

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ**

ПРОТОКОЛ

г. Петрозаводск

25 мая 2018 года

№ б/н

рабочей встречи с кадастровыми инженерами
по вопросам, возникающим при обработке документов, подготовленных
кадастровыми инженерами

Председательствующий:

Полякова Т.Н., заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия (далее – Управление).

Секретарь:

Колотенко А.С., главный специалист-эксперт отдела правового обеспечения Управления.

Присутствовали:

от Управления:

Демидова Т.В., главный специалист-эксперт отдела повышения качества данных ЕГРН,
Неповинная Я.Я., начальник отдела правового обеспечения.

**от филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия (далее –
Филиал):**

Михайлова Е.М., и.о. начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий;
Уланова М.С., заместитель директора – главный технолог;
Халиман А.А., ведущий инженер отдела обработки документов и обеспечения учетных действий.

Кадастровые инженеры:

Ананьин К.С.;
Гадова А.С.;
Григорьев А.И.;
Елисеева Е.А.;
Исаков А.Л.;
Исакова О.В.;
Поташова А.А.;
Пустошкина Я.Н.
Радевич Н.А.;
Селиванова Е.Н.;
Трофимова А.Ю.;
Шишова Ю.А.

Повестка совещания:

1. Типичные ошибки кадастровых инженеров при подготовке технического плана многоквартирного дома;
2. Порядок согласования местоположения границ земельных участков (в том числе перечень документов, на основании которых представители вправе участвовать в согласовании местоположения границ от имени правообладателей земельных участков);
3. Обоснование местоположения границ земельных участков при проведении кадастровых работ по уточнению местоположения границ и (или) площади земельных участков;
4. Иные вопросы («Круглый стол»).

Полякова Т.Н. приветствовала присутствующих на рабочей встрече, обратила внимание на увеличение количества решений о приостановлении (отказе) в осуществлении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Основаниями для принятия указанных решений, в том числе являлись ошибки кадастровых инженеров, допущенные при подготовке межевых и технических планов.

Также отметила, что в целях формирования единообразной практики по вопросам государственного кадастрового учета Управлением запланировано проводить такие рабочие встречи регулярно по мере поступления вопросов от кадастровых инженеров, а также необходимости доведения Управлением до сведения кадастровых инженеров информации об изменениях в

законодательстве и иных вопросов, касающихся государственного кадастрового учета.

По первому вопросу повестки слушали Халиман А.А., которая озвучила типичные ошибки кадастровых инженеров при подготовке технического плана многоквартирного дома.

Михайлова Е.М. рекомендовала кадастровым инженерам при подготовке технических планов на многоквартирные дома сжимать графическую часть технического плана до размера, не превышающего до 96 Гб в целях подачи таких документов в электронном виде.

Полякова Т.Н. отметила, что Росреестром ведется работа над расширением возможностей «Личного кабинета» на сайте Росреестра, а именно увеличении количества доступных в нем услуг и сервисов.

Также отметила, что Управление будет информировать кадастровых инженеров об изменениях (доработках) по подаче документов в электронном виде.

По второму вопросу повестки выступила Михайлова Е.М., которая довела до сведения присутствующих порядок согласования местоположения границ земельных участков (в том числе перечень документов, на основании которых представители вправе участвовать в согласовании местоположения границ от имени правообладателей земельных участков).

Полякова Т.Н. обратила внимание кадастровых инженеров, что сведения об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, отражаются в выписке об объекте недвижимого имущества в случае, если указанные сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в случае, если у земельного участка, в отношении которого запрашиваются сведения, по сведениям ЕГРН имеются смежные земельные участки. Таким образом, при отсутствии указанных сведений в ЕГРН порядок согласования местоположения границ осуществляется в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закона № 221-ФЗ).

Полякова Т.Н. отметила, что в соответствии с частью 4 статьи 39 Закона № 221-ФЗ от имени указанных в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

В соответствии с пунктом 1 статьи 64 Семейного кодекса Российской Федерации родители являются законными представителями своих детей и выступают в защиту их прав и интересов в отношениях с любыми

физическими и юридическими лицами, в том числе в судах, без специальных полномочий.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 3 Федерального закона от 15.11.1997 № 143-ФЗ «Об актах гражданского состояния» (далее – Закон № 143-ФЗ) акты гражданского состояния - действия граждан или события, влияющие на возникновение, изменение или прекращение прав и обязанностей, а также характеризующие правовое состояние граждан.

Государственной регистрации в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, подлежат акты гражданского состояния: рождение, заключение брака, расторжение брака, усыновление (удочерение), установление отцовства, перемена имени и смерть.

В соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона № 143-ФЗ государственная регистрация актов гражданского состояния производится органами записи актов гражданского состояния, образованными органами государственной власти субъектов Российской Федерации (далее - органы записи актов гражданского состояния).

Согласно статье 23 Закона № 143-ФЗ свидетельство о рождении содержит следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество, дата и место рождения ребенка;
- фамилия, имя, отчество, гражданство родителей (одного из родителей);
- дата составления и номер записи акта о рождении;
- место государственной регистрации рождения (наименование органа записи актов гражданского состояния или многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг);
- дата выдачи свидетельства о рождении.

Таким образом, полномочия родителей подтверждаются свидетельством о рождении, выданным органом записи актов гражданского состояния.

Указанная позиция нашла свое отражение в письме Минэкономразвития РФ от 16.11.2009 № Д23-3781, а также Постановлении Правительства РК от 18.02.2013 № 47-П «О Перечне документов, необходимых для получения гражданами бесплатной юридической помощи».

Также Полякова Т.Н. отметила, что Управлением на второе полугодие 2018 года запланирована рабочая встреча с кадастровыми инженерами по вопросу вступления с 01.01.2019 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По третьему вопросу повестки выступила Михайлова Е.М., которая отметила, что выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка осуществляется на основании документов, перечисленных в части 10 статьи 22 Закона о регистрации. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные».

В случае отсутствия в указанных документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется с учетом содержания утвержденного в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории.

При отсутствии таких документов или при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений, необходимых для уточнения местоположения границ земельного участка, местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет.

В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например:

- описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания);

- сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

Полякова Т.Н. сообщила о необходимости указания в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в случае существования границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет обоснования местоположения границ земельных участков не только объектами искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (например, забор), но и иными документами, которыми определялись границы земельного участка.

По результатам обсуждения вопросов повестки, иных вопросов, заданных в рамках «Круглого стола» кадастровыми инженерами, а также вопросов, направленных кадастровыми инженерами на электронную почту Управления, специалистами Управления, Филиала были даны исчерпывающие ответы.

Полякова Т.Н. также отметила, что в соответствии с пунктом 34 части 1 статьи 26 Закона о регистрации осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-мест).

По мнению Департамента недвижимости Минэкономразвития России, изложенного в письме № Д23и-501 от 24.02.2014, для государственного

кадастрового учета помещения в качестве жилого такое помещение должно отвечать критериям изолированности, для государственного кадастрового учета помещения в качестве нежилого такое помещение должно удовлетворять критерию обособленности в соответствии с техническими правилами и нормами.

Если на государственный кадастровый учет представлены документы в отношении помещения, имеющего назначение – «жилое», и данное помещение обособлено, но не изолированно, то, по мнению Департамента недвижимости Минэкономразвития России, в данном случае должно приниматься решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета такого помещения. Если представлены документы в отношении помещения, имеющего назначение – «нежилое», и данное помещение обособленно строительными конструкциями, но не изолированно, то основания для принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета такого помещения, отсутствуют.

Полякова Т.Н. поблагодарила участников рабочей встречи за активное участие.

По результатам обсуждения вопросов повестки приняты решения:

1. Кадастровым инженерам принять к сведению и учету в работе озвученную на рабочей встрече информацию; при наличии вопросов (предложений), требующих обсуждения на рабочей встрече, направлять такие вопросы (предложения) на адрес электронной почты Управления: 10_upr@rosreestr.ru.
2. Управлению, Филиалу при наличии возможности направлять в адрес кадастровых инженеров уведомления о предварительной проверке документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Председательствующий



Т.Н. Полякова

Секретарь



А.С. Колотенко

