

**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

