



# Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: [np-okirt@mail.ru](mailto:np-okirt@mail.ru), тел: 8 (843) 590-11-00

Исх.№ 2556  
от « 07 » 12 2020 г.

Кадастровым инженерам,  
членам СРО АКИ «Поволжье»  
по Республике Татарстан

## Уважаемые коллеги!

Информируем вас о решениях **второй части** совместного совещания Управления Росреестра по РТ, филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по РТ и СРО АКИ «Поволжье» по вопросам снижения приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета, отказов и возвратов без рассмотрения заявлений. В данном разделе участниками совещания были рассмотрены общие вопросы, связанные с взаимодействием кадастровых инженеров и органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав (не связанные с внедрением ФГИС ЕГРН).

1. Возможность направления кадастровым инженером исправленных межевых и технических планов, актов обследования путем подачи через электронный сервис «Личный кабинет» сайта Росреестра ([lk.rosreestr.ru](http://lk.rosreestr.ru)) дополнительных заявлений («доприносов») к заявлениям о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав (далее - ГКУ и (или) ГРП), представленным в орган регистрации прав заявителями.

Форма заявления о ГКУ и (или) ГРП и требования к его заполнению утверждены Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №920.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) осуществление ГКУ и (или) ГРП приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если с заявлением о ГКУ и (или) ГРП обратилось ненадлежащее лицо.

### Решили:

1. В целях получения кадастровыми инженерами протокола проверки по заявлениям о ГКУ и (или) ГРП, представленным в орган регистрации прав заявителями (не кадастровыми инженерами), рекомендовать своим заказчикам в реквизите 10 «Способ получения документов» заявления о ГКУ и (или) ГРП в

дополнение к любому из способов получения документов указывать контактный адрес электронной почты кадастрового инженера в строке «также по адресу электронной почты: (для уведомления о приостановлении, об отказе).

2. В целях направления кадастровым инженером исправленных межевых и технических планов, актов обследования путем подачи через электронный сервис «Личный кабинет» сайта Росреестра (lk.rosreestr.ru) дополнительных заявлений к заявлениям о ГКУ и (или) ГРП, представленным в орган регистрации прав заявителями (не кадастровыми инженерами), кадастровым инженерам рекомендовать заказчикам кадастровых работ в заявлениях о ГКУ и (или) ГРП в реквизите «Примечание» отражать информацию об их согласии на предоставление исправленного документа кадастровым инженером (в случае выявления ошибок, допущенных кадастровым инженером, оформившим такой документ).

В случае, если заявителем является орган государственной власти или орган местного самоуправления, рекомендовать при направлении документов посредством веб-сервисов включать в пакет документов заявление о ГКУ и (или) ГРП, соответствующее по форме Приказу Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №920, в виде сканированного образа (.pdf) с указанием в реквизите «Примечание» соответствующей информации.

3. Поступление «доприносов» без учета требований пункта 2 настоящего вопроса (при отсутствии надлежащим образом заверенной доверенности от заявителя) влечет приостановление осуществления ГКУ и (или) ГРП на основании пункта 2 части 1 статьи 26 Закона о регистрации в связи с тем, что дополнительное заявление подано неуполномоченным лицом.

СРО АКИ «Поволжье» также отмечает, что с 30 ноября 2020г. вступил в силу Приказ Росреестра от 19.08.2020 г. №П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме» (Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №920 действовал на дату проведения совещания).

## 2. Одновременное рассмотрение нескольких заявлений о ГКУ и (или) ГРП.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Закона о регистрации если при ГКУ в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением ГКУ вносит

соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков.

В случае осуществления кадастровых работ в отношении земельных участков, фактически не смежных, но смежных по сведениям ЕГРН, необходимо подготавливать два межевых плана. В целях осуществления корректного ГКУ в отношении таких земельных участков существует необходимость одновременного рассмотрения заявлений о ГКУ.

**Решили:**

В целях одновременного рассмотрения нескольких заявлений о ГКУ и (или) ГРП с приложением межевых планов, рекомендовать заявителю при подаче соответствующих заявлений, в графе 14 «Примечание» указывать сведения об одновременном рассмотрении документов, представленных в нескольких заявлениях (указывать их номера).

**3. Снятие с учета исходных объектов недвижимости.**

Согласно ч. 3 ст. 41 Закона о регистрации, снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости.

Согласно п. 31 Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015г. №953, в реквизите «4» раздела «Исходные данные» технического плана указывается кадастровый номер (кадастровые номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) в соответствии с законодательством Российской Федерации был образован объект недвижимости.

В соответствии с п. 81 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015г. №921, обозначение исходных земельных участков на Чертеже межевого плана отображается курсивом с подчеркиванием.

**Решили:**

В случае, когда объект незавершенного строительства вводится в эксплуатацию, кадастровый инженер подготавливает технический план, в котором в реквизите «1» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» указывает вид выполненных кадастровых работ «образование здания» или «создание здания», а также указывает в реквизите «4» раздела «Исходные данные» и в соответствующей строке раздела «Характеристики объекта недвижимости» кадастровый номер объекта недвижимости, из которого он был образован (кадастровый номер объекта незавершенного строительства).

Регистратор одновременно снимает с государственного кадастрового учета объект незавершенного строительства и прекращает права на этот объект, если осуществляется государственный кадастровый учет созданных в результате завершения строительства этого объекта здания, сооружения или всех помещений, либо машино-мест в них и государственная регистрация прав на них.

Также регистратор снимает с государственного кадастрового учета и прекращает государственную регистрацию прав на исходные земельные участки одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на все вновь образованные земельные участки.

СРО АКИ «Поволжье» сообщает, что в случае, если технический или межевой план подготовлены верно, но исходные объекты не сняты с государственного кадастрового учета, требуется написать **обращение (письмо)** в адрес Управления Росреестра по РТ с просьбой об устранении технической ошибки (снятии с кадастрового учета исходных объектов недвижимости). Данное обращение может подписать и направить любое заинтересованное лицо (кадастровый инженер, заказчик кадастровых работ).

#### 4. Порядок подачи проекта межевания земельного участка с целью осуществления ГКУ и (или) ГРП в отношении земельного участка, образуемого в счет выдела доли из земель сельскохозяйственного назначения.

В соответствии с ч. 5 ст. 21 Закона о регистрации иные необходимые для осуществления ГКУ и (или) ГРП документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, устанавливающих права на недвижимое имущество, и заявлений) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) после осуществления ГКУ и (или) ГРП должен быть возвращен заявителю.

Также в соответствии с п. 6 ст. 47 Закона о регистрации основаниями для ГРП собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, являются документ или документы, которые подтверждают право собственности на земельную долю или земельные доли, к которым должны быть приложены, в том числе:

1) проект межевания земельного участка, утвержденный решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если ранее этот проект межевания был представлен в орган регистрации прав);

2) проект межевания земельного участка, утвержденный решением собственника земельной доли или земельных долей, и заключение об отсутствии

возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Также в соответствии с ч. 4 ст. 11.2 ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков, за исключением случаев, установленных указанной частью.

В некоторых ситуациях требуется утверждение нового проекта межевания на земельный участок, образуемый в счет выдела доли из земель сельскохозяйственного назначения. Например, если в отношении границ данного земельного участка выявлено пересечение с границами смежного земельного участка и требуется внесение изменений в координаты характерных точек границ.

**Решили:**

При выделе земельного участка в счет доли из земель сельскохозяйственного совместно с заявлением о ГКУ и (или) ГРП заявителем подается оригинал проекта межевания земельного участка (в виде бумажного документа), утвержденный решением собственника земельной доли (долей) либо решением общего собрания участников общей долевой собственности, а также копия такого проекта межевания.

Кадастровым инженерам рекомендовать заказчикам кадастровых работ представлять в МФЦ заявление о ГКУ и (или) ГРП с приложением надлежащим образом утвержденного оригинала проекта межевания земельных участков и его копии.

В случае утверждения **нового проекта межевания** (с учетом устраненных замечаний) данный документ также должен быть представлен в МФЦ вместе с заявлением о ГКУ и (или) ГРП.

**Уважаемые коллеги! СРО АКИ «Поволжье» сообщает, что решения данного совещания также доведены до сведения регистраторов и специалистов кадастровой палаты и будут применяться на всей территории Республики Татарстан.**

И.о. исполнительного директора



Э.Э.Запалова