

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Белгородской области**

**ПРОТОКОЛ**

заседания рабочей группы по взаимодействию Управления Росреестра по  
Белгородской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской  
области с кадастровыми инженерами

г. Белгород

27.09.2018

Председательствующий – заместитель директора – главный технолог филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области (далее – Филиал) –

С.А. Куртенина;

Секретарь – начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных  
действий №2 Филиала – М.Н. Полякова.

Присутствовали:

О.Н. Федоренко - и.о. начальника отдела государственной регистрации  
объектов недвижимости жилого назначения Управления Росреестра по  
Белгородской области (далее - Управление);

Е.П. Смелая - начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных  
действий №1 Филиала;

Ю.А. Яцинишина – начальник отдела правового обеспечения Управления;

Р.Н. Яменскова – начальник отдела координации и анализа деятельности в  
учетно-регистрационной сфере;

Е.Е. Калинина – главный специалист – эксперт отдела государственной  
регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления;

И.Н. Попов – представитель СРО «Гильдия кадастровых инженеров»;

Ю.П. Фомина – представитель Ассоциации «Саморегулируемая организация  
кадастровых инженеров».

Повестка дня:

1. Вступительное слово.
2. Рассмотрение вопросов, поступивших для рассмотрения на рабочей  
группе.
3. Разное.
4. Заключительное слово.

**Вступительное слово С.А. Куртениной:**

Светлана Алексеевна обратилась к присутствующим с приветственной речью.

По 2 вопросу повестки дня выступили начальники отделов регистрационного блока Управления, Филиала, представители СРО кадастровых инженеров.

**Слушали Е.Е. Калинин:**

Вопрос для рассмотрения на заседании Рабочей группы от СРО Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров».

О рассмотрении возможности создания механизма позволяющего организовать диалог между государственным регистратором и кадастровым инженером на стадии «до принятия решения о приостановлении ГКУ» по опыту Управления Росреестра по Ставропольскому краю.

Приложение:

- копия письма Управления Росреестра по Ставропольскому краю в адрес президента СРО Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров» от 13.07.2018 № 07/20976;

- ответ СРО на письмо 13.07.2018 № 07/20976;

- копия письма Управления Росреестра по Ставропольскому краю в адрес кадастровых инженеров от 06.08.2018 № 07/24006.

В целях усиления контроля за работой данного механизма, предлагается заключить двухсторонние соглашения между СРО и региональными Управлениями, предусматривающие ответственность кадастровых инженеров и государственных регистраторов за их неисполнение.

Решили:

В случае выявления государственными регистраторами при рассмотрении заявлений причин приостановления государственного кадастрового учета, связанных с подготовкой кадастровыми инженерами документов, предварительно до стадии «принятие решения» направлять информацию о причинах, препятствующих осуществлению ГКУ объекта недвижимости в виде Уведомления, на адрес электронной почты кадастрового инженера, указанный в документах, подготовленных для совершения учетно-регистрационных действий.

Е.Н. Богдановой согласовать и утвердить форму Уведомления (в срок до 10.10.2018г.)

**Слушали И.Н. Попова:**

Вопрос для рассмотрения на заседании Рабочей группы от СРО Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров».

О применении на практике при осуществлении государственного кадастрового учета на территории Белгородской области норм, предусмотренных статьей 3.5. Федерального закона от 25 октября 2001 г. №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», с учетом позиции Министерства экономического развития РФ и Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

**Приложение:**

- копия письма МИНЭК РФ от 04.04.2018 № ОГ-Д23-3296;
- копия письма Росреестра от 28.03.2018 № 19-03134-ВС/18.

**Решили:**

Оставить правоприменительную практику без изменения.

**Слушали Е.П. Смелую:**

Вопрос для рассмотрения на заседании Рабочей группы от члена Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» Г.И. Худяковой.

В настоящее время проводятся работы кадастровые работы в связи с уточнением границ земельного участка, расположенного по адресу: с. Стрелецкое, ул. Полевая, 58, с кадастровым номером 31:15:0507004:101.

При проведении геодезической съемки выяснилось, что между границей земельного участка, расположенного по адресу: с. Стрелецкое, ул. Полевая, 58 и участком, расположенным по адресу: с. Стрелецкое, ул. Полевая, 56 с кадастровым номером 31:15:0507004:74 существует граница, закрепленная на местности забором. Существующая на местности граница не совпадает с юридической границей участка по адресу: ул. Полевая, 56 с кадастровым номером 31:15:0507004:74, о которой содержатся сведения в ЕГРН. В результате несоответствия образуется вкрапление шириной 0,67 с фасада и вкрапление шириной 1,65 в торце участка. По фактическому пользованию площадь участка с кадастровым номером 31:15:0507004:74 (ул. Полевая, 56) (сведения о границах которого содержатся в ЕГРН) превышает площадь по документам, т.е. существует самозахват.

Возможно ли в данной ситуации внести в ЕГРН сведения о местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 31:15:0507004:101 по фактическому местоположению, не меняя границы смежного участка с кадастровым номером 31:15:0507004:74, т.е. с «вкраплением» между участками.

**Решили:**

Поставленный вопрос, изначально, содержит прямое нарушение положений Закона о регистрации. Осуществление государственного кадастрового учета в указанном случае недопустимо.

В соответствии с ч. 2 ст. 43 Закона о регистрации, если при государственном кадастровом учете 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 Едином государственном реестре недвижимости, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков. При этом представление дополнительных заявлений о государственном кадастровом учете изменений в

сведениях, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется. В указанном случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

В соответствии с ч. 3 ст. 61 Закона о регистрации воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Согласно п. 20 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», межевой план оформляется в виде одного документа, в случае, если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ.

Таким образом, Законом о регистрации регламентирован порядок исправления реестровых ошибок, допущенных в сведениях ЕГРН, как в заявительном (досудебном) порядке, так и в судебном порядке.

**Слушали Е.Е. Калинин:**

Вопрос для рассмотрения на заседании Рабочей группы от кадастрового инженера А. Алюниной.

Имеется нежилое помещение с кадастровым номером 31:16:0114004:612, расположенное по адресу: г. Белгород, пер. Чапаева, 77, а так же решение Октябрьского районного суда от 06.07.2009 г. для исполнения которого необходимо произвести раздел данного помещения на 2 отдельных. Был подготовлен технический план для предварительной проверки в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области, в результате чего было установлено, что согласно сведениям ЕГРН в части поэтажных планов здания с кадастровым номером 31:16:0114003:173, в котором расположено помещение, данное помещение на поэтажных планах отсутствует и если вышеуказанное помещение расположено в данном здании, необходимо внести изменения в здание, а потом производить раздел помещения.

У собственника помещения имеется на руках технический паспорт на здание от 2008 г. с кадастровым номером 31:16:0114003:173, в поэтажных планах которого имеется данное помещение с кадастровым номером 31:16:0114004:612. Собственником было подготовлено обращение в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области о проведении актуализации сведений в отношении здания с кадастровым номером 31:16:0114003:173, расположенного по адресу: Белгородская обл., г. Белгород, пер. Чапаева, д.77,

корп.2. На личном приеме, при обращении, сотрудником кадастровой палаты заявление было принято, но было сказано, что в сведениях, содержащихся в ЕГРН, имеется более поздний технический паспорт, в котором каким-то непонятным образом отсутствует данное помещение, расположенное на I этаже здания. Возникает вопрос, как произвести учет изменений здания, при наличии технического паспорта от 2008 г., будет ли он достаточным основанием для учета изменений здания? И кто должен по данному зданию обращаться с учетом изменений?

Решили:

Документы, имеющиеся в распоряжении Филиала и Управления, содержат противоречивые сведения в части контура и площади здания с кадастровым номером 31:16:0114003:173. В Филиал поступило обращение в отношении данных объектов недвижимости в части актуализации сведений о здании. В полученном из БТИ ответе контур здания не содержит помещения с кадастровым номером 31:16:0114004:612.

Считаем необходимым провести дополнительно анализ имеющихся в архиве БТИ документов, на предмет наличия информации о здании в исходной конфигурации, для направления в дальнейшем в Филиал в целях актуализации сведений о здании и подготовки и направления заинтересованному лицу соответствующей информации. Представителю ГУП «Белоблининвентаризация» Ю.П. Фоминовой осуществить указанные работы в срок до 10.10.2018г.

**Заключительное слово С.А. Куртининой.**

Заместитель председателя рабочей группы



С.А. Куртина

Секретарь



М.Н. Полякова