуации 3.3:



Заказчик после уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений от 07.11.2017 г. получил выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0340327:29, границы которого на ПКК не отображались в течении 2 месяцев.



Пример 3 к ситуации 3.3:

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 24:11:0340516:7 Найти

Земельные участки 1

24:11:0340516:7 Без координат границ
Красноярский край, р-н Емельяновский, с/п т "Связист", р-н ост.Калагино, уч.№176

Информация

Тип: Земельный участок
Кад. номер: 24:11.0340516.7
Кад. квартал: 24:11.0340516
Статус: Ранее учтенный
Адрес: Красноярский край, р-н Емельяновский, с/п т "Связист", р-н ост.Калагино, уч.№176
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности: Частная собственность
Кадастровая стоимость: 151 594,20 руб.
Уточненная площадь: 603 кв. м
Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества
по документу: -
Кадастровый номер: -
Дата постановки на учет: 07.07.2004
Дата изменения сведений в ГИИС: 07.06.2017
Дата загрузки сведений из ГИИС: 06.09.2017

Пример 2 к ситуации 3.3:

Участки 24:11:0410415:5 Найти

Земельные участки 1

1. 24:11:0410415:5
Красноярский край, р-н Емельяновский, с/п т "Авиатор", р-н ост.Елова, уч.№12

Информация

Тип: Земельный участок
Кад. номер: 24:11.0410415.5
Кад. квартал: 24:11.0410415
Статус: Ранее учтенный
Адрес: Красноярский край, р-н Емельяновский, с/п т "Авиатор", р-н ост.Елова, уч.№12
Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности: Частная собственность
Кадастровая стоимость: 85 340,52 руб.
Уточненная площадь: 558 кв. м
Разрешенное использование: Для ведения гражданами садоводства и огородничества
по документу: -
Кадастровый номер: -
Дата постановки на учет: 07.07.2004
Дата изменения сведений в ГИИС: 07.06.2017
Дата загрузки сведений из ГИИС: 06.09.2017

Заказчик после уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений от 10.12.2017г. (исправление реестровой ошибки) получил выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0410415:5, границы которого на ПКК до сих пор не изменились (на 26.06.2018г.).

Заказчик после уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений от 12.03.2018г. получил выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0340516:7, границ которого на ПКК до сих пор нет. По ПКК участок без установленных границ, хотя границы установлены с 2004г. и в связи с реестровой ошибкой расположены в КК 24:11:0340536. На данный момент реестровая ошибка исправлена, но в ПКК ни старых, ни новых границ нет (на 26.06.2018г.).

Пример 4 к ситуации 3.3:



В выписке из ФГИС ЕГРН от 09.02.2018 года – граница не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства

В подтверждение проведения учета изменений кадастровый инженер прислал уведомление о том, что акт согласования считается не переданным в связи с истечением установленного срока, однако учет изменений по ЗУ 88:01:0070001:77 проведен 24.07.2017 года.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Лист 1

на № _____ от _____

Уведомление

Земельный участок	
<small>(код объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
09.02.2018 № 99/2018/78425426	Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	88:01:0070001:77
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства жилого дома социального использования или жилого дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные не засвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	Лычкова Жанна Владимировна
Государственный регистратор	
полное наименование должности	подпись
	инициалы, фамилия

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю, уведомляет, что акт согласования местоположения границ земельного участка, подготовленного в ходе выполнения кадастровых работ на бумажном носителе, представленный совместно с письмом № 34 от 28.11.2017 (вх. № 1-6/36810 от 30.11.2017) в соответствии с пунктом 11 приказа Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости», являются не переданными в связи с тем, что истек срок сорока пяти рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета по объекту недвижимости с кадастровым номером 88:01:0070001:77 (дата учета 24.07.2017).

МП

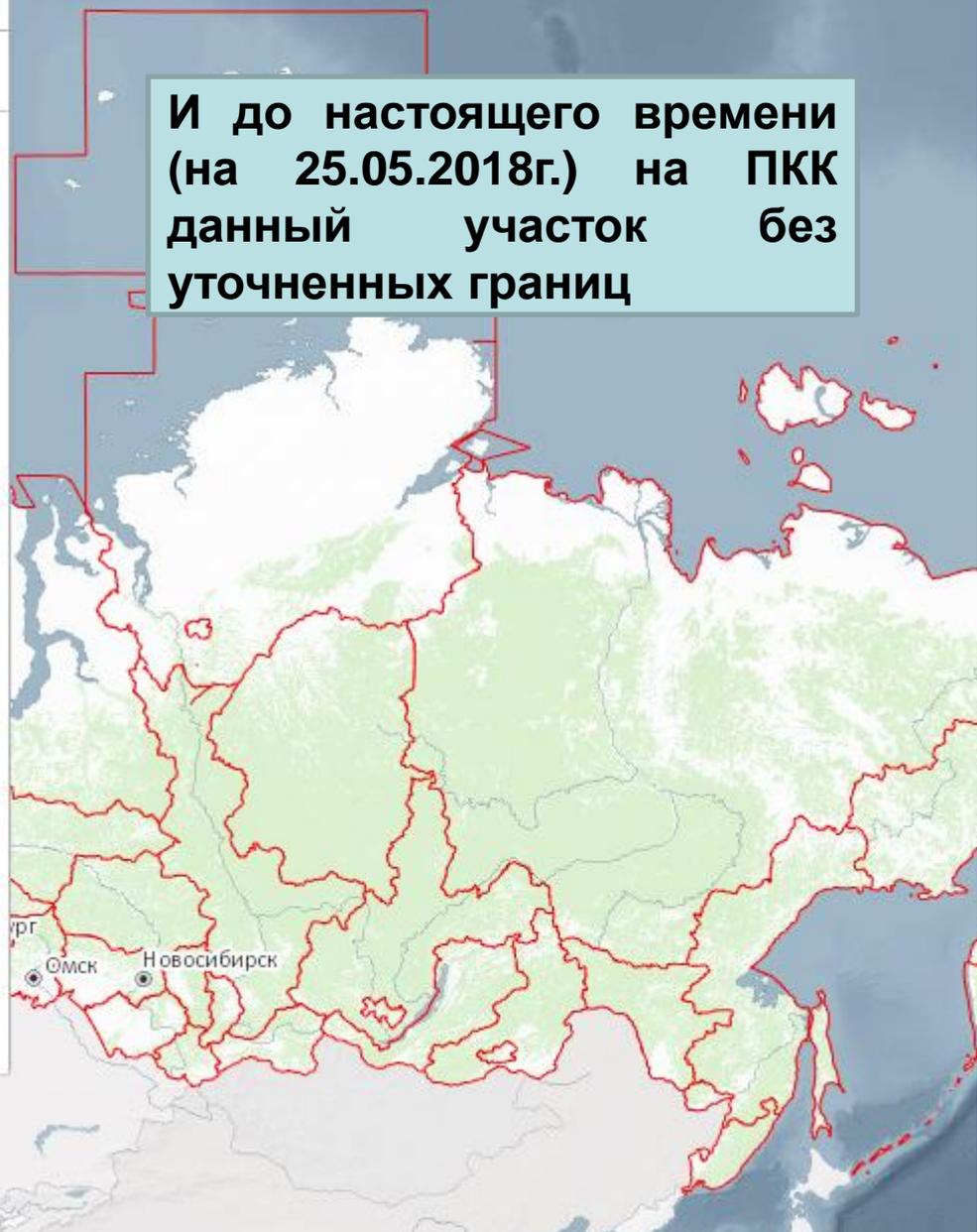
Участки 88:01:0070001:77 Найти

Земельные участки ¹

1. 88:01:0070001:77 Без координат границ
 Красноярский край, Эвенкийский район, п. Юкта,
 ул. Портовая, дом 3 пом.1

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	88:01:0070001:77
Кад. квартал:	88:01:0070001
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, Эвенкийский район, п. Юкта, ул. Портовая, дом 3 пом.1
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	238 203,58 руб.
Уточненная площадь:	726 кв. м
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
по документу:	пищевая промышленность (хлебопекарня)
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	28.02.2008
Дата изменения сведений в ГКН:	12.04.2016
Дата выгрузки сведений из ГКН:	12.04.2016

И до настоящего времени (на 25.05.2018г.) на ПКК данный участок без уточненных границ



Ростов-на-Дону



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.4. Некорректные и недостоверные сведения о виде разрешенного использования земельных участков

Пример 1 к ситуации 3.4:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № 1 17.10.2017 № 99/2017/31452331	Всего листов раздела 1: _____ Всего разделов: _____ Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:	24:55:0402016:107
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для общего пользования (уличная сеть)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничества, лесопарков:	данные отсутствуют

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости
Сведения об объекте недвижимости
на основании запроса от 18.10.2017, поступившего на рассмотрение

18.10.2017г. сделан повторный запрос, поступивший на рассмотрение 19.10.2017г.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 3 Всего листов выписки: 3
9 октября 2017г. № КУВИ-002/2017-586208			
Кадастровый номер:	24:55:0402016:107		
Номер кадастрового квартала:	24:55:0402016		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.01.2001		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	24:55:04 02 016:0153		
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский город Норильск, район Центральный, проезд Солнечный, 6А.		
Площадь, м2:	3958 +/- 22		
Кадастровая стоимость, руб.	6618488.44		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	24:55:0402016:6415, 24:55:0402016:319		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации здания магазина "Сделай сам" и установки двух металлических палаток для хозяйственного ведения		
Сведения об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Сведения о праве собственности на объект недвижимости:	Право (ограничение права, обременение) собственности зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Для эксплуатации здания магазина "Сделай сам" и установки двух металлических палаток для хозяйственного ведения, площадью: 3958 кв.м.		
Сведения о владельце:	Парфенова Антонина Геннадьевна		

В органе регистрации положительно обработано заявление об учете изменений сведений, в т.ч. о виде разрешенного использования земельного участка 24:55:0402016:107. Вид разрешенного использования – для общего пользования (уличная сеть), что подтверждается выпиской из ЕГРН от 17.10.2017г.

Неверно указан вид разрешенного использования

Пример 1 к ситуации 3.4:

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

254

Участки 24:55:0402016:107 Найти

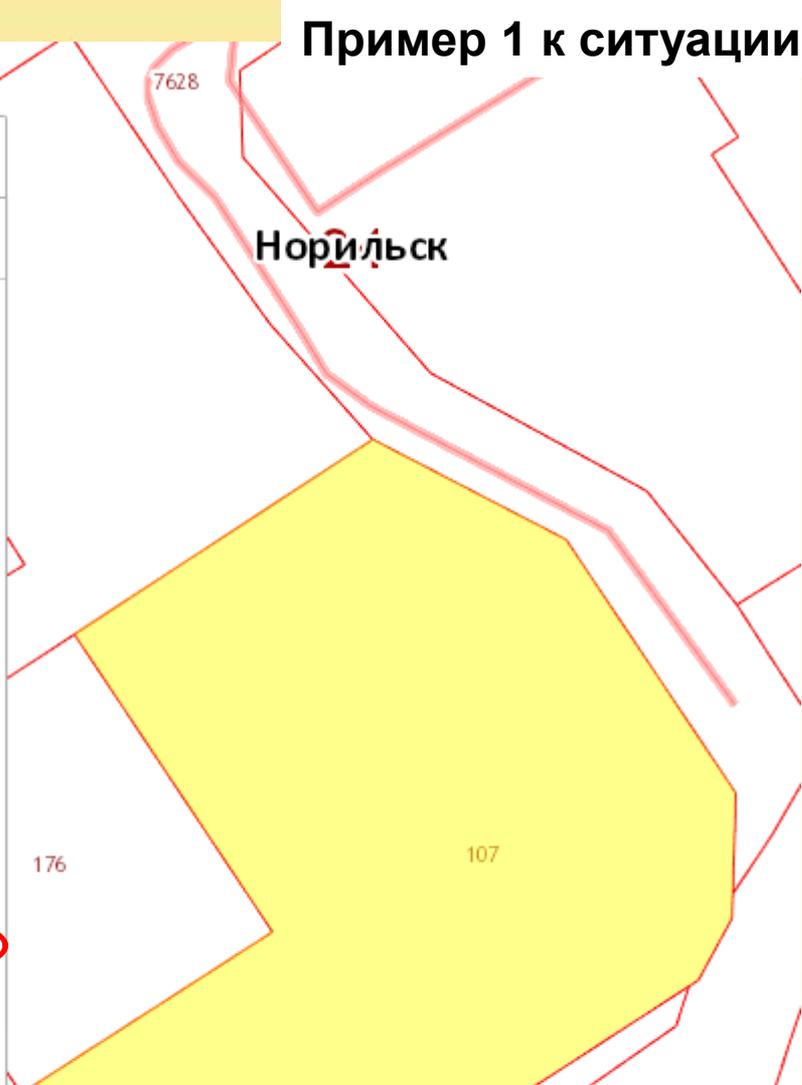
Земельные участки ¹

1. 24:55:0402016:107
Красноярский край, город Норильск, район Центральный, проезд Солнечный, 6А
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:55:0402016:107
Кад. квартал:	24:55:0402016
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, город Норильск, район Центральный, проезд Солнечный, 6А
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	6 618 488,44 руб.
Уточненная площадь:	3 958 кв. м
Разрешенное использование:	Для общего пользования (уличная сеть)
по документу:	-
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	29.01.2001
Дата изменения сведений в ГКН:	27.05.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	01.11.2017

255

256



При этом на ПКК вид разрешенного использования указан верно



Пример 2 к ситуации 3.4:

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2018, поступившего на рассмотрение 30.01.2018, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
30 января 2018г. № КУВИ-001/2018-362390				
Кадастровый номер:	72:24:0502001:2196			
Номер кадастрового квартала:	72:24:0502001			
Дата присвоения кадастрового номера:	06.08.2015			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют			
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Тюменская область, город Тобольск, микрорайон "Анисимово", улица Дорожников, участок № 10.			

Площадь земельного участка:	961 +/- 11
Коды объектов недвижимости:	587680.33
Кадастровый номер земельного участка:	72:24:0502001:2260
Сведения об объектах недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об объектах недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения об объектах недвижимости:	Земли населенных пунктов для индивидуального жилищного строительства

Разрешенное использование земельного участка «для индивидуального жилищного строительства»

Земельный участок вид объекта недвижимости				
Лист №3	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
30 января 2018г. № КУВИ-001/2018-362390				
Кадастровый номер:	72:24:0502001:2196			
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"			
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 72:24:0502001:378. Сведения для заполнения разделов: 4 - Сведения о частях земельного участка; 4.1 - Сведения о частях земельного участка; 4.2 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.			
Получатель выписки:	Администрация города Тобольска			

Также в выписке указано, что это «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме», при этом вид разрешенного использования в этой же выписке «для индивидуального жилищного строительства»

Кроме того, в выписке в особых отметках указано: наличие пересечения запрашиваемого з/у со смежным з/у, однако **согласно сведениям КПТ пересечение отсутствует.**



Пример 3 к ситуации 3.4:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
	Всего разделов: 8
	Всего листов выписки: 17
26 февраля 2018г.	
Кадастровый номер:	72:17:1313004:212
Номер кадастрового квартала:	72:17:1313004
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 72:17:1313004:0212
Адрес (местоположение):	Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург – Тюмень, участок № 2
Площадь, м2:	15000 +/- 24.55
Кадастровая стоимость, руб.:	49113750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	72:17:0000000:5512
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	72:17:1313004:132
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта
Сведения о кадастровом инженере:	4457, уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:212, расположенного по адресу: Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург – Тюмень, участок №2, Ю28-11/01-2017-11-27
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития или территории развития в Российской Федерации особой зоны:	данные отсутствуют
полное наименование должности	подпись
	М.П.
	К.О. РОМАНОВА инициалы, фамилия

Далее на основании выписки подготовлен межевой план по разделу земельного участка :212 и предоставлен в орган учета для предварительной автоматизированной проверки посредством сервиса «Личный кабинет КИ»



Разрешенное использование исходного земельного участка :212 в соответствии с выпиской из ЕГРН от 26.02.2018: под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта.

Протокол предварительной автоматизированной проверки
МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Дата и время формирования:

16.03.2018 в 12:23

Проверка соответствия категории земель образуемых и исходных земельных участков

успешно

Проверка соответствия сведений о виде разрешенного использования образуемых и исходных земельных участков

с ошибками

Сведения о виде разрешенного использования образуемого участка 72:17:1313004:212:ЗУ1 " не соответствуют сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка 72:17:1313004:212 'Для объектов жилой застройки'; сведения о виде разрешенного использования образуемого участка 72:17:1313004:212:ЗУ2 " не соответствуют сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка 72:17:1313004:212 'Для объектов жилой застройки'; сведения о виде разрешенного использования образуемого участка 72:17:1313004:212:ЗУ3 " не соответствуют сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования исходного земельного участка 72:17:1313004:212 'Для объектов жилой застройки'

Проверка
раздела

Проверка
на исходных

Проверка
на образуемом земельном участке

Разрешенное использование исходного земельного участка вдруг стало: для объектов жилой застройки (при этом с 26.02.2018 по 16.03.2018 заявлений об изменении ВРИ в орган учета не поступало). Данная ситуация также связана с некорректной работой сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» при проверке межевого плана



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.5. Не обновляется информация о новом адресе земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Пример 1 к ситуации 3.5:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
полное наименование органа регистрации края

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости вносятся следующие сведения:

Раздел I Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел I	Всего листов раздела: 1
Всего разделов: 1	
Всего листов выписки: 1	
21 ноября 2017г.	
Кадастровый номер:	24-58-0303032:3050
Номер кадастрового квартала:	24-58-0303032
Дата присвоения кадастрового номера:	19.08.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, тер. ГСК №6, бокс №3, гараж № 121
Площадь, м2:	41
Кадастровая стоимость, руб.:	58063,38
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Обслуживание автотранспорта
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства; Сведения для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 3 - Описание местоположения земельного участка, отсутствуют.
Получатель выписки:	Залегая Юлия Михайловна



полное наименование должности: НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА
подпись: М.П.
инициалы, фамилия

21.11.17 выдана выписка из ЕГРН с новым адресом, 05.12.17 сведения об адресе на ПСК прежние

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки: 24:58:0303032:3050

Земельные участки 1

Информация	Услуги
Тип: Земельный участок	
Кадастровый номер: 24-58-0303032:3050	
Кад. квартал: 24-58-0303032	
Статус: Ранее учтенный	
Адрес: с/восточное квартала 33, бокс 3-30	
Категория земель: Земли населенных пунктов	
Форма собственности: -	
Кадастровая стоимость: 58 063,38 руб.	
Декларированная площадь: 41 кв. м	
Разрешенное использование: -	
по документу: -	
Кадастровый номер: -	
Дата постановки на учет: 16.08.2017	
Дата изменения сведений в ЕИР: 27.10.2017	
Дата выписки: 01.11.2017	

Скрин с портала.jpg | Распоряжение об...pdf | ЕГРН выдана гра...pdf

Показать все

13:23 05.12.17



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.6. Выдаются недостоверные сведения о площади земельных участков

Пример 1 к ситуации 3.6:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

На основании запроса от 12.07.2017 г., поступившего от:

Земельный участок

Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
12.07.2017	№ 99/2017/22712913			
Кадастровый номер:	24:50:0100451:4233			
Номер кадастрового квартала:	24:50:0100451			
Дата присвоения кадастрового номера:	26.06.2013			
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Иной номер: ККР-1100-585057а, Кадастровый номер: ККР-1100-585057а			
Адрес:	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Исходный адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский р-н, пос. Удачный, ДО Южное, участок №57-а			
Площадь:	0 кв. м			
Кадастровая стоимость, руб.:	554069.01			
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:				

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Например, в выписках на земельный участок указана площадь, равная 0 кв.м.



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.7. Выдаются недостоверные сведения о правообладателях земельных участков

Следует отметить, что информация в сервисе «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН» предоставляется в соответствии с унаследованными данными:

- сведения о характеристиках объекта - **из ГКН**;
- сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав, сделках с таким объектом - **из ЕГРП**.

Если в унаследованных данных ЕГРП отсутствуют сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав на объект или об объекте, то выдается информация об отсутствии таких сведений

В первые месяцы после внедрения ФГИС ЕГРН можно было получить сведения из ФГИС ЕГРН нижеследующего содержания:

Пример 1 к ситуации 3.7:

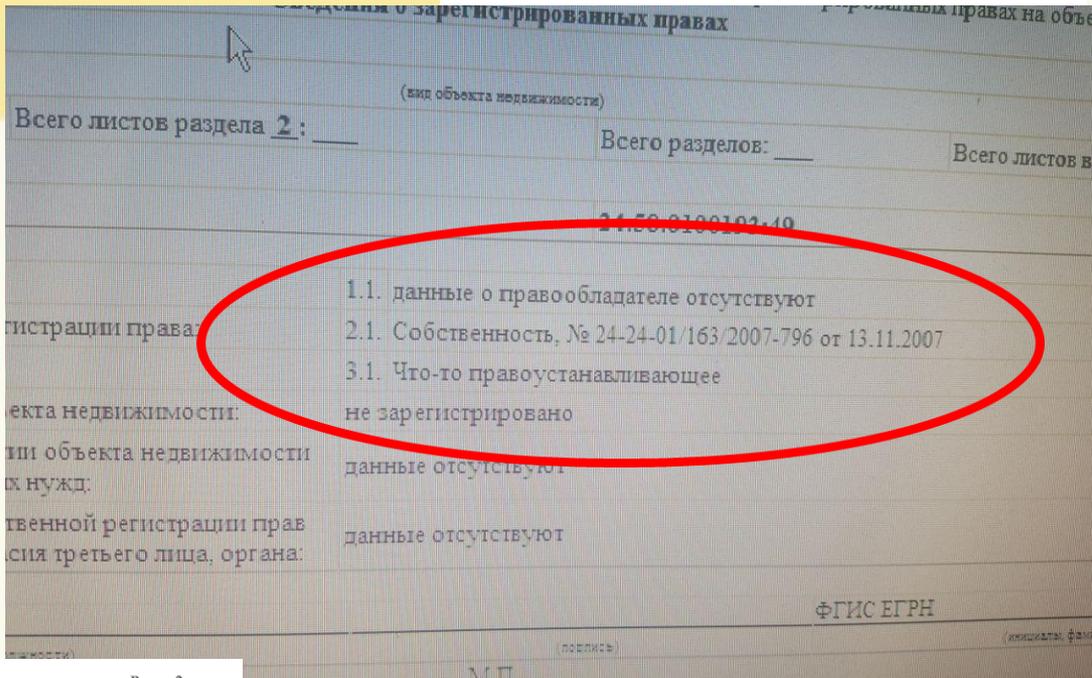
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об			
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости			
ый участок			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
17 № 99/2017/20868753			
ый номер:		24-11-0340103-2211	
обладатель (правообладатели):	1.1. Бурдов Владислав Олегович		
номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 24:11:0340103:2211-24/102/2017-1 от 16.05.2017		
менты-основания:	3.1. Что-то правоустанавливающее		
ичение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН	
<small>(полное наименование должности)</small>		<small>(подпись)</small>	

М.П.

Пример 2 к ситуации 3.7:



В первые месяцы после внедрения ФГИС ЕГРН можно было получить сведения из ФГИС ЕГРН нижеследующего содержания:



Пример 3 к ситуации 3.7:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2

Земельный участок		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов:
23.03.2018	№ 99/2018/89507214		
Кадастровый номер:	63:01:0340001:1622		
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ОНОНО		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность 63-63-01/656/2013-419 2013-04-01		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют		
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
6. Сведения о возмещении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:			
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделав в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют		
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют		
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:			

В графе «Правообладатель» указано «ОНОНО» вместо физ. лица

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Последствия недостоверных сведений о правообладателях земельных участков приостановления:

Земельный участок		(код объекта недвижимости)	
Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов выписки: ___
117 № 99/2017/32113961			
новый номер:		24:58:0706001:401	
владелец (правообладатели):	1.1.	Шилина Надежда Михайловна	
номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Долевая собственность, № 24:58:0706001:401-24/095/2017-1 от 19.07.2017, 1/2	
наличие прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
владелец (правообладатели):	1.2.	Шилина Надежда Михайловна	
номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	Долевая собственность, № 24:58:0706001:401-24/121/2017-2 от 19.07.2017, 1/2	
наличие прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
споры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют		
данные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
данные о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют		
данные о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют		

на самом деле на земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 зарегистрировано право общей долевой собственности:

- Ш..... М..... Яковлевич, 1/2 доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-1 от 19.07.2017;
- Ш..... Н..... Михайловна, 1/2 доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-2 от 19.07.2017.

«...Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 находится в общей долевой собственности, таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками...»

В соответствии с п. 25 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 19 февраля 2018 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:58:0706001:450, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, тер. СНТ №34, улица №3, участок №50, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 8 февраля 2018 КУВД-001/2018-251593 в связи с:

п. 25 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ: В соответствии с частью 2 статьи 40 Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 статьи 40 Закона о кадастровой деятельности случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

Согласно представленного акта согласования местоположения границ земельного участка граница уточняемого земельного участка в точках n1-n2 является смежной границей земельного участка с кадастровым номером 24:58:0706001:401, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, садоводческое товарищество № 34, улица № 2, земельный участок № 49, при этом лицом заинтересованным в согласовании границы является Шилина Надежда Михайловна.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 находится в общей долевой собственности, таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 19 мая 2018.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, может быть обжаловано в суд в соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Обжалование обжалования в суд в соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Приостановление государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, может быть обжаловано в суд в соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

В соответствии с п. 1 ст. 204 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Включение по заявлению от 13.03.2018 № 24/18-30

В апелляционную комиссию представлено заявление от 13.03.2018 №24/18-30 об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 19.02.2018 № КУВД-001/2018-251593/1.

В соответствии с заявлением необходимо уточнить местоположение границ и (или) площади земельного участка с 24:58:0706001:450, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, СТ № 34, ул. №3, уч. 50 (далее - Участок).

По результатам рассмотрения представленных заявителем документов органом регистрации прав 19.02.2018 принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета на основании п. 25 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а именно: *«В соответствии с частью 2 статьи 40 Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 статьи 40 Закона о кадастровой деятельности случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.»*

Согласно представленного акта согласования местоположения границ земельного участка граница уточняемого земельного участка в точках n1-n2 является смежной границей земельного участка с кадастровым номером 24:58:0706001:401, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, садоводческое товарищество № 34, улица № 2, земельный участок № 49, при этом лицом заинтересованным в согласовании границы является Шилина Надежда Михайловна.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 находится в общей долевой собственности, таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками».

Согласно Межевому плану (акту согласования местоположения границ земельного участка) граница Участка в точках n1-n2 является смежной границей земельного участка с кадастровым номером 24:58:0706001:401, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, садоводческое товарищество №34, улица №2, земельный участок №49.

В акте согласования границ земельного участка указано лицо, заинтересованное в согласовании границы, - Шилина Надежда Михайловна.

По сведениям ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 зарегистрировано право общей долевой собственности:

- Шилин Михаил Яковлевич, ½ доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-1 от 19.07.2017;

- Шилина Надежда Михайловна, ½ доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-2 от 19.07.2017.

Таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками, в акте согласования границ отсутствуют сведения о согласовании границы вторым собственником земельного участка - Шилиным Михаилом Яковлевичем.

Кроме того, в акте согласования местоположения границ указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность Шилиной Надежды Михайловны, - паспорт 02 04 536633, выдан УВД г.Железногорска 02.07.2002.

По сведения ЕГРН Шилиной Надежде Михайловне выдан паспорт гражданина Российской Федерации Отделом УФМС России по Красноярскому краю и Республике Тыва в г. Железногорске 04.07.2017, серия 04 17, номер 075786.

Ввиду изложенного, решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 19.02.2018 № КУВД-001/2018-251593/1, является обоснованным.

**Заключение
комиссии об
приостановления
отношении земельного участка с
кадастровым
24:58:0706001:401**

**Апелляционной
об
обоснованности
ГКУ в
отношении земельного участка с
номером**

**Результат рассмотрения АК
данного приостановления:
ОБОСНОВАНО**



Отсутствует актуальная информация о зарегистрированном праве на земельный участок 24:58:0318001:611

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

Сформировать новый запрос

24:58:0318001:611
Ранее учтенный
23.12.2010
27
Квадратный метр
343148,4
29.04.2014
29.04.2014
01.06.2011

Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, тер. ГСК № 120, бокс № 5, гараж №10

Здание (Нежилое здание, Гараж)

Этажность: 2

Подземная этажность: 1

Материал стен: Кирпичные

Дата обновления информации: 18.01.2018

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер:	4596
Кадастровый номер:	24:58:0000000:0:14924

Права и ограничения

Данные отсутствуют

Найти объект на публичной кадастровой карте

Сформировать запрос

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестр кадастровых

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

ОКС 24:58:0318001:611 Найти

Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства

1. 24:58:0318001:611 [Без координат границы](#)

Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, тер. ГСК № 120...

Информация	Услуги
Тип:	Здание
Кад. номер:	24:58:0318001:611
Кад. квартал:	24:58:0318001
Статус:	Ранее учтенный
Наименование:	Гараж
Адрес:	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, тер. ГСК № 120, бокс № 5, гараж №10
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	343 148,40 руб.
Общая площадь:	27,0 кв. м
Основные характеристики	
общая этажность:	2
подземная этажность:	1
материал стен:	-
площадь застройки:	-
завершение строительства:	-
ввод в эксплуатацию:	-
Назначение:	Нежилое здание
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	23.12.2010
Дата изменения сведений в ГКН:	04.05.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	04.05.2018

Отсутствует актуальная информация о зарегистрированном праве на земельный участок 24:58:0318001:611 и на ПКК



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.8. Не обновленные сведения ЕГРН

Пример 1 к ситуации 3.8:

Объект: многоквартирный двухэтажный дом №373 с кадастровым номером :210, квартиры в нем принадлежат одному лицу.

Собственник сносит дом в целях строительства на этом месте нового многоквартирного дома.



Кадастровый инженер подготавливает Акт обследования на этот дом, а собственник обращается в апреле 2018 года с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета дома и квартир, и о прекращении прав на эти объекты.

**Заявление обработано положительно. Все снято
04.05.2018г. в срок**



Регламентом не предусмотрена выдача выписок, однако заказчику необходимы документы, подтверждающие снятие объектов с учета.

28.05.2018г. запросили через ФГИС ЕГРН выписку на дом.

Выписка из Единого государственного реестра
Сведения о характеристиках

На основании запроса от 28.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.05.2018 г., с
недвижимости:

Здание	вид объекта недви
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> :
28.05.2018 № 99/2018/103320580	
Кадастровый номер:	24:50:0600026:210

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	24:50:0600026:2485
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздел отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимыми для заполнения раздела 8 отсутствуют.

Далее в режиме online запрашиваем сведения об объекте с кадастровым номером :210

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	24:50:0600026:210
Статус объекта:	Снят с учета
Дата постановления на кадастровый учет:	17.10.2009
Дата снятия с учета:	04.05.2018
Площадь ОКС'а:	491,4
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	11364748,01
Дата внесения стоимости:	26.05.2012
Дата утверждения стоимости:	03.02.2012
Дата определения стоимости:	01.06.2011
Адрес (местоположение):	Красноярский край, с. Красноярск, ул. Семёфорная, д. 373
(ОКС) Тип:	Здание (Многоквартирный дом)
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Материал стен:	Деревянные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1934
(ОКС) Завершение строительства:	1934
Дата обновления информации:	04.05.2018
Ранее присвоенные номера	
Инвентарный номер:	04:401:002:000163450:0001
Кадастровый номер:	24:50:0000000:0:5404
Условный номер:	24:50:0600026:0000:04:401:002:000163450
Форма собственности:	
Права и ограничения	
Данные отсутствуют	
Найти объект на публичной кадастровой карте	
Сформировать запрос	

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестр кадастровых инженеров

Реестр

В графе «Статус записи об объекте недвижимости» – «актуальные, ранее учтенные», а должно быть «объект недвижимости снят с кадастрового учета и дата».



Запрашиваем сведения на квартиру №1 в этом доме

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.05.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
28.05.2018 № 99/2018/103324471	
Кадастровый номер:	24:50:0600026:846
Номер кадастрового квартала:	24:50:0600026
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2010
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 24:50:0000000:0:5404/7
Адрес:	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 373, кв. 1
Площадь:	41
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	1207523.61

Помещение	
Лист № _____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: _____
28.05.2018 № 99/2018/103324471	
Кадастровый номер:	24:50:0600026:846
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения р Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Беговатов Степан Владимирович

Государственный регистратор
полное наименование должности М.П. подпись инициалы

Далее в режиме online запрашиваем сведения о квартире №1 с кадастровым номером :846

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	24:50:0600026:846
Статус объекта:	<u>Снят с учета</u>
Дата постановления на кадастровый учет:	<u>30.12.2010</u>
Дата снятия с учета:	<u>04.05.2018</u>
Этаж:	1
Площадь ОКС'а:	41
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	1207523.61
Дата внесения стоимости:	26.05.2012
Дата утверждения стоимости:	03.02.2012
Дата определения стоимости:	01.06.2011
Адрес (местоположение):	<u>Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 373, кв. 1</u>
(ОКС) Тип:	Квартира, Жилое помещение
Дата обновления информации:	04.05.2018
Ранее присвоенные номера	
Кадастровый номер:	24:50:0000000:0:5404/7
Форма собственности:	
Права и ограничения	
Данные отсутствуют	
Найти объект на публичной кадастровой карте Сформировать запрос	
Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос	

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

В графе «Статус записи об объекте недвижимости» – «актуальные, ранее учтенные», а должно быть «объект недвижимости снят с кадастрового учета и дата». Однако в графе «Особые отметки» – сведения о правах отсутствуют



Запрашиваем сведения на квартиру №12 в этом доме

Помещение			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.05.2018 № 99/2018/103324837			
Кадастровый номер:		24:50:0600026:852	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	: Литера I - самотечная канализация протяженность трассы 393 м., протяженность трубопровода 393 м.; литера II - напорная канализация протяженность трассы 590,5 м., протяженность трубопровода 1181,0 м.; количество колодцев - 12 шт. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Беговатов Степан Владимирович		

В графе «Статус записи об объекте недвижимости» – «актуальные, ранее учтенные», а должно быть «объект недвижимости снят с кадастрового учета и дата». Кроме того, в графе «Особые отметки» вдруг появились сведения: Литера I – самотечная канализация протяженность трассы 393м., протяженность трубопровода 393м.; литера II – напорная канализация протяженность трассы 590,5м., протяженность трубопровода 1181,0м.; количество колодцев – 12 шт. Заказчик был очень удивлен наличием в квартире №12 12 колодцев.



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.9. Недостоверность сведений на ПКК

Пример 1 к ситуации 3.9:

Первичный учет ЗУ 24:54:0106005:264 проведен в сентябре 2017 года с площадью **95542 кв.м.** (это общая площадь данного ЗУ)
На ПКК от этого участка показан лишь прямоугольник 30 м * 32 м

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 55,999114 90,436729 Найти

Земельные участки 1

1. 24:54:0106005:264
Краснодарский край, г. Назарово, мкр. «Березовая Роща»
План ЗУ → План КК → Поиск в границах объекта →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:54:0106005:264
Кад. квартал:	24:54:0106005
Статус:	Учтенный
Адрес:	Краснодарский край, г. Назарово, мкр. «Березовая Роща»
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	59 206 421,98 руб.
Уточненная площадь:	95 542 кв. м
Предельное использование по документу:	размещение производственных объектов
Кадастровый инженер:	Макаров Иван Андреевич
Дата постановки на учет:	06.09.2017
Дата изменения сведений в ГИИ:	14.09.2017
Дата выгрузки сведений из ГИИ:	01.11.2017

Назарово

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Раздел 3
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
06 сентября 2017г.			
Кадастровый номер:	24:54:0106005:264		
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:2000	Условные обозначения:		
Исполнитель: Макаров Иван Андреевич			
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
М.П.			

А вот как выглядит участок согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2017г. – с площадью **95542 кв.м.**



Проблема 3: недостоверность, неполнота и неактуальность сведений

3.10. Неактуальные сведения в КПТ (февраль 2018г.)

Написал кадастровый инженер: «Получен КПТ на квартал, где часть участков указана в одной системе координат, а другая часть участков - в другой системе координат. Т.е. видимо, пересчитывают квартал (г. Надым), но почему-то не одновременно, а частями, и выдают такие сведения. Как работать кадастровым инженерам, когда один смежник в новой системе, а второй смежник еще в старой системе остался?»

3.11. Некорректные и недостоверные сведения ЕГРН в отношении земельных участков, представляющих собой «единое землепользование»

Пример 1 к ситуации 3.11:

Представленные в выписке из ЕГРН и на ПКК два участка являются обособленными земельными участками, входящими в состав земельного участка, представляющего собой «единое землепользование» с кадастровым 72:08:0000000:9. Однако в выписке из ЕГРН и на ПКК в отношении данных земельных участков нет информации о связи с единым землепользованием.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

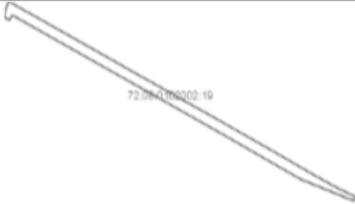
Земельный участок	
<small>(из объекта недвижимости)</small>	
Лист № _____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____
Всего разделов: _____	
30.08.2017 № 99/2017/26517042	
Кадастровый номер:	72:08:0105002:7
План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:

Обособленные земельные участки, входящие в состав земельного участка, представляющего собой «единое землепользование» с кадастровым номером 72:08:0000000:9

Государственный регистратор
<small>полное наименование должности</small>

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
<small>(из объекта недвижимости)</small>			
Лист № _____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : _____	Всего разделов: _____	Всего листов выписки _____
12.09.2017 № 99/2017/27734331			
Кадастровый номер:	72:08:0102002:19		
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют	Условные обозначения:		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>



В отношении земельного участка, представляющего собой «единое землепользование» с кадастровым 72:08:0000000:9 отсутствует информация о координатах.

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 72:08:0000000:9

Земельные участки 1

Информация	Услуги
Тип: Земельный участок	
Кад. номер: 72:08:0000000:9	
Кад. квартал: 72:08:0000000	
Статус: Ранее учтенный	
Адрес: Тюменская обл, р-н Заводоуковский	
Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиотелевизионной, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
Форма собственности: Собственность публично-правовых образований	
Кадастровая стоимость: 18 403 435,00 руб.	
Уточненная площадь: 5 805 500 кв. м	
Разрешенное использование: -	
по документу: для размещения объектов железнодорожного транспорта	
Кадастровый инженер: -	
Дата постановки на учет: 12.11.2007	
Дата изменения сведений в ГИ: 01.11.2017	

В ЕГРН обособленные ЗУ привязаны к ЕЗ и у них не указаны категория и разрешенное использование (как и положено). Однако ФГИС ЕГРН выдает у обособленных ЗУ категорию и разрешенное использование, но при этом не показывает связь с единым землепользованием.

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 72:08:0102002:19

Земельные участки 1

Информация	Услуги
Тип: Земельный участок	
Кад. номер: 72:08:0102002:19	
Кад. квартал: 72:08:0102002	
Статус: Ранее учтенный	
Адрес: Тюменская обл, р-н Заводоуковский	
Категория земель: -	
Форма собственности: -	
Кадастровая стоимость: 15 481,65 руб.	
Уточненная площадь: 53 385 кв. м	
Разрешенное использование: -	
по документу: -	
Кадастровый инженер: -	
Дата постановки на учет: 12.11.2007	
Дата изменения сведений в ГИ: 20.12.2014	
Дата выгрузки: 30.04.2015	



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тюменской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 39	раздела 1	Всего листов раздела 1: 77	Всего
« 23 » января 2018 г. № КУВИ-001/2018-221824			
Номер кадастрового квартала: 72:17:2303001			

В КПТ в столбце адрес указано «за пределами РФ» у входящих в единое землепользование земельных участков, корректнее было бы, если бы стоял прочерк

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика				
1	2		4	5				
191	72:17:2303001:43 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	17 +/-0.84				
192	72:17:2303001:44 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	0 +/-0.05	Категория не установлена	---	---	---
193	72:17:2303001:45 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	0 +/-0.05	Категория не установлена	---	---	---
194	72:17:2303001:46 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	50 +/-1.44	Категория не установлена	---	---	---
195	72:17:2303001:47 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	0 +/-0.05	Категория не установлена	---	---	---

_____ полное наименование должности

_____ М.П.

_____ подпись

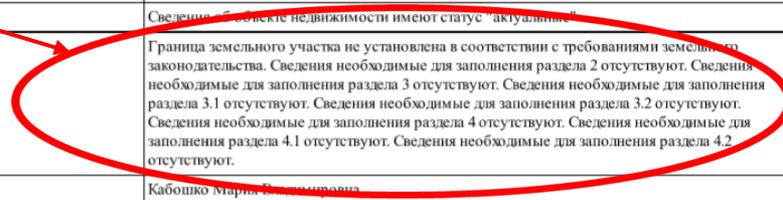
_____ инициалы, фамилия

Пример 3 к ситуации 3.11:



В октябре 2017 г. поставлен на учет многоконтурный земельный участок с присвоением кадастрового номера 24:09:0902005:272. При запросе сведений – границы не установлены

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
13.12.2017	№ 99/2017/47056227		
Кадастровый номер:		24:09:0902005:272	
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальный"		
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Кабошко Мария Владимировна		



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки: 24:09:0902005:272 Найти

Земельные участки 1

- 24:09:0902005:272
Красноярский край, Большеулуйский район, на северо-запад от д. Красново
[План ЗУ](#) [План КК](#) [Поиск в границах объекта](#)

Информация	Услуги
Тип: Земельный участок	
Над. номер: 24:09:0902005:272	
Над. квартал: 24:09:0902005	
Статус: Ипотечный	
Адрес: Красноярский край, Большеулуйский район, на северо-запад от д. Красново	
Категория земель: Земли сельско-хозяйственного назначения	
Форма собственности:	
Кадастровая стоимость: 11 004 603,20 руб.	
Уточненная площадь: 2 218 670 кв. м	
Разрешенное использование:	
по документу: Пledgeoдство	
Кадастровый номер: Кабошко Мария Владимировна	
Дата постановки на учет: 31.10.2017	



До настоящего времени на ПКК отображается только один контур многоконтурного земельного участка



Решение проблемы 3:

**это исправление ошибок
работы самой системы ФГИС
ЕГРН**

Рекомендуем кадастровым инженерам с целью минимизации вышеперечисленных ошибок при проведении кадастровых работ: **запрашивать сведения ЕГРН через портал Росреестра или МФЦ**

Примечание: Есть один минус – оплата госпошлины (250 – 750 руб.)



Содержание проблемы:

В ФГИС ЕГРН был изменен принцип уточнения границ земельных участков, в том числе при исправлении реестровой ошибки в местоположении границ, в результате чего ПО просто не находило учтенные точки участка в ЕГРН, а порядок уточнения, по которому ранее подготавливали документы, перестал работать

Это еще одна из основных проблем, возникшая в результате внедрения ФГИС ЕГРН



Решение проблемы 4:

При первичном уточнении границ ранее учтенного земельного участка на чертеже отображается местоположение существующих точек (это точки границ смежных участков, имеющиеся в ЕГРН) и новых точек границ в соответствии с приказом №921 от 08.12.2015г., а в XML-схеме в отношении уточняемого земельного участка все характерные точки необходимо указывать как новые

При исправлении реестровой ошибки суть решения заключается в том, что точки уточняются в порядке обхода границ: 1-я точка уточняемой границы в 1-ю точку новой границы и т.д. И точно также по номерам контуров: 1-й в 1-й, 2-й во 2-й.

Примечание:

*В результате проб и ошибок был получен этот вариант, который позволяет пройти ГКУ на **90%** земельных участков. Остальные **10%** - это участки некорректно поставленные на учет или неправильно перенесенные в ЕГРН.*



Решение проблемы 4:

Данный способ делает порядок уточнения сложным для понимания кадастровому инженеру, т.к. при кардинальном изменении конфигурации границ уточнение точек может происходить из совершенно разных мест участка и даже разных полигонов границы.

Особенно данная ситуация проявляется при уточнении участков, которые поставлены на учет не по утвержденным требованиям обхода участка (один участок стоит против часовой стрелки, а уточняться по требованиям должен по часовой стрелке).

Остается загадкой:

Зачем был внедрен такой принцип?

и

Почему нельзя просто удалять старую границу и заменять ее на новую, как это было реализовано в предыдущей версии программы?...



Проблема 5

Содержание проблемы:

У образуемого земельного участка не указан вид разрешенного использования

В межевом плане вид разрешенного использования указан в виде набора цифр, т.е. **кода**, который при заполнении XML-схемы межевого плана выбирается из классификатора.

Причина: ФГИС ЕГРН не читает эти коды, поскольку в ней отсутствует классификатор, следовательно, ЕГРН не распознает указанные коды и поэтому регистратор «не видит» разрешенное использование.

Решение проблемы 5:

Выход из ситуации был предложен кадастровым инженерам следующий:

Вид разрешенного использования заполнять в строке по документу, т.е. забивая его «руками» в текстовом виде, а не выбирать из классификатора. При этом в «Заключении кадастрового инженера» обязательно указать, что вид разрешенного использования указан в соответствии с конкретным документом (решение ОМС) или в соответствии с ПЗЗ.



Проблема 6

Содержание проблемы:

Обнаружена область чересполосицы с земельным участком Буферная зона чересполосицы: 5 м.

Такую причину приостановления сложно объяснить, т.к. **5 метров** между участками - это нормально. Например, в СНТ, где дороги (проезды) шириной 3-4 метра, в этом случае программа перечисляет все ЗУ через дорогу и устанавливает ошибку **«Обнаружена область чересполосицы с земельным участком Буферная зона чересполосицы: 5 м»**, то же самое с земельными участками под опорами - они вообще могут быть расположены рядом с другими участками на расстоянии 1 метра и менее.

Пример 1 к проблеме 6:

Муниципальное образование Город Ишимовск Красноярского края
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без
одновременной государственной регистрации прав"

от 17 мая 2017г. № КУВД-002/2017-2637/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 17 мая 2017 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:53:0110286:22, расположенного по адресу: -, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 11 мая 2017 КУВД-002/2017-2637 в связи с:

п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: **Смещение границ**

Уточняемый Земельный участок 24:53:0110286:22 : Обнаружена область чересполосицы с ЗУ 24:53:0110286:3. Буферная зона чересполосицы: 5 м.

Уточняемый Земельный участок 24:53:0110286:22 : Обнаружена область чересполосицы с ЗУ 24:53:0110286:25. Буферная зона чересполосицы: 5 м..

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостановляется до 17 августа 2017.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, в апелляционную комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"). Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона). В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут предоставлены документы, подтверждающие осуществление государственного кадастрового



Пример 2 к проблеме 6:

Кому: Пономарев Александр Иванович.

Адрес: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Борцов Революции, д. 28, кв. 2.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав"

от 15 июня 2017г.

№ КУВД-002/2017-49863/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 11 ч. 1 ст. 26 Закон о ЕГРН 218-ФЗ от 13.07.2015 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 15 июня 2017 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без осуществления государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:25:5701001:817, расположенного по адресу: 662633, Красноярский край, р-н. Минусинский, с. Новотроицкое, ул. Советская, 4, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 7 июня 2017 КУВД-002/2017-49863 в связи с:

п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Смежные границы

Уточняемый Земельный участок 24:25:5701001:817 : Обнаружена область чересполосицы с ЗУ 24:25:5701001:1256. Буферная зона чересполосицы: 5 м.

п. 11 ч. 1 ст. 26 Закон о ЕГРН 218-ФЗ от 13.07.2015.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 15 сентября 2017.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, в апелляционную комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"). Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона). В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

391 2749329
Чернякова Наталья Анатольевна

(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

НАЧАЛЬНИК
МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО
МИНУСИНСКОГО ОТДЕЛА
ЕРМИШКИНА О.А.

(подпись государственного регистратора прав)

Решение проблемы 6:

После того, как в Красноярском крае возникла данная ситуация, она была урегулирована следующим образом:

в случае, если система выдает только эту ошибку – специалистами снимается критичность, приостановление не подготавливается и учет осуществляется, в случае, если данная ошибка не единственная – такая запись вручную убирается регистраторами из текста приостановления



Проблема 6

Но, как выяснилось при внедрении ФГИС ЕГРН в других регионах, данная системная ошибка не исправлена, и приостановления по такой причине благополучно подготавливаются, вот пример – Тюменская область



Решение проблемы 6:

Выход из ситуации на сегодняшний день в Тюменской области такой:

специалисты палаты «глазами» просматривают графику вокруг земельного участка и снимают критичность вручную (если у них есть время, если нет, то могут отправить приостановку).

Обращаем внимание, что ограничение по чересполосице ЗК РФ установлено только к образуемым и изменяемым участкам, соответственно к уточняемым ЗУ оно не должно применяться вообще, при этом программа этого «не понимает».



Проблема 7

Содержание проблемы:

- «пересечение земельного участка, об учете которого заявлено со смежными земельными участками»
и
- «границы образуемого земельного участка выходят за границы исходного земельного участка»

Примечание: Самые распространенные приостановления

Суть проблемы:

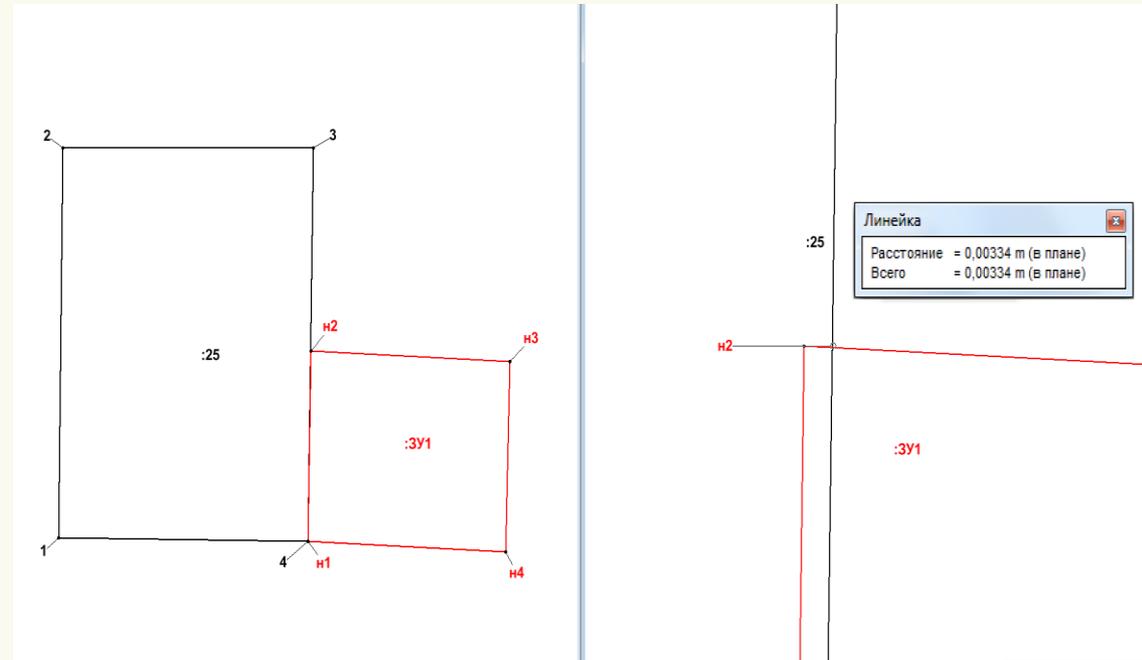
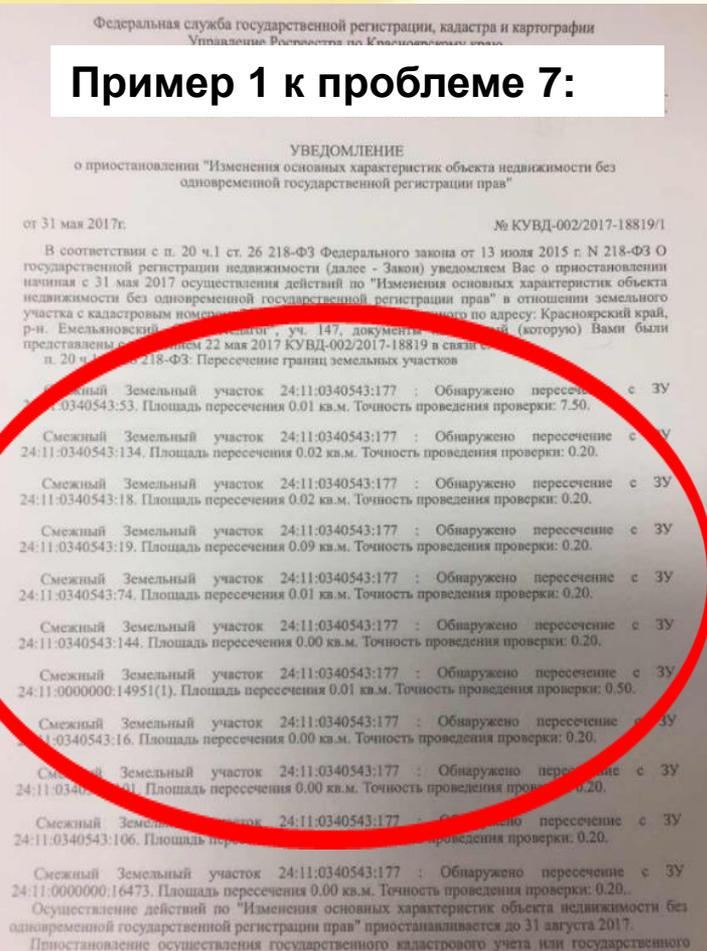
При образовании участка путем раздела, появляются новые точки на границе раздела, которых нет в исходном, т.е. образуемая (новая) точка «садится» на границу исходного, но в этом месте нет узла и, естественно, она может выйти за границы исходного или смежного участка, но не более **0,01м**, а программа видит любое расстояние, даже **0,001 (1мм)** и выдает это как ошибку (т.е. в программе «не зашито» ограничение).
Тоже самое и со смежным ЗУ.



Пример 1 к проблеме 7:

Пример 2 к проблеме 7:

Пересечение земельного участка, об учете которого заявлено со смежными земельными участками





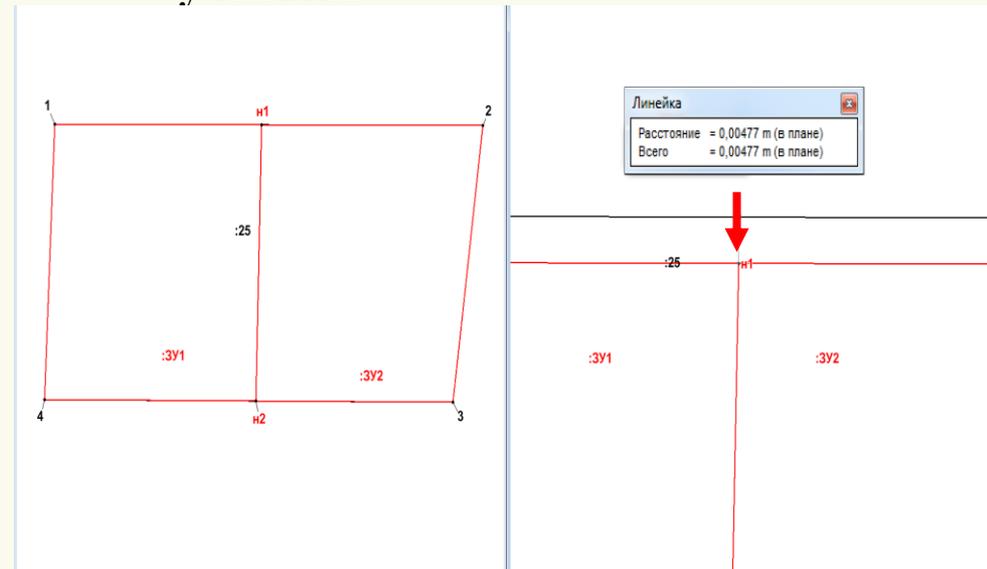
Пример 3 к проблеме 7:

Границы образуемого земельного участка выходят за границы исходного земельного участка.

Решение проблемы 7:

Выход тот же, что и по проблеме 6:

специалисты палат «глазами» просматривают графику, выявляют, что расстояние менее 1 см и снимают критичность.



Примечание: тут надо отметить, что «глазами» специалисты в состоянии проверить небольшие земельные участки, т.е. если точек 6-10-12, а если 1000 или 3000, при огромных земельных участках сельскохозяйственного назначения, лесного фонда или промышленности (дороги например), естественно, специалист не в состоянии проверить точки «глазами» да еще в сроки, которые им установлены на рассмотрение одного заявления, поэтому, как правило, по подобным земельным участкам решения о приостановлении принимаются повсеместно.



Проблема 8

Содержание проблемы:

Образуемый земельный участок топологически не корректен (самопересечение полигона), некоторые сегменты короче, чем допускается единицами системы пространственной привязки

Примечание: Самая сложная причина приостановления

Суть проблемы: В ФГИС ЕГРН такие ситуации возникают при образовании земельных участков путем раздела, когда в исходном ЗУ расстояние между точками равно или меньше **0,01м (1 см)**.

Оказалось, что алгоритм проверки в АИС ГКН на расстояние между точками таков:

- если расстояние между двумя точками **меньше 0,01м**, то программа воспринимает это как одну точку;
- если равно и более, то как две разные точки:

Расстояние между точками **$< 0,01\text{м}$** – ошибка

Алгоритм проверки в ФГИС ЕГРН таков: если расстояние между двумя точками **меньше или равно 0,01м**, то программа воспринимает это как одну точку, если более, то как две разные точки:

Расстояние между точками **$\leq 0,01\text{м}$** – ошибка



Отсюда и возникает проблема:

исходный ЗУ до перехода на ФГИС ЕГРН был поставлен по одним алгоритмам проверки, после перехода на ФГИС ЕГРН образуемые участки проходят другой алгоритм проверки, что на наш взгляд не допустимо.

Решение проблемы 8:

Обратились к разработчикам, пока ответ - ничего менять не будут!

Иного выхода пока из ситуации нет, кроме как растаскивать точки на расстояние более 0,0156м, т.к. если расстояние меньше, то при округлении расстояние будет равно 0,01м.

Примечание: Вручную критичность снять или невозможно, а если ее все таки снять, то программа дальше не проверяет земельные участки на топокорректность, и в дальнейшем его не видит вообще.

Т.е. программа такой земельный участок воспринимает как ошибочный, и если впоследствии ставится смежный с ним участок, то программа не будет проверять с ним границы, т.к. для нее этого земельного участка вообще не существует.

Поэтому регистраторы (специалисты) в данном случае критичность снимать отказались.



Содержание проблемы:

«блокирование заявлений»

В ФГИС ЕГРН заложено блокирование заявлений, если в отношении одного и того же объекта недвижимости поступило более одного заявления в один период времени (5-10 дней)

Примечание: Проблема не решена

Суть проблемы: Логика была заложена такая: если на учет изменений по одному объекту поступило в один промежуток времени более одного заявления, значит что-то тут не так и надо разбираться...

В итоге: не учли части земельных участков и части ОКСов.

Например, на огромном участке лесного фонда в целях регистрации договора аренды одновременно могут быть поданы несколько заявлений от разных заявителей. И программа блокирует этот объект, например, земельный участок лесного фонда, и не дает что-либо с ним сделать, даже принять приостановление или отказ в рассмотрении. Поэтому подобные заявления «висят» по сегодняшний день, и нет никакой возможности исправить ситуацию. Причем невозможно поставить на ГКУ часть земельного участка, невозможно зарегистрировать договор аренды, и как следствие, невозможно зарегистрировать ОКС на данном земельном участке, т.к. отсутствует зарегистрированный договор аренды.



Та же самая ситуация и с квартирами в многоквартирных домах:

Если многоквартирный дом (старый) стоит на учете, а квартиры не внесены, и сложилась ситуация, когда в один и тот же период времени (5-10 дней) подано несколько заявлений о ГКУ и ГРП на квартиры в одном многоквартирном доме, эти заявления тоже почему-то блокируются, хотя объекты недвижимости разные, т.е. дом, как здание - это один объект недвижимости, квартира - это другой объект недвижимости (помещение).

Решение проблемы 9:

**Обращаться к администраторам
(разработчикам) ПО**

По неофициальным данным существует еще вариант решения: орган учета «аварийно» вручную закрывает все заявления, проводит сначала одно заявление, закрывает его, потом возобновляет второе и проводит его до конца, потом следующее и т.д. Естественно, что при такой системе обработки нарушаются допустимые сроки обработки обращений.



Содержание проблемы:

- обязательное указание в адресе фразы «Российская Федерация»;
- включение информации в заключение КИ.

Примечание: Проблема не решена

Суть проблемы: Согласно Приказу Минэкономразвития от 08.12.2015 г. № 921 при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка заполняется местоположение земельного участка начиная со слов «Российская Федерация»...

Остается загадкой:

Зачем фразу всегда одинаковую и всегда указываемую первой в адресе перекладывать требованием на КИ да еще и делать это обязательным, когда можно было просто сделать в ПО автоматическое заполнение этого поля?

Актуальная xml-схема МР_v06 (Утверждена Приказом Росреестра от 06.04.2016 № П/0159) **не позволяет** начать описание адреса земельного участка со слов «Российская Федерация», поскольку описание адреса (местоположение) земельного участка по xml-схеме начинается с субъекта РФ (элемент Region).



Кроме того, если в адресе технического плана такой полный адрес можно указать в поле **Неформализованное описание**, то в межевой план идет только структурированный адрес, и поле **Неформализованное описание** в нем отсутствует. Таким образом, кадастровый инженер просто не может выполнить это требование в межевом плане обычным способом, а только вручную.

Тоже самое можно сказать о следующем:

Включение информации в Заключение КИ.

Действующими в настоящее время формами и требованиями к подготовке межевого плана, технического плана помещения, сооружения, здания, объекта незавершенного строительства, акта обследования предусмотрено включение сведений о СРО КИ, членом которой является кадастровый инженер; СНИЛСа кадастрового инженера; номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность; даты и номера договора на выполнение кадастровых работ

Актуальные [xml-схемы межевого плана MP_v06](#), [технического плана TP_v03](#), акта обследования [InspectionAct_v01](#) **не позволяют** описать эти данные в составе xml-документа в виду отсутствия соответствующих элементов



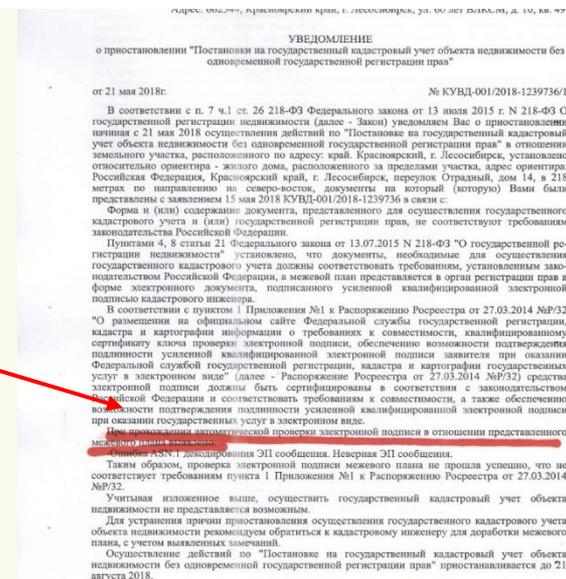
Содержание проблемы:

Автоматическая проверка электронной подписи файлов во ФГИС ЕГРН не пройдена

Примечание: Происходит из-за сбоя в подсистеме МФЦ на этапе приема и отправки документов

Суть проблемы: Система ФГИС ЕГРН выдает ошибку в ЭП: «...При проведении автоматической проверки электронной подписи в отношении представленного межевого плана выявлено: Ошибка ASN.1 декодирования ЭП сообщения. Неверная ЭП сообщение...»

Пример 1 к проблеме 11:





Суть проблемы:

Произошел сбой в подсистеме МФЦ

Протокол предварительной автоматизированной проверки МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Дата и время формирования: 22.05.2018 в

Исходные данные

Пакет: GKUZU_4f8aa346-494c-42e3-b5aa-2e12f8a071bd.zip
Версия схемы: 06
Вид кадастровых работ: Образование участка(-ов)
Способ образования участка: Образование из земель

Кадастровый инженер

Колесникова Тамара Михайловна
Номер квалификационного аттестата: 24-11-261
Дата завершения кадастровых работ: 22.05.2018

Заказчик кадастровых работ

Дортмон Лилия Хамидулловна

Результат проверки

Этап 1: Форматно-логический контроль

Соответствие проверяемого ZIP-архива допустимому формату	
Проверка загруженного ZIP-архива	успешно
Наличие XML-файла с семантическими сведениями в составе пакета	
Проверка наличия в корневом каталоге пакета XML-файла, содержащего семантические сведения	успешно
Проверка имени XML-файла на совпадение с именем пакета	успешно
Соответствие проверяемого XML-файла схеме	
Проверка загруженного XML-файла на соответствие схеме	успешно
Проверка имени XML-файла на входжение GUID-а, указанного в XML-файле	успешно
Проверка актуальности информации, указанной в загруженном XML-файле	успешно
Проверка файла электронной подписи для XML-файла с семантическими сведениями в составе пакета	
Проверка наличия в корневом каталоге файла электронной подписи (.SIG) к пакету	успешно

Проверка электронной подписи (.SIG) для файла	успешно
Проверка предоставления сведений о кадастровом инженер в проверяемом XML-файле и файла электронной подписи	успешно
Проверка файла электронной подписи на соответствие сведениям о кадастровом инженер в проверяемом XML-файле	успешно
Проверка контроля полноты состава материалов проверяемого пакета	успешно
Проверка соответствия сведений о приложении, указанных в проверяемом XML-файле, фактически загруженным в составе пакета файлам-вложениям	успешно
Проверка файла электронной подписи для каждого файла-вложения в составе проверяемого пакета	успешно
Проверка наличия собственной электронной подписи (.SIG) для каждого файла-вложения	успешно
Проверка электронной подписи (.SIG) для файлов вложений	успешно
Проверка уникальности имени загруженного для проверки пакета	успешно
Проверка уникальности имени ZIP-архива среди ранее загруженных	успешно
Проверка состава XML-файла (логическая корректность)	успешно
Проверка отсутствия в межевом плане исходных участков для образования из земель	успешно
Проверка координат у образуемых земельных участков и их частей при образовании участков (замыкание контура)	успешно
Проверка наличия сведений о средствах измерений	успешно
Проверка...	успешно

При проведении проверки через «Личный кабинет кадастрового инженера» - все «успешно»



Суть проблемы:

В АК обжаловано приостановление ГКУ принятое в соответствии с п. 7 ч.1 ст.26 Закона о регистрации (межевой план не прошел проверку электронной подписи файлов. Выявлена ошибка: ошибка обращения к сервису ИС ГУЦ. Неверная ЭП сообщения) (Информационная система Головного Удостоверяющего Центра)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Кому: Правообладателю (Петровский Е. Н.),
Адрес: 660130, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Петра Словцова, д. 7, кв. 57.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав"

от 29 марта 2018г.

№ КУВД-001/2018-646275/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 29 марта 2018 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта участка с кадастровым номером: 24:50:0100455/57, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, СТ Шафран уч. №49, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 21 марта 2018 КУВД-001/2018-646275 в связи с:

п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Согласно части 9 статьи 21 Закона о регистрации, документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, подписавших такие документы на бумажном носителе, которая в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов на бумажном носителе. Представленный Вами межевой план не прошел проверку электронной подписи файлов выявлена ошибка: ошибка обращения к сервису ИС ГУЦ. Неверная ЭП сообщения.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостановлено до 29 июня 2018.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, и апелляционную комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

Результат рассмотрения АК данного заявления: УДОВЛЕТВОРИТЬ



Решение проблемы 11:

В данном случае, Росреестром принято решение осуществлять контроль подобных «нарушений», выдаваемых автоматически системой, через портал или сайт Росреестра.

Примечание: *Есть высокая вероятность возникновения такой проблемы в отношении документов, которые подписывают ОМС и не по причине сбоя системы, а по незнанию.*

Рекомендуем: *осуществлять перепроверку ЭП*



Содержание проблемы:

Расхождение текстового и электронного вида межевого или технического планов относительно указания даты обследования геодезических пунктов

Примечание: Данная проблема пока неактуальна до внедрения проектных XML-схем, но она точно возникнет.

Суть проблемы:

В соответствии с требованиями к подготовке межевого или технического плана эта **дата указывается одна на все геопункты в шапке таблицы.**

В проектной XML-схеме **данное поле указывается отдельно для каждого пункта**, что является логичным, т.к. каждый пункт может обследоваться в разное время.



Решение проблемы 12:

В итоге в текстовый вид межевого или технического плана приходится вносить заведомо неверную информацию, указывая только одну дату.

Налицо очередная нелогичная ситуация, когда имеются существенные разночтения в схемах и приказах. По нашему мнению остается только писать обращение в Минэкономразвития и Росреестр.



Аналогичная проблема с расхождением текстового и электронного вида межевого или технического планов относительно указания номеров зон систем координат

В соответствии с требованиями к подготовке межевого или технического плана номер зоны указывается один в шапке таблицы на один участок. Однако разные контура одного участка могут находиться в разных зонах. Поэтому зона должна быть указана для конкретного контура (рядом с номером контура), что и сделано в XML-схеме. Текстовый же вид в том виде, как он есть, не несет никакой полезной информации о зонах.



Содержание проблемы:

Введение нового поля «Код системы координат»

Примечание: Данная проблема пока неактуальна до внедрения проектных XML-схем, но она точно возникнет.

Суть проблемы:

В соответствии с требованиями к подготовке межевого или технического плана эта **дата указывается одна на все геопункты в шапке таблицы.**

В проектной XML-схеме **данное поле указывается отдельно для каждого пункта**, что является логичным, т.к. каждый пункт может обследоваться в разное время.



Суть проблемы:

Стали приходиться приостановления о том, что в межевом или техническом плане не указан код зоны. Никаких описаний, что это такое, нигде нет.

Только просмотрев проектные XML-схемы межевого и технического планов, удалось выяснить, что введено новое поле **«Код системы координат»**, которое заполняется в следующем виде **«Маска: код субъекта и номер зоны, разделенные точкой»**.

Из данной информации можно сделать вывод о том, что ПО ФГИС ЕГРН использует какой-то свой внутренний классификатор систем координат.

Решения проблемы 13 пока не имеется, поскольку:

- в актуальной XML-схеме код системы координат отсутствует;
- классификатор систем координат не включен в справочник XML-схемы.

Остается загадкой, почему кадастровый инженер должен гадать, правильно ли он указал этот номер или нет? На каком основании данную информацию требуют от кадастрового инженера, и главное, куда ее указывать?



Содержание проблемы:

Новые КПТ выдаются некорректными и не соответствуют XML-схеме

Суть проблемы:

Вместо тэга координаты «**y**», прописанной в XML-схеме, в КПТ указывается тэг «**_y**», что приводит к ошибке при импорте такой КПТ

В результате КПТ не загружается и использовать ее кадастровым инженером невозможно

Решение проблемы 14:

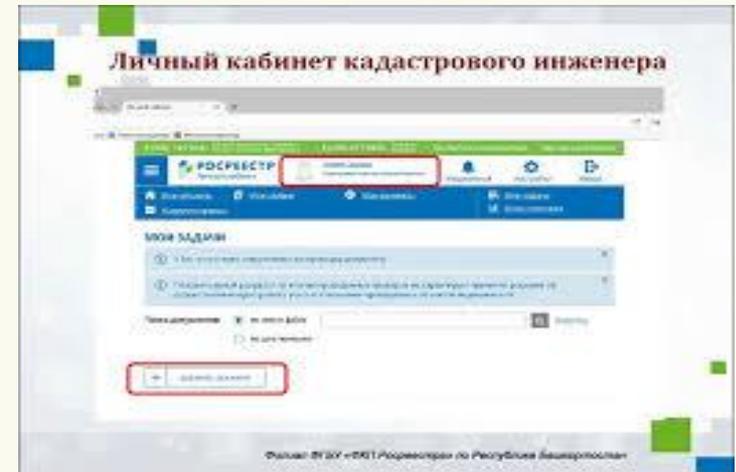
Разработчики программного обеспечения для кадастровых инженеров самостоятельно обеспечили возможность редактировать полученные КПТ и приводить их в установленный формат. Например, ТехноКад-Гео делает при импорте замену и такие КПТ успешно загружаются.

Однако это не является решением проблемы. Необходимо исправление системной ошибки.



Личный кабинет кадастрового инженера

А СРО «Кадастровые инженеры» проведен мониторинг работы сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»



Цель: идентификации ситуаций получения некорректных и неправильных результатов проверки межевых, технических планов и актов обследований, в том числе, сбоев работы в платежной системы сервиса



Электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» позволяет кадастровому инженеру получать следующие виды услуг:

- 1. Осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, карт-планов территории, актов обследований, в том числе просматривать историю проведенных предварительных проверок и протоколы проверок;**
- 2. Помещать пакет проверенных документов на временное хранение в электронное хранилище;**
- 3. Просматривать информацию о результатах своей профессиональной деятельности;**
- 4. Получать услуги Росреестра в электронном виде;**
- 5. Осуществлять подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме электронного документа;**
- 6. Подавать все виды заявлений на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;**
- 7. Отслеживать статус исполнения государственной услуги в случае подачи заявления посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»;**



Электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» позволяет кадастровому инженеру получать следующие виды услуг:

8. Получение сведений ЕГРН;

9. Записываться на прием в офисы приема-выдачи органа регистрации прав;

10. Получать уведомления:

- о ходе исполнения государственных услуг (для заявок, поданных посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»);
- об осуществлении предварительной записи на прием;
- о поступлении оплаты за использование сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», в том числе за подготовку СРЗУ;

11. Вносить плату за использование сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», в том числе за подготовку СРЗУ.

Исходя из указанного функционала, данный сервис мог быть незаменимым помощником для кадастрового инженера в ходе выполнения кадастровых работ. Но используя электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», кадастровые инженеры столкнулись со следующими проблемами...



ОШИБКИ РАБОТЫ ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА «ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА»

1. Скорость и оплата работы сервиса

- медленная работа сервиса;
- при заказе сведений из ФГИС ЕГРН иногда происходит задержка обработки заявления до нескольких дней;
- многие из загруженных технических, межевых планов «зависают» и находятся на стадии «идет проверка» по несколько дней, при этом снимаются денежные средства за предоставление услуги;
- возникают проблемы на стадии оплаты: идет длительное время, до 7-10 дней, иногда вообще теряется и приходится ее искать с помощью службы поддержки.



2. Избыточные требования при работе сервиса

- при поиске объекта недвижимости по кадастровому номеру необходимо дополнительно заполнять обязательное поле "регион", которое является избыточным при поиске объектов;
- при заказе сведений ЕГРН необходимо при очередном запросе заново вносить сведения о заявителе, заполнение которых требует много времени, особенно если несколько объектов.



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

в рамках проверки результатов кадастровых работ выявлены следующие проблемные ситуации, связанные с некорректной работой проверочного блока, препятствующие помещению межевых и технических планов в электронное хранилище:

- возникает проблема, связанная с ЭЦП, при этом ею подписываются межевые и технические планы, проходящие успешную проверку в органе регистрации прав;
- указывается ошибка пересечения или наложения с аннулированным, с архивным или исходным земельным участком;
- не учитываются (не анализируются) изменения в координатах, которые отражены в межевом плане (сервис считает ошибками пересечение уточняемого земельного участка с другими участками, местоположение границ которых исправляется в межевом плане);



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- при указании в межевом плане кадастрового номера объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке и одновременно у которого отсутствуют координаты в ЕГРН, выдается ошибка: «У объекта(ов) капитального строительства отсутствует пространственное описание среди актуальных сведений ГКН»;
- часто встречается ошибка «Сведения об объекте капитального строительства не найдены среди актуальных», однако фактически все указываемые объекты расположены в границах образуемых участков;
- при загрузке технического плана часто выходит ошибка пространственного анализа объекта "Полное вхождение ОКС в ЗУ" - "Проверяемый объект капитального строительства не входит в указанный земельный участок полностью". Объект учета - сооружение коммунального хозяйства (теплосеть);



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- выдается ошибка пересечения с земельным участком, территориально расположенном в другом субъекте Российской Федерации, в том числе по координатам в ЕГРН;
- при подготовке межевого плана, связанного с исправлением ошибки в границах земельного участка, указывается на несоответствие границ участка;
- указывается на ошибки в поворотных точках (самопересечение);
- указывается «Пересечения с территориальными зонами», при этом действие градостроительных регламентов не распространяется на объекты, являющиеся объектом кадастровых работ (линейные объекты);
- проводили проверку межевого плана, по которому впоследствии получили решение о приостановлении кадастрового учета в связи с наложением на смежный земельный участок, при этом проверка на сервисе не выявила никаких наложений и пересечений;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- при проверке межевого плана, подготовленного в отношении земельного участка под опорами ЛЭП, указывается ошибка: Повторяющиеся точки в описании объекта, которые фактически отсутствуют;
- «Самопересечение полигона» При необходимости формирования границ образуемых участков по границам земельных участков под опорами, где расстояние между точками границ менее 0,01 м. Например, очень актуальна проблема при разделе земельных участков, когда данные точки не только смежные, но и присутствуют в исходном участке;
- при образовании земельного участка в результате раздела одновременно меняется разрешенное использование. При этом выдается ошибка: «Сведения о разрешенном виде использования образуемого участка :ЗУ1 "142007000000" не соответствуют сведениям ГКН о виде разрешенного использования исходного земельного участка»;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- ошибка «Сведения о существующих границах отсутствуют среди актуальных». Ошибки выявляются при проверке пакета на уточнение местоположения границ земельного участка, при этом в ЕГРН имеются сведения о существующих границах, сведения о которых подлежат уточнению;
- ошибка «не указан кадастровый номер земельного участка, из которого образован земельный участок», при этом образование осуществляется «Из земель»;
- высвечивается ошибка «проверяемый земельный участок не входит в кадастровый квартал полностью», при этом земельный участок действительно расположен в нескольких кадастровых кварталах и в межевом плане указан кадастровый квартал на уровне «нулевого»;
- в отношении единого землепользования указывается ошибка: контуры указанного ЗУ отсутствуют среди актуальных, но согласно утвержденной XML-схеме, необходимо указывать номер единого землепользования, а не обособленных земельных участков, при этом про последние высвечивается информация «указаны не все земельные участки».



Все вышеперечисленные ошибки выявлены при проверке межевых, технических планов, впоследствии по которым государственный кадастровый учет прошел успешно.

Исходя из характера ошибок выявлено, что основной проблемой некачественной работы сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» является несоответствие сведений ЕГРН между сервисом «Личный кабинет кадастрового инженера», АИС ГКН и ФГИС ЕГРН, что сказывается на достоверности проводимых проверок. Следовательно, существующие проблемы препятствуют использованию данного сервиса широким кругом кадастровых инженеров.



В проекте поправок к Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» введено требование об обязательности использования электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», в противном случае документы регистратором рассмотрены не будут.

А СРО «Кадастровые инженеры» (далее – Ассоциация) написала отрицательное заключение на данную поправку, поскольку в настоящее время сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» не обеспечивает корректную проверку межевого плана, технического плана, акта обследования и карты-плана территории, а также содержит в себе алгоритмы проверки, отличные от алгоритмов проверки ФГИС «ЕГРН».



Так же Ассоциация выступает категорически против включения в качестве основания для возврата заявления и документов без рассмотрения при отсутствии проверки результатов кадастровых работ или отрицательных результатов проверки в «Личном кабинете кадастрового инженера».

Оценка результатов кадастровой деятельности не может быть осуществлена на базе некорректно работающего сервиса.



Несмотря на все вышеизложенное, сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» - это нужный и необходимый инструмент для кадастровых инженеров.

Тем более планируется также размещать уведомление о кадастровом учете всех объектов, по которым кадастровый инженер подготовил межевые и технические планы.

Особенно это актуально для объектов, по которым составлены акты согласования местоположения границ земельного участка (для отслеживания сроков передачи актов согласования границ в орган регистрации прав).

В связи с этим всем кадастровым инженерам необходимо осваивать функционал данного электронного сервиса.



В настоящее время создана рабочая группа по обеспечению нормальной эксплуатации и работы электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», куда входят и представители нашего СРО.



Ассоциацией «Национальная палата кадастровых инженеров» в Росреестр отправлено письмо от 11.05.2018г. с предложениями по совершенствованию работы сервиса «Личного кабинет кадастрового инженера»



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

- 1. Отображение статуса рассмотрения всех заявлений об учетно-регистрационных действиях, к которым был приложен документ, подготовленный кадастровым инженером, включая проекты решений и решения органа регистрации прав о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, уведомления о проведенном кадастровом учете;**
- 2. Во вкладке «Мои заявки» напротив заявки предусмотреть указание отдела Управления Росреестра по субъекту РФ, в который были направлены документы на рассмотрение, ФИО государственного регистратора и номера телефона для связи;**
- 3. Разработать вкладку с уведомлением КИ о принятых (непринятых) органом регистрации прав актах согласования местоположения границ;**
- 4. Во вкладке «Мои заявки» предусмотреть возможность просмотра подробного статуса заявления без перехода во вкладку «Услуги и сервисы»> «Проверка статуса запроса (заявления) онлайн. Указанная процедура неудобна в эксплуатации, требует ввода номера с картинки, которая нередко не отображается и приходится неоднократно обновлять страницу;**



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

5. Предусмотреть возможность подачи через ЛК КИ заявления о прекращении государственной регистрации и (или) государственного кадастрового учета;

6. Предусмотреть возможность подачи через ЛК КИ дополнительных документов к заявлению о государственной регистрации и (или) государственном кадастровом учете;

7. Предоставить возможность кадастровому инженеру в случае, если на основании представленных в орган регистрации прав документов: заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и приложенного к нему межевого плана (технического плана, акта обследования) принято решение о приостановлении, в связи с наличием ошибок кадастрового инженера в данных документах, подавать дополнительные документы к заявлению без участия заявителя, после предварительной проверки документа в сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера» путем его отправки через электронный сервис по номеру ранее поданного заявления с указанием УИН документа. Вместе с тем считаем, что для предоставления такой возможности необходимо внесение изменений в Федеральный закон от 15.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

8. Реализация возможности внесения денежных средств (предоплату) сразу за несколько КПТ (как, например, за выписки об основных характеристиках объекта недвижимости);

9. Введение бесплатности использования сервиса;

10. Возможность заказывать КПТ и выписки посредством доступа к ФГИС ЕГРН в ЛК КИ (ранее такая возможность существовала);

11. Возможность заказывать сведения о пунктах ГГС и ОМС для выполнения кадастровых работ, которые будут предоставляться и храниться в электронном виде в ЛК КИ;

12. Во вкладке «Услуги и сервисы» для различных учетных процедур отмечена проблема обязательности указания адреса объекта недвижимости по ФИАС. Предлагается внести обязательность указания не адреса, а кадастрового номера, поскольку адрес объекта недвижимости относится к дополнительным сведениям об объекте недвижимого имущества и зачастую в системе ФИАС не определяется, а кадастровый номер – к основным сведениям;



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

13. При проверке границ земельных участков на предмет пересечения с границами населенных пунктов, границами муниципальных образований, реализовать возможность визуализации мест пересечения *(в пространственном анализе отражается следующее: Полное вхождение многоконтурного участка в муниципальное образование – с ошибками: Не все контуры проверяемого многоконтурного земельного участка входят полностью в муниципальное образование. При проверке отдельных контуров многоконтурного ЗУ далее в этом же протоколе: пространственный анализ по этому критерию пройден успешно и на Планах отображены только успешные проверки. Для ошибочной проверки планы отсутствуют, выявить, где фактически имеется пересечение, проблематично);*

14. Присвоить проверке технических планов в части расположения ОКСа на ЗУ не критичный характер (необходимо обеспечить возможность присвоения УИНа при наличии реестровой ошибки в координатах границ земельного участка *(При постановке на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства имеется реестровая ошибка в земельном участке, на котором расположен данный объект. Личный кабинет формирует отрицательный протокол с описанием ошибки «объект капитального строительства не располагается на указанном земельном участке». При обращении в Росреестр с таким техническим планом с отражением в «Заключении кадастрового инженера» информации о наличии реестровой ошибки, ошибки личного кабинета не обнаруживается);*



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

15. Реализация возможности присвоения кадастровым инженером имени загружаемым файлам (помимо УИН) или добавление комментариев к ним;

16. Обеспечение для СРО КИ посредством сервиса ЛК КИ прямого доступа к информации о результатах рассмотрения органом регистрации прав и принятых им решений в отношении подготовленных членами СРО КИ документов в объеме, необходимом для осуществления возложенных на СРО КИ функций.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!