



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Ярославской области

(Управление Росреестра по Ярославской области)

Толбухина пр-т, 64-а, г. Ярославль, 150999

тел.: (4852) 30-14-93 факс: (4852) 30-17-52

E-mail: 76_upr@rosreestr.ru

12.10.2018 № 03-17/14411

На № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (далее – Управление) во исполнение пункта 3 протокола заседания рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14.04.2017 №1 направляет сведения о типовых ошибках кадастровых инженеров, выявленных в ходе анализа принятых решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав за III квартал 2018 (далее – Анализ). Данную информацию необходимо довести до кадастровых инженеров, осуществляющих профессиональную деятельность на территории Ярославской области.

Основные ошибки кадастровых инженеров, результатом которых стало приостановление и (или) отказ в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, классифицированы Росреестром по трем направлениям:

- технические ошибки;
- ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования;
- ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера.

Ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования:

- в МП, ТП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (не соответствует требованиям ч.4 ст.9 152-ФЗ «О персональных данных») (п.29 Требований №921, п.25 Требований №953);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП отсутствует (приведено не корректно) обоснование изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ или не содержится обоснование местоположения уточненных границ ЗУ в связи с наличием реестровой ошибки или отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии информации о выявленной реестровой ошибке (п.п. 13, 69, 70 Требований № 921);

- в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречат сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (п.п. 60, 61 Требований № 921);

- в ТП отсутствуют сведения о ЗУ, либо указаны не все ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (п. 43 Требований № 953);

- в ТП отсутствуют (неверно указаны) сведения о кадастровом квартале или ЗУ, в пределах которого (которых) располагается ОКС (п. 43 Требований № 953);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» ТП, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, отсутствует обоснование такой ошибки, выявленной в ходе кадастровых работ (п. 50 Требований № 953);

- МП, ТП подготовлен в связи с созданием ОН, при этом в ЕГРН уже содержатся сведения об указанном объекте (пункт 49 части 1 статьи 26 218-ФЗ).

Кроме того, имеются ошибки:

- сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе не соответствуют действительности;

- неправильное наименование системы координат;

- недостоверные сведения об исходных пунктах государственной геодезической сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ (название пункта, неверные координаты исходных пунктов ГГС);

- отсутствуют сведения о состоянии пункта ГГС;

- недостоверные/несуществующие реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры);

- несоответствие указанных методов геодезических измерений используемым приборам.

Вместе с тем, имеются ошибки, не подпадающие под предложенную Росреестром классификацию, а именно:

- границы земельного участка пересекают границы другого земельного участка (п.20 части 1 статьи 26 218-ФЗ);

- в реквизите 2 раздела «Исходные данные» указаны координаты пунктов государственной геодезической сети, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН и ГФД (п.32 Требований №921).

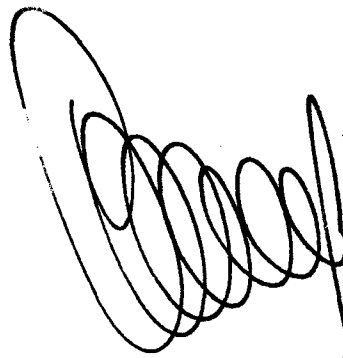
Управление направляет статистические данные о принятых решениях по кадастровым инженерам за III квартал 2018. с приложением показателей:

- доля принятых решений о приостановлении в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов (формат Excel);

- доля принятых решений об отказе в кадастровом учете от объема поданных кадастровым инженером документов (формат Excel).

Приложение: в электронном виде (в том числе формат Excel).

Исполняющий обязанности руководителя



А.А. Сергеев

ПРИЛОЖЕНИЕ

Перечень сокращений, в том числе наименований нормативных правовых актов (терминов):

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

МП – межевой план;

ТП – технический план;

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЗУ – земельный участок;

КПТ – кадастровый план территории;

ОН – объект недвижимости;

ОНС – объект незавершенного строительства;

ГКУ – государственный кадастровый учет;

ГРП – государственная регистрация права;

218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

ОРП – орган регистрации права;

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись;

ЗК – Земельный кодекс Российской Федерации;

ГрК – Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Приказ № 920 – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 «Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ»;

Приказ № 762 – Приказ Минэкономразвития России от 27.11.2014 № 762 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории ...»;

Приказ № 540 – Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

Требования № 921 – Требования об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к подготовке межевого плана, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921;

Требования № 953 – Требования об утверждении формы технического плана, требования к подготовке технического плана, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953;

Требования № 861 – Требования об утверждении формы и состава сведений акта обследования, требования к подготовке акта обследования, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861;

Декларация – декларация об объекте недвижимости, предусмотренная Приложением № 4 Требованиям № 953;

Требования № 90 – Требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к определению площади здания, сооружения и помещения, утверждённые приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90.