



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Взаимодействие с кадастровыми инженерами в части учетно-регистрационных действий по земельным участкам

Хаматшина Алсу Гумеровна

заместитель начальника отдела государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость №2





01.02.2024г вступил в силу Федеральный закон от 04.08.2023 N438-ФЗ
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской
Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Изменения:
часть 11.2 статьи 22 ФЗ-218,
части 2.2-2.4 статьи 43 ФЗ-218.



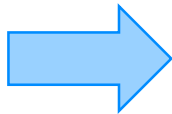
Изменения в законодательстве

При уточнении границ з/у с категорией земель – «земли населенных пунктов», пересекает границы НП, при этом более 50% площади данного з/у находится в границах НП.	Осуществляем гку + вносим изменения в границы НП, при необходимости в границы территориальной зоны.
При уточнении границ з/у с категорией земель – «земли населенных пунктов», пересекает границы НП, при этом более 50% площади данного з/у находится за границами НП.	Приостановка гку по п.27 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Возможно осуществить ГКУ при предоставлении письма о наличии РО в границах НП, выданным органом уполномоченным на установление (изменение) границ.
При уточнении границ з/у с категорией земель отличной от «земли населенных пунктов», пересекает границы НП, при этом более 50% площади данного з/у находится в границах НП.	Приостановка гку по п.27 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Возможно осуществить ГКУ при предоставлении письма о наличии РО в границах НП, выданным органом уполномоченным на установление (изменение) границ.
При уточнении границ з/у с категорией земель отличной от «земли населенных пунктов», пересекает границы НП, при этом более 50% площади данного з/у находится за границами НП.	Осуществляем гку + вносим изменения в границы НП и при необходимости в границы территориальной зоны.



Изменения в законодательстве

При уточнении границ з/у пересекает границы территориальной зоны, при этом в одной более 50% площади данного з/у находится в одной территориальной зоне.



Осуществляем гку + вносим изменения в границы территориальной зоны.

При этом ЗУ не должен попасть в территориальную зону, в которой отсутствует ВРИ уточняемого з/у.
Либо справка от исполкома о РО территориальной зоны.



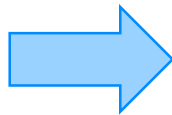
Изменения в законодательстве

раздел земельного участка без уточнения или исправления РО исходного земельного участка			
любой земельный участок (п.20 Приказа Росреестра от 14.12.2021 №П/0592)	з/у, занятый линейным объектом, пересекает границы МО, НП (ч.11.2 ст. 22 №218-ФЗ)	з/у с уточненной площадью, площадь исходного з/у отличается от площади в карте в пределах погрешности	з/у с уточненной площадью, имеется пересечение с границами смежного з/у
акт согласования на образуемые з/у		акт согласования не требуется	
границы образованных з/у по границам, существующим 15 и более лет		раздел участка осуществляется по границам, содержащимся в карте ЕГРН	при разделе участка возможно отойти от пересечения в пределах средней квадратической погрешности определения характерных точек границ или внести изменения в границы смежного ЗУ при наличии согласования
границы образованных з/у могут не соответствовать границам исходного з/у по сведениям ЕГРН	границы образуемых з/у могут не соответствовать границам и площади исходного з/у по сведениям ЕГРН		
сумма площадей образованных з/у равна площади исходного з/у в пределах погрешности определения площади	сумма площадей образованных з/у может отличаться от площади исходного з/у в пределах 10% от площади правоустанавливающим документе		



Пересечение с лесничеством

Пересечение ЗУ с
лесничеством, по 60.2
№218-ФЗ не подходит



Справка от Минлесхоза или
Рослесхоза о наличии РО в
лесничестве

Обращение в филиал ППК
«Роскадастра» по РТ с
обоснованием наличия РО в
границах лесничества, с
приложением каталога
координат на часть границы
лесничества и
картографической основы



Выдел земельного участка

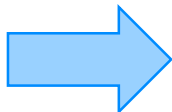
Категория - с/х назначения,
ОДС более 5 лиц.



Основания проекта межевания земельного участка, утвержденного:

- решением общего собрания участников долевой собственности или
- решением собственника земельной доли или земельных долей.

Категория - с/х назначения,
ОДС менее 5 лиц.



- Заявление от всех участников общей долевой собственности и
- соглашение о перераспределении долей

Категория – отличная от с/х
назначения,
ОДС.

При отсутствие в ЕГРН в отношении ЗУ, из которого осуществляется выдел, сведений о координатах, подтверждением местоположения земельного участка является проект перераспределения земель.



Вид разрешенного использования ЗУ при постановки на ГКУ

- Если на ЗУ распространяются действия градостроительного регламента, то ВРИ указывается из территориальной зоны ПЗЗ (исключения: «гаражная амнистия» и земельные участки под домами, возведенными до 1998г.).
- При формировании ЗУ в границах ТОКН ВРИ согласуется с Комитетом РТ по охране объектов культурного наследия.
- При формировании ЗУ в границах ООПТ необходимо согласовывать образование ЗУ с Государственным комитетом РТ по биологическим ресурсам.
- При формировании ЗУ на основании ПМТ ВРИ указывается в соответствии с ПМТ и может отличаться от исходного ЗУ.
- ВРИ образуемого ЗУ должен соответствовать категории земель.



Нарушения кадастровых инженеров

Пересечение с береговой
линией повод для
направления в
прокуратуру.



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА
Шевченко ул., 1, Зеленодольск, 422550



393861 184309

Заместителю руководителя
Управления Федеральной службы
государственной регистрации
кадастра и картографии по
Республике Татарстан

Галиакбарову Н.Р.

ул. Авангардная, д. 74, г. Казань,
Республика Татарстан, 420054

29.03.2024 №02-01-08-2023/79-24-20920047

На № № 7-47-2023/7597-23-20920053 от
21.11.2023

ИНФОРМАЦИЯ

Уважаемый Нияз Рифхатович!

Мировым судьей судебного участка № 6 по Зеленодольскому судебному району рассмотрено постановление Зеленодольской городской прокуратуры о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ в отношении кадастрового инженера [REDACTED].

Постановлением от 28.02.2024 по делу № 5-63/6/2024 мировым судьей судебного участка № 6 по Зеленодольскому судебному району должностное лицо – кадастровый инженер [REDACTED] признана виновной в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ, и подвергнута административному наказанию в виде дисквалификации сроком на 6 (шесть) месяцев.

Зеленодольский городской прокурор
старший советник юстиции

Д.Н. Ерпелев



Нарушения кадастровых инженеров

Множественное исправление реестровой ошибки в отношении одного ОН признак внесения заведомо ложных сведений.



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН
ЗЕЛЕНОДОЛЬСКАЯ
ГОРОДСКАЯ ПРОКУРАТУРА
Шевченко ул., 1; Зеленодольск, 422550



395706 943300

Заместителю руководителя
Управления Федеральной службы
государственной регистрации
кадастра и картографии по
Республике Татарстан

Галиакбарову Н.Р.

ул. Авангардная, д. 74, г. Казань,
Республика Татарстан, 420054

09.04.2024 №02-01-08-2023/80-24-20920047

На № ПЗ-2594-24-20920053 от 20.02.2024

ИНФОРМАЦИЯ

Уважаемый Нияз Рифхатович!

Зеленодольской городской прокуратурой рассмотрена Ваша информация, о выявленных нарушениях, допущенных кадастровым инженером [REDACTED] являющейся членом СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья».

В этой связи, в действиях кадастрового инженера имеется состав административного правонарушения, предусмотренного ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ – то есть внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния.

По результатам проверки в отношении кадастрового инженера [REDACTED] вынесено постановление о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ и данный материал направлен на рассмотрение мировому судье судебного участка № 6 по Зеленодольскому судебному району. О результатах рассмотрения будет сообщено дополнительно.

Зеленодольский городской прокурор
старший советник юстиции

Д.Н. Ерпелев



Нарушения кадастровых инженеров

Оформление МП на основании документов, не соответствующих требованиям законодательства, приравнивается к внесению заведомо ложных сведений.

Информация будет передаваться в прокуратуру.

УПРАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ И
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
НИЖНЕКАМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН

ул. Школьный бульвар, д. 2а, г. Нижнекамск, 423575



ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ТУБАН КАМА МУНИЦИПАЛЬ РАЙОННЫҢ
ЖИР БӘМ МИЛЛЕК МӘНӘСӘБӘТЛӘРЕ
ИДАРӘСЕ

Мәктәп бульвары ур., 2 иче А. Фортгы, Тубан Кама
шәһәре, 423575

Тел./факс: (8555) 47-32-42. E-mail: uzio.nk@tatar.ru, cafr: e-nizhnekamsk.ru

РАСПОРЯЖЕНИЕ

БОЕРЫК

Уд. Школьный бульвар, д. 2а, г. Нижнекамск, 423575

Об утверждении схемы расположения
земельного участка

В целях постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, а также в соответствии со статьей 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Управление решило:

1. Утвердить схему расположения земельного участка площадью 3070 кв.м, образуемого из земельного участка с кадастровым номером 16:30:000000:227 расположенного по адресу: Республика Татарстан, Нижнекамский муниципальный район, Шереметьевское сельское поселение, категория земель – земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.
2. Установить земельному участку, указанному в пункте 1 настоящего распоряжения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.
3. Срок действия данного распоряжения - 2 года.
4. [Redacted] обратиться без доверенности в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.
5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.



Наиболее частые нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами в Республике Татарстан в межевых планах

1. Границы ЗУ, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого ЗУ, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
2. Нарушен порядок согласования местоположения границ ЗУ;
3. Представлен неверный каталог координат на смежный ЗУ, в xml-файле нарушена структура описания характерных точек границ смежного ЗУ и/или использованы неактуальные сведения;
4. В МПв отношении образуемого ЗУ указывается ВРИ, который отсутствует в перечне основных ВРИ в соответствующей территориальной зоне, согласно ПЗЗ;
5. В составе МП отсутствует документ подтверждающий обеспечение доступа к землям общего пользования для формируемого ЗУ;
6. Отсутствует письменное согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных участков при образовании ЗУ, при изменении основных характеристик ЗУ отсутствует письменное согласие залогодержателя ЗУ.
7. Площадь образуемого и/или изменяемого ЗУ не соответствует установленным минимальным или максимальным размерам ЗУ.
8. Подготовка МП без учета информации о границах ООПТ и ТОКН.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Спасибо за внимание!

