

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

ПРОТОКОЛ

совместного совещания руководства Управления Росреестра по Белгородской области (Управление) и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области (Филиал) с кадастровыми инженерами, осуществляющими свою профессиональную деятельность на территории Белгородской области

г. Белгород

26.07.2018

Председательствующий – руководитель Управления Н.А. Сапега

Секретарь – начальник отдела по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций Управления О.Ф. Герасимова.

Присутствовали: (список прилагается)

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Вступительное слово председательствующего.
2. Вручение благодарственных писем Управления лучшим кадастровым инженерам (по итогам работы в 1-м полугодии 2018 года) в честь профессионального праздника «День кадастрового инженера».
3. Грубые нарушения, допускаемые кадастровыми инженерами в процессе подготовки документов, необходимых для постановки объектов на ГКУ и государственной регистрации прав, повлекшие принятие решений о приостановлении/отказах.
4. Ошибки, выявляемые в процессе проведения правовой экспертизы технической документации, подготавливаемой кадастровыми инженерами, при принятии решения о постановке объектов недвижимости на государственный кадастровый учет.
5. Рассмотрение вопросов, поступивших от кадастровых инженеров.

1. СЛУШАЛИ: Руководителя Управления Н.А. Сапега.

Уважаемые коллеги и присутствующие!

Сегодняшнее совещание хотелось бы открыть словами поздравления в адрес кадастровых инженеров. Ежегодно 24 июля — все кадастровые инженеры России отмечают свой профессиональный праздник.

В наше время кадастровый инженер — это специалист, который совмещает в себе несколько профессий, он должен обладать навыками геодезиста, землеустроителя, оценщика и даже юриста, а самое главное — вся его деятельность основывается на многолетней истории технической инвентаризации.

Искренне поздравляем Вас, с прошедшим профессиональным праздником, желаем всем крепкого здоровья, профессиональных успехов и достижений, семейного благополучия, неиссякаемой энергии в работе!

Управление в свою очередь считает необходимым отметить кадастровых инженеров, которые качественно оказывают кадастровые услуги и объявить им благодарность!

Вручение благодарственных писем Управления
лучшим кадастровым инженерам (по итогам работы
в 1-м полугодии 2018 года) в честь профессионального праздника
«День кадастрового инженера».

Основная цель нашего сегодняшнего совещания — это осуществление функции кадастрового учета без отрицательных решений. Всем известно, что Правительством РФ утверждены целевые модели, направленные на упрощение процедур ведения бизнеса и повышение инвестиционной привлекательности субъектов, которые в свою очередь определяют необходимость сокращения количества решений о приостановлениях и отказах при проведении регистрации прав и кадастрового учета

Снижение количества отрицательных решений способствует повышению качества госуслуг, и, соответственно, улучшению бизнес-среды нашего субъекта.

Кадастровый учет и последующая регистрация прав, осуществляемые Росреестром, являются завершающими в цепочке по оформлению недвижимости, и напрямую зависят от качества подготовленных Вами документов.

К сожалению, количество принимаемых Управлением решений о приостановлении или отказе в кадастровом учете не снижается.

Основные причины принимаемых отрицательных решений связаны с деятельностью кадастровых инженеров – это некачественное проведение кадастровых работ и допускаемые грубые технические ошибки в документации.

Отсутствие действенных способов, позволяющих призвать к ответственности кадастрового инженера, препятствует повышению качества оказываемых услуг.

Практика показывает, что поступающие в Управление жалобы и обращения от заказчиков услуг, с просьбой принять меры к тому или иному кадастровому инженеру, перенаправляются в СРО, в состав которой входит инженер. А СРО, в свою очередь проводит проверку, результатом которой возможно будет предупреждение или замечание.

Т.е. по факту, никаких мер воздействия.

Не принимается во внимание и то обстоятельство, что в результате некачественного выполнения кадастровых работ у правообладателей возникают серьезные проблемы (судебные разбирательства, которые длятся годами).

Управление вынуждено на регулярной основе осуществлять мониторинг Вашей деятельности, формировать рейтинги, перечень допускаемых Вами ошибок.

Указанная информация в обязательном порядке доводится до СРО и Росреестра, размещается в СМИ.

В отдельных случаях информация о грубых нарушениях направляется в Прокуратуру.

Очередное совещание проводится с целью повышения качества кадастровых работ. Полагаю, что для достижения положительной динамики, направленной на сокращение количества отрицательных решений, должна быть обоюдная заинтересованность, как со стороны кадастрового инженера, так и регистрирующего органа.

Проводимый Управлением анализ ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами, также позволяет сделать вывод, что есть профессионалы, которые добросовестно выполняют свою работу. Следовательно, результат Вашей работы в основном зависит от Вас.

Профессиональный подход должен быть во всем и всегда.

В свою очередь Управлением совместно с Филиалом ФГБУ ФКП Росреестра по Белгородской области создана рабочая группа, позволяющая расширить возможности профессионального общения по вопросам государственной регистрации и кадастрового учета до кадастровых инженеров.

С целью повышения качества оказываемых услуг, прошу Вас принять к сведению информацию, подготовленную специалистами Управления о грубых нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами.

2. СЛУШАЛИ: и.о. начальника отдела регистрации земельных участков Ю.Г. Ходову.

Добрый день, уважаемые коллеги!

Сегодня наше совещание посвящено вопросу снижения количества допускаемых кадастровыми инженерами ошибок, при выполнении кадастровых работ, повлекших принятие решений о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

К сожалению, на сегодняшний день процент приостановлений государственного кадастрового учета остается весьма высоким.

Управлением принимаются всевозможные меры для снижения количества приостановлений, однако во многом эта цифра зависит не от нас, а от качества работы кадастрового инженера.

В целях снижения количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету Управлением проведен анализ причин, послуживших основанием для принятия решений о приостановлении (отказе) осуществления государственного кадастрового учета.

Выборочная проверка проводилась за период с 1 апреля по 30 июня 2018. Решения проверялись на соответствие требованиям, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Полный текст выступления прилагается.

3. СЛУШАЛИ: начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Филиала М.Н. Полякову.

В июне 2018 года для осуществления государственного кадастрового учета (далее – ГКУ) было принято **4981** заявление. Количество заявлений, оставленных без рассмотрения, составило - **102** заявления. В процессе рассмотрения **774** заявлений были представлены дополнительные документы.

Принятые решения об оставлении без рассмотрения заявлений о ГКУ за июнь 2018 года были приняты в соответствии с п. 1 ст. 25 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Значительная часть таких решений была принята в связи с наличием ошибок в документах, подготовленных по результатам кадастровых работ.

Основные ошибки и лица их допустившие указаны в приложении к протоколу.

В ходе проверки технических планов, межевых планов, актов обследования и выявления замечаний, которые, по мнению сотрудников Филиала кадастровой палаты могут быть устранены в рабочем порядке. В частности сотрудники Филиала обращаются к исполнителю кадастровых работ для оперативного устранения замечаний.

Рассмотрим наиболее часто встречающиеся ошибки со стороны кадастровых инженеров в технических планах и актах обследования. Данные ошибки были в значительной части устранены на стадии проверки сотрудниками Филиала кадастровой палаты.

Основные ошибки и лица их допустившие указаны в приложении к протоколу.

В целях недопущения затягивания учетно-регистрационных процедур, просим относиться к своей работе более ответственно, еще раз изучить положения нормативно-правовых актов, а также принять к сведению информацию о нарушениях, допускаемых при подготовке документов по результатам кадастровой деятельности.

Полный текст выступления прилагается.

4. Вопросы, поступившие в ходе совещания.

Вопрос № 1:

Что делать, если смежные земельные участки на плане пересекаются? Пересечение границ смежных земельных участков уже свидетельствует о том, что в ходе кадастровых работ допущены нарушения.

При таких обстоятельствах, при подаче документов на государственный кадастровый учет и регистрацию прав, это будет причиной для принятия регистратором решения о приостановлении процедуры регистрации.

Возможно ли на стадии подачи документов выяснить, верно или неверно установлены границы земельного участка, чтобы не было принято решение о приостановлении ГКУ?

Ответ:

В соответствии с тарифами на оказание услуг в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области оказывается платная услуга, связанная с проверкой документации в отношении объектов недвижимости, так называемая

«предварительная экспертиза», в том числе проверка межевых, технических планов и актов обследования.

Если Вам за ранее известно, что граница земельного участка установлена неверно и произошло наложение границ с муниципальными границами, необходимо обратиться в местную администрацию, чтобы они инициировали внесение соответствующих изменений.

Вопрос № 2:

В ходе реконструкции здание нежилого назначения с единым фундаментом делится на 2 части. Какова в данном случае позиция регистрирующего органа? Будет ли в данном случае реконструкция или нет? Нужна ли разрешительная документация для принятия положительного решения?

Ответ:

Если объект недвижимости имеет единый фундамент, и отсутствует технологический шов – это реконструкция.

В такой ситуации заключение местной администрации необходимо. Необходимо направлять заказчика в администрацию за получением разрешения на реконструкцию.

Вопрос № 3:

На земельном участке, предоставленном под ИЖС, возведен жилой дом с двумя отдельными выходами, т.н. на « 2 (два) хозяина». В настоящий момент собственник обратился по вопросу раздела жилого дома на 2 части. Необходимо учитывать, что разрешение на строительство выдавалось на строительство 1 (одного) жилого дома. В эксплуатацию дом был введен в 2015-м году. Плана дома нет.

Для получения необходимой документации собственник обратился в орган архитектуры. Ему дважды было отказано, и рекомендовано изменить вид разрешенного использования земельного участка, чтобы появилась возможность разделить дом на 2 части. Как поступать в данной ситуации?

Ответ:

2 части жилого дома на едином земельном участке, с отдельными выходами, но на едином земельном участке указывают на признак многоквартирности указанного жилого дома.

В данной ситуации для начала потребуются переоформить дом в общую долевую собственность. Соответственно каждый из собственников получает по

½ доле в доме. Это поможет подтвердить целевое использование земельного участка. Ведь дом перестаёт быть многоквартирным. Затем собственники собирают необходимый пакет документов, и пишут заявление о выделении долей в натуре.

Возможно потребуется помощь квалифицированного юриста.

Вопрос № 4:

Собственник нежилого здания – кафе, которое состоит из 2-х этажей (1-й этаж которого – это мойка) выполнил в здании гипсокартонные перегородки, выделив внутри здания отдельные помещения.

В настоящий момент собственник обратился по вопросу учета изменений в ГКУ, с учетом изменения площади, и планирует автономно отделить кухню в этом здании гипсокартонными перегородками. Будет ли данная ситуация рассмотрена, как реконструкция?

Ответ:

Под капитальным строительством понимается строительство любых объектов (независимо от объема и назначения), для возведения которых требуется проведение земляных и строительно-монтажных работ по устройству заглубленных фундаментов, возведению несущих и ограждающих конструкций, подводке инженерных коммуникаций; под реконструкцией объекта понималось проведение строительных работ в целях изменения существующих технико-экономических показателей объекта и повышения эффективности его использования.

Возведение гипсокартонных перегородок реконструкцией не является. А вот выделение «кухни» как самостоятельного объекта, отдельно от основного здания – это реконструкция.

Вопрос № 5:

В ходе выполнения кадастровых работ выяснилось, что земельный участок расположен в кадастровом квартале № 8, а фактически находится в кадастровом квартале № 9.

В силу действующего законодательства земельный участок из одного кадастрового квартала не может быть частью земельного участка из другого кадастрового квартала.

Кадастровый инженер подготовил кадастровый план и документы были сданы для осуществления ГКУ.

В процессе рассмотрения документов было принято решение о приостановлении ГКУ с предложением обосновать ситуацию.

Как правильно поступить в такой ситуации и как обосновать, чтобы в итоге было принято верное решение?

Ответ:

Подобная ситуация могла возникнуть в связи с изменением кадастрового деления. Новое кадастровое деление при слиянии Программы (старая и новая версия) допускает погрешности. Указанная ошибка устранима в рабочем порядке. Обратитесь к специалистам Филиала для уточнения информации.

Вопрос № 6:

Каким образом разрешить ситуацию, связанную с согласованием границ смежных земельных участков, если один из собственников умер?

Наследники умершего в установленный законом срок вступили в наследство, но только в отношении жилого дома, находящегося на спорном земельном участке.

В отношении земельного участка наследники в наследство не вступили, ввиду отсутствия государственной регистрации права на земельный участок при жизни собственника.

Земельный участок предоставлялся местной администрацией и стоит на ГКУ.

В связи с этим вопрос? Могут ли наследники (в отсутствие свидетельства о праве на наследуемый земельный участок) принимать участие в согласовании границ смежного земельного участка?

Ответ:

В соответствии с действующим законодательством право возникает с момента его государственной регистрации. В вышеуказанной ситуации претенденты на наследство не вправе участвовать в согласовании границ смежного земельного участка в качестве собственников, до того пока их статус собственника не будет подтвержден соответствующими документами.

Вопрос № 7:

Будут ли пересчитываться исходные данные ранее образованных границ земельных участков при переходе и введении местной системы координат (СК-31)?

Как поступать в случае, если в результате перехода в СК-31 будет выявляться пересечение границ земельных участков?

Ответ:

Такие ситуации возможны. Во избежание подобных ситуаций необходимо заказывать кадастровую выписку, из содержания которой все будет видно.

5. СЛУШАЛИ: помощника руководителя Управления М.М. Хаматнурова

Росреестр в соответствии с подпунктами 5.1.1, 5.1.2, 5.1.3, 5.1.5(2) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее - Положение о Росреестре), осуществляет, в том числе, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Росреестр осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои территориальные органы, а также подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти.

В соответствии с частью 5 статьи 30.5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" государственный надзор за деятельностью СРО КИ осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Основаниями для проведения внеплановой проверки СРО КИ являются поступившие в орган государственного надзора обращения или жалобы на действия (бездействие) СРО КИ

До настоящего времени практика привлечения кадастровых инженеров на территории Белгородской области к административной и (или) иной ответственности практически отсутствует, либо такие случаи молочисленны.

Согласно письму Росреестра от 13.02.2018 в случае выявления фактов, свидетельствующих о нарушениях кадастровых инженеров, которые оставлены без внимания со стороны СРО КИ, территориальным органам Росреестра рекомендовано инициировать внеплановые проверки, на территории деятельности которого находится такая СРО КИ. Кроме того, направлять информацию в ЦА Росреестра для принятия решения об организации надзорных мероприятий.

Управлением на постоянной основе направляется информация в СРО КИ о допускаемых кадастровыми инженерами нарушениях.

Необходимо обратить внимание и на тот факт, что в последнее время широкое распространение среди кадастровых инженеров получила такая порочная практика, когда кадастровый инженер представляет для

осуществления ГКУ документы (за ранее понимая, что будет отрицательное решение) и получая официальный отказ с указанием всех законодательно обоснованных причин, препятствующих осуществлению ГКУ, исправляет и дорабатывает документы, после чего снова обращается в Росреестр.

Подобные факты должны пресекаться.

Рекомендуем Вам, как профессиональным участникам процессов, связанных с оборотом недвижимого имущества работать добросовестно и качественно, уважая интересы других участников названного процесса.

6. СЛУШАЛИ: начальника отдела геодезии, картографии, землеустройства и мониторинга земель Л.В. Александрову:

Уважаемые кадастровые инженеры, хотелось бы напомнить Вам о легитимности осуществляемых Вами процессов и технологических измерений.

Правовой режим, а также порядок создания и ввода в эксплуатацию сетей СДГС определен ст. 9 Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 431-ФЗ).

Выполнение работ по созданию сети СДГС вправе осуществлять лица, имеющие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности (за исключением создания таких сетей для обеспечения выполнения геодезических работ при осуществлении градостроительной деятельности), на основании технического проекта, который подлежит утверждению федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии (Росреестр).

Приказами Минэкономразвития России от 29.03.2017 № 139 и № 149, установлены требования к содержанию технических документов по созданию сетей дифференциальных геодезических станций и порядку их утверждения, а также к программным и техническим средствам, используемым при их создании.

Создание сетей СДГС субъектами геодезической и картографической деятельности, не имеющими лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, является административным правонарушением, ответственность за которое предусмотрена ч. 2 с. 14.1 КоАП РФ (осуществление предпринимательской деятельности без специального разрешения

(лицензии), если такое разрешение (такая лицензия) обязательно (обязательна).

Лица, выполняющие работы по созданию сети СДГС, по завершении её создания обязаны составить отчет о создании сети СДГС и каталог координат пунктов указанной сети и передать их в федеральный фонд пространственных данных (ФФПД).

Использование сети СДГС без передачи отчета о создании и каталога координат пунктов сети СДГС в ФФПД не допускается.

В силу частей 4-12 статьи 9 Закона № 431-ФЗ предоставление информации СДГС широкому кругу потребителей допускается только в случае полного исполнения заказчиками и исполнителями работ порядка и требований к созданию таких сетей.

Обращаю внимание на необходимость использования спутниковой геодезической информации, полученной с использованием только официально зарегистрированных сетей СДГС и постоянно действующих одиночных БС, данные с которых предоставляются широкому кругу потребителей.

Использование субъектами геодезической и картографической деятельности, имеющими лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, спутниковой геодезической информации с сетей СДГС для выполнения геодезических работ, сведения о которых отсутствуют в ФФПД, является нарушением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, административная ответственность за данное правонарушение предусмотрена ч. 3 ст. 14.1 КоАП (осуществление предпринимательской деятельности с нарушением требований и условий, предусмотренных специальным разрешением (лицензией)).

По результатам проведенного совместного совещания руководства Управления Росреестра по Белгородской области и Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области с кадастровыми инженерами, осуществляющими свою профессиональную деятельность на территории Белгородской области, принято следующее решение:

1. Продолжать работу по осуществлению мер, направленных на снижение количества принимаемых решений о приостановлении и отказе в государственной регистрации прав и кадастровом учете, на основе постоянного

взаимодействия между Управлением, Филиалом, СРО КИ и кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Белгородской области.

2. Для оказания практической и методической помощи на регулярной основе проводить совместные с кадастровыми инженерами совещания, заседания рабочей группы.

3. Направить совместное с Филиалом обращение в Комиссию по государственному регулированию цен и тарифов в Белгородской области, осуществляющую государственный контроль (надзор) за соблюдением хозяйствующими субъектами, заключающими договоры подряда на выполнение кадастровых работ на территории Белгородской области, предельных максимальных цен на кадастровые работы, с просьбой разъяснить:

учитывались ли при установлении предельных максимальных цен на кадастровые работы, расходы, связанные с оплатой услуги по проведению предварительной правовой экспертизы представленных на ГКУ и/или государственную регистрацию прав документов, а также по проверке документов на наличие оснований для прекращения или приостановления государственной регистрации прав и/или ГКУ, предоставляемой Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области?

4. Направить для сведения в саморегулируемые организации кадастровых инженеров информацию, относительно кадастровых инженеров оказывающих наиболее качественно и профессионально услуги в сфере кадастрового учета.

Председательствующий:
Руководитель Управления



Н.А. Сапега

Протокол вела:
начальник отдела по контролю
(надзору) в сфере саморегулируемых
организаций Управления



О.Ф. Герасимова

**Выступление и.о. начальника отдела регистрации земельных участков
Ю.Г. Ходовой.**

Добрый день, уважаемые коллеги!

Сегодня наше совещание посвящено вопросу снижения количества допускаемых кадастровыми инженерами ошибок, при выполнении кадастровых работ, повлекших принятие решений о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

К сожалению, на сегодняшний день процент приостановлений государственного кадастрового учета остается весьма высоким.

Управлением принимаются всевозможные меры для снижения количества приостановлений, однако во многом эта цифра зависит не от нас, а от качества работы кадастрового инженера.

В целях снижения количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету Управлением проведен анализ причин, послуживших основанием для принятия решений о приостановлении (отказе) осуществления государственного кадастрового учета.

Выборочная проверка проводилась за период с 1 апреля по 30 июня 2018. Решения проверялись на соответствие требованиям, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Основными причинами при принятии решения о приостановлении в сфере кадастрового учета продолжают оставаться:

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации. Доля таких решений от общего количества проанализированных решений составила 30%;

- Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 части 1 статьи 26 и частями 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ). Доля таких решений от общего количества проанализированных решений составила 20%;

- При установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным. Доля таких решений от общего количества проанализированных решений составила 13%;

- Границы земельного участка пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Доля таких решений от общего количества проанализированных решений составила 10%.

Проанализировав причины, вызывающие принятие государственными регистраторами прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета можно сделать вывод о том, что значительная доля решений о приостановлении при осуществлении учетных действий связана с несоответствием технических и межевых планов требованиям Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ № 921), Приказа Минэкономразвития

России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

Доля таких решений о приостановлении по причине некачественной подготовки кадастровыми инженерами межевых, технических планов от общего количества проанализированных решений о приостановлении составляет 70%.

Результаты проведения анализа основных ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов, выявили наиболее часто встречающиеся **следующие ошибки:**

1. В межевом плане отсутствует раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка»;

2. В межевом плане не указан страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС кадастрового инженера);

3. В разделе Межевого плана «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка;

4. В Техническом плане отсутствует кадастровый номер здания, сооружения, в пределах которого расположено помещение;

5. Представленный межевой план не заверен усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера;

6. Межевой план подготовлен в связи с уточнением местоположения границ и площади земельного участка, однако указанная информация отсутствует в разделе межевого плана «Общие сведения о кадастровых работах»;

7. В состав технического плана, подготавливаемого в результате кадастровых работ в связи с созданием, образованием или изменением сведений об объекте недвижимости не включены План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения (пп. 6 п.11 Приказа № 953);

8. В межевом плане отсутствует информация о нахождении уточняемого земельного участка, в какой либо территориальной зоне, а также об установленных параметрах для данной территориальной зоны;

9. Среди приложенных документов отсутствуют документы, подтверждающие наличие прав заявителя на исходный объект недвижимости;

10. В разделе межевого плана «Акт согласования местоположения границы земельного участка» границу смежного земельного участка согласует одно лицо, однако, по сведениям ЕГРН, данный земельный участок находится в собственности иного лица;

11. Согласно утвержденной Схемы расположения образуемый земельный расположен в одном кадастровом квартале. Однако согласно представленных координат образуемый земельный участок находится в нескольких кадастровых кварталах;

12. В составе технического плана отсутствует разрешительная документация либо документ подтверждающий, что выдача разрешительной документации не требуется.

Каждый межевой, технический план, содержащий, в том числе, вышеуказанные ошибки, не позволяет осуществить учетные действия в отношении заявленного объекта недвижимости по результатам рассмотрения представленных документов, что в последующем, соответственно, влечет решение о приостановлении, отказе.

К сожалению, среди вышеперечисленных нарушений, допускаемых кадастровыми инженерами в процессе подготовки документов, необходимых для постановки объектов на ГКУ, и повлекших принятие решений о приостановлении (отказе) есть и грубейшие нарушения, за которые кадастровый инженер может быть лишен лицензии на осуществление кадастровых работ. Это такие нарушения, как:

1. В разделе межевого плана «Акт согласования местоположения границы земельного участка» границу смежного земельного участка согласует одно лицо, однако, по сведениям Единого государственного реестра недвижимости, данный земельный участок

находится в собственности иного лица (кадастровый инженер Рагозина Елена Васильевна, № аттестата 31-11-128, А СРО «Кадастровые инженеры»).

2. Размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков (кадастровый инженер Кайдалова Ольга Викторовна, № аттестата 46-13-139, А СРО «ОКИ», Гончаров Игорь Олегович, № аттестата 31-11-140, А СРО «ОКИ»).

3. Внесение недостоверных сведений об объектах капитального строительства:

- подготовлен технический план на здание, фактически такое здание отсутствует на земельном участке (кадастровый инженер Затевахина Анна Александровна, № аттестата 31-12-153, Ассоциация СРО "БОКИ", Исакова Вероника Степановна, № аттестата 31-15-262, Ассоциация СРО "БОКИ").

По факту указания в техническом плане недостоверных сведений об объектах капитального строительства Управлением были направлены обращения в ассоциацию саморегулируемую организацию «Балтийское объединение кадастровых инженеров». По итогам рассмотрения обращений дисциплинарной комиссией СРО к кадастровым инженерам Затевахиной Анне Александровне и Исаковой Веронике Степановне были применены меры дисциплинарного воздействия в виде вынесения предупреждения.

В настоящее время у государственного регистратора прав Управления находится на рассмотрении заявление об уточнении местоположения границ и площади земельного участка. Вместе с заявлением на государственный кадастровый учет представлен межевой план, подготовленный кадастровым инженером Затевахиной А.А., в исходных данных которого указаны недостоверные сведения о документах, использованных при подготовке межевого плана.

Также уже приостановлен государственный кадастровый учет изменений сведений об объекте недвижимого имущества – нежилого здания в части этажности и как следствие – площади здания (площадь здания уменьшается в результате закрытия доступа и закладке всех входов на технический этаж здания на 5641,7 кв.м.), однако в приложении к техническому плану, подготовленному кадастровым инженером Исаковой В.С. отсутствует разрешительная документация на реконструированное здание.

Такие грубейшие нарушения со стороны кадастровых инженеров являются недопустимыми, и вынуждают Управление сообщать о таких фактах в надзорные органы: саморегулируемые организации кадастровых инженеров, органы прокуратуры.

Также хочу обратить внимание кадастровых инженеров на соблюдение процедуры проведения государственного кадастрового учета, а именно: весьма часто происходят такие случаи, когда подав заявление о государственном кадастровом учете и получив уведомление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета подается заявление о прекращении учета, после чего дело в первоначальном виде (без каких-либо устранений выявленных нарушений в ходе проведения правовой экспертизы) сдается заново. С какой целью это делается? Для того, чтобы дело попало к другому регистратору и он не заметил нарушений? Уважаемые кадастровые инженеры, государственные регистраторы прав такие же люди, как и Вы, давайте будем честны друг перед другом и с уважением будем относиться к нашей работе, ведь цель у нас с Вами одна: качественно оказать государственную услугу населению.

В случае если дело приостановлено, то все исправленные и недостающие документы нужно сдавать дополнительно к тому же делу, а не заводить новое.

С целью снижения количества решений о приостановлении при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учету Управлением сформирован

рейтинг кадастровых инженеров по итогам деятельности за июнь месяц.

С данным рейтингом Вы можете ознакомиться в сети интернет: на сайте Росреестра, в социальной сети ВКонтакте, в приложении Instagram, также он был разослан в МФЦ области.

Согласно данному рейтингу лучшее качество подготовки документов в июне показали такие кадастровые инженеры, как:

№ п/п	Ф.И.О. кадастрового инженера	Количество принятых решений о приостановлении/отказе в июне 2018 года
1	Аболдуев Евгений Владимирович	1 / 0
2	Агафонова Светлана Вячеславовна	1 / 0
3	Алюнина Анастасия Вячеславовна	1 / 0
4	Баклан Анна Викторовна	1 / 0
5	Безрукова Валентина Александровна	1 / 0
6	Бондарев Роман Геннадьевич	1 / 0
7	Бурцев Виктор Владимирович	1 / 0
8	Васильев Андрей Владимирович	1 / 0
9	Глайборода Игорь Александрович	1 / 0
10	Говорова Марина Анатольевна	1 / 0
11	Гоптарев Александр Николаевич	1 / 0
12	Гузиев Сергей Григорьевич	1 / 0
13	Долженко Алексей Владимирович	1 / 0
14	Дроняев Захар Андреевич	1 / 0
15	Кизилев Иван Яковлевич	1 / 0
16	Князева Наталья Александровна	1 / 0
17	Кобченко Юлия Александровна	1 / 0
18	Крухмалева Марина Сергеевна	1 / 0
19	Морозов Николай Иванович	1 / 0
20	Нерубенко Геннадий Валентинович	1 / 0
21	Носовец Александр Петрович	1 / 0
22	Обыденнова Наталия Сергеевна	1 / 0
23	Олейникова Елена Викторовна	1 / 0
24	Позднякова Лариса Павловна	1 / 0
25	Пономарева Наталья Эдуардовна	1 / 0
26	Попов Иван Николаевич	1 / 0
27	Путивцев Константин Александрович	1 / 0
28	Рыбников Владимир Викторович	1 / 0
29	Савенко Марина Евгеньевна	1 / 0
30	Селина Наталья Валерьевна	1 / 0

31	Сендецкий Дмитрий Николаевич	1 / 0
32	Смыслова Наталья Алексеевна	1 / 0
33	Стрелкова Екатерина Викторовна	1 / 0
34	Тяжлов Алексей Анатольевич	1 / 0
35	Удодова Светлана Александровна	1 / 0
36	Хельменко Вячеслав Викторович	1 / 0
37	Чаусова Татьяна Федоровна	1 / 0
38	Чернобровкин Александр Александрович	1 / 0
39	Чурсина Ольга Теодоровна	1 / 0
40	Шевцов Андрей Александрович	1 / 0
41	Шишкина Вера Людвиговна	1 / 0

Ненадлежащее качество подготовки документов показали кадастровые инженеры:

1	Каширина Людмила Ивановна	15 / 1
2	Рагозина Елена Васильевна	12 / 2
3	Павлова Лариса Юрьевна	8 / 4
4	Яковлева Ирина Витальевна	10 / 0
5	Бондаренко Максим Викторович	9 / 0
6	Бенера Константин Викторович	6 / 2
7	Сыряный Эдуард Петрович	7 / 0
8	Тепляков Максим Иванович	6 / 0
9	Севрюков Евгений Валентинович	6 / 0
10	Ракова Наталья Викторовна	6 / 0

Доведения таких сведений до общественности, по мнению Управления, будет способствовать тому, что заявитель (гражданин, юридическое лицо) при выборе кадастрового инженера будет обращаться к тому инженеру, который, имеет лучшие показатели в рейтинге, а соответственно и более высокое качество работы.

Кроме того, ежеквартально Управление предоставляет в Росреестр сведения о деятельности кадастровых инженеров по итогам рассмотрения заявлений о государственном кадастровом учет для составления всероссийского рейтинга.

Согласно данным сведениям по итогам 2 (двух) кварталов 2018 года наибольший процент приостановок от количества поданных заявлений имеют следующие кадастровые инженеры по убыванию:

Кайдалова Ольга Викторовна	(46-13-139)	А СРО "ОКИ"	62	93,55%	16,13%
----------------------------	-------------	-------------	----	--------	--------

Сыряный Эдуард Петрович	(31-11-101)	Ассоциация СРО "БОКИ"	25	84,00%	0,00%
Павлова Лариса Юрьевна	(31-10-37)	СРО "АКИПУР"	106	81,13%	16,04%
Мялкина Анжелика Владимировна	(31-12-183)	Ассоциация СРО "БОКИ"	20	80,00%	30,00%
Малякин Александр Александрович	(31-14-247)	Ассоциация СРО "ОПКД"	16	75,00%	18,75%
Рагозина Елена Васильевна	(31-11-128)	А СРО "Кадастровые инженеры"	133	71,43%	27,07%
Субботин Андрей Юрьевич	(31-10-35)	Союз "Кадастровые инженеры"	28	71,43%	28,57%
Черных Александр Николаевич	(31-10-39)	сведения о членстве в СРО отсут-т	14	71,43%	21,43%
Гоптарев Александр Николаевич	(31-10-14)	А СРО "Кадастровые инженеры"	27	66,67%	29,63%
Ряполов Василий Дмитриевич	(31-12-184)	СРО "АКИПУР"	6	66,67%	66,67%
Шептухина Алена Сергеевна	(82-15-231)	СРО Ассоциация "ОКИС"	15	66,67%	13,33%
Волошенко Елена Николаевна	(31-10-53)	Ассоциация СРО "БОКИ"	88	57,95%	9,09%
Панченко Данил Дмитриевич	(31-10-54)	Ассоциация СРО "БОКИ"	26	57,69%	7,69%
Седых Марина Владимировна	(31-10-51)	Ассоциация СРО "ОПКД"	25	56,00%	0,00%
Палагин Владимир Иванович	(31-11-83)	А СРО "Кадастровые инженеры"	74	52,70%	12,16%
Сыромятникова Екатерина Васильевна	(46-12-117)	Ассоциация СРО "ОПКД"	111	52,25%	5,41%
Утюшева Ольга Павловна	(31-11-122)	СРО АКИ "Поволжье"	34	50,00%	11,76%
Чурсанова Дарья Олеговна	(31-15-263)	Ассоциация "ГКИ"	6	50,00%	0,00%
Бенера Константин Викторович	(31-12-168)	А СРО "ОКИ"	117	49,57%	16,24%

В тоже время хотелось бы выразить огромную благодарность тем кадастровым инженерам, которые оперативно устраняют выявленные при проверке специалистами Филиала и Росреестра

замечания и дорабатывают пакет документов не доводя до стадии приостановления регистрации.

Надеемся на дальнейшее тесное взаимодействие и сотрудничество.

Спасибо за внимание!!!

Приложение № 2

Выступление начальника отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 Филиала М.Н. Поляковой.

Информация об ошибках со стороны кадастровых инженеров, допускаемых при выполнении кадастровых работ, выявленных на этапе ввода данных

В июне 2018 года было принято только по ГКУ 4981 заявление. Из них ушло без рассмотрения 102 заявления. По 774 заявлениям были представлены дополнительные документы.

Как было отмечено, по заявлениям о ГКУ за июнь 2018 года были приняты 102 решения о возврате без рассмотрения в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Значительная часть таких решений была принята в связи с наличием ошибок в документах, подготовленных по результатам кадастровых работ. Основные ошибки.

	Основания для возврата -п. 1 ст. 25 Закона о регистрации	Ф.И.О. кадастрового инженера
1	Некорректное представление координат в виде окружности: указано несколько элементов «Координата». Элемент: TP/Construction/Package/NewConstructions/New Construction/EntitySpatial	1.Пономарева Наталья Эдуардовна (31-10-49) Ассоциация СКИ
2	Файл с данным GUID уже был загружен в заявлении	1.Пономарева Наталья Эдуардовна (31-10-49) Ассоциация СКИ 2.Фоминова Юлия Павловна (31-13-213) Ассоциация СРО "ОПКД" 3. Рязанцев Сергей Иванович (А СРО "Кадастровые инженеры") 4. Смыслова Наталья Алексеевна (46-14-200) Ассоциация СРО «БОКИ - 3. 5. Любезных Евгения Александровна

		(Ассоциация СРО "БОКИ")
3	Несоответствие типа заявления и заполненных разделов в XML файле. Заявление о постановке на ГКУ, технический план на учет изменений объекта недвижимости.	1. Фомина Юлия Павловна (31-13-213) Ассоциация СРО "ОПКД"-2 2. Лазарева Лариса Александровна (31-13-190) Ассоциация СРО «ОПКД» 3. Лялька Наталья Ивановна (31-12-180) Ассоциация СКИ 4. Сыромятникова Екатерина Васильевна (46-12-117) Ассоциация СРО "ОПКД"
4	Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Указанный земельный участок с кадастровым номером был снят с кадастрового учета в 2011 году.	1. Чиркина Анжела Александровна Союз "Кадастровые инженеры"
5	Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Ошибка в номере кадастрового квартала – его не существует.	1. Незнамова Яна Алексеевна Ассоциация СРО "БОКИ" 2. Кайдалова Ольга Викторовна (А СРО "ОКИ") -2.
6	Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Номер земельного участка указан и как в пределах которого расположен и в качестве предыдущего для здания.	Каширина Людмила Ивановна (31-13-94) Ассоциация СРО «ОПКД»
7	Ошибка соответствия XML схеме в акте обследования. Проблемы с заполнением разделов схемы.	1. Зимовец Александр Анатольевич СРО «Кадастровые инженеры» 2. Сапельников Олег Владимирович Ассоциация СРО "БОКИ"
8	Приложенный файл с образом Отсутствует в архиве.	1. Гончаров Дмитрий Михайлович Ассоциация СРО «ОПКД»

	Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения (вид ошибки) -п. 1 ст. 25 Закона о регистрации (заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования)	Ф.И.О. кадастрового инженера
1	импорт сведений межевого плана завершен с ошибками: Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Элемент: MP/Package/FormParcels/NewParcel/ObjectReality/InnerCadastralNumbers/CadastralNumber	1. Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация СРО "ОПКД") 2. Подлесных Александр Константинович (А СРО "ОКИ") 3. Смыслова Наталья Алексеевна (Ассоциация СРО "БОКИ")

	Согласно сведениям ЕГРН вид объекта недвижимости с КН 31:..., указанного в МП – Помещение	4. Гончаров Игорь Олегович (А СРО "ОКИ") 5. Фидиев Александр Викторович (Ассоциация СРО "БОКИ") 6. Лаухин Александр Иванович (А СРО "Кадастровые инженеры")
2	импорт сведений межевого плана завершён с ошибками: Отсутствуют новые координаты Элемент: P/Package/SpecifyParcel/ExistParcel/EntitySpatial/SpatialElement[2]	1. Муравьева Марина Леонидовна (Ассоциация СРО "БОКИ")
3	импорт сведений межевого плана завершён с ошибками: Приложенный файл с образомPDF отсутствует в архиве. Элемент: MP/Appendix/AppliedFiles[3]/AppliedFile/@Name	1. Любезных Евгения Александровна (Ассоциация СРО "БОКИ") 2. Воликов Владимир Иванович (СРО "Кадастровые инженеры юга")
4	импорт сведений межевого плана завершён с ошибками: Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Элемент MP/Package/SpecifyParcel/ExistParcel/Contours/ExistContour[1]. Контур с учетным номером 1 Элемент MP/Package/SpecifyParcel/ExistParcel/Contours/ExistContour[2]. Контур с учетным номером 2 В ЕГРН на момент поступления МП отсутствовали сведения о контурах	1. Утюшева Ольга Павловна (СРО АКИ "Поволжье") 2. Иващенко Олег Иванович (Ассоциация СРО "ОПКД") 3. Радченко Екатерина Михайловна (А СРО "Кадастровые инженеры")
5	импорт сведений межевого плана завершён с ошибками: Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Элемент: MP/Package/SpecifyParcel/ExistParcel. Во всех разделах МП был указан неверный, несуществующий КН уточняемого зу.	1. Абрамкина Ольга Александровна (Ассоциация СРО "ОПКД")
6	импорт сведений межевого плана завершён с ошибками: Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Элемент: MP/Package/FormParcels/NewParcel/ObjectRealty/InnerCadastralNumbers/CadastralNumber либо Элемент: MP/Package/SpecifyParcel/ExistParcel/ObjectRealty/InnerCadastralNumbers/CadastralNumber В МП указан несуществующий в ЕГРН КН ОН расположенного на образуемом/уточняемом зу	1. Гузиев Сергей Григорьевич (А СРО "Кадастровые инженеры") 2. Воликов Владимир Иванович (СРО "Кадастровые инженеры юга") 3. Черных Юрий Анатольевич (Ассоциация "ГКИ")
7	импорт сведений межевого плана завершён с ошибками: Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Элемент:	1. Глайборода Игорь Александрович (Ассоциация СРО "БОКИ")

	MP/Package/FormParcels/NewParcel[2]/ObjectRealty/InnerCadastralNumbers/CadastralNumber Раздел FormParcels/NewParcel/ObjectRealty/InnerCadastralNumbers. CadastralNumber=31:..... Указанный в МП ОКС имеет архивный статус	
8	импорт сведений межевого плана завершен с ошибками: Элемент: MP/Package/SpecifyParcel/SpecifyParcelApproximal/ExistParcel/EntitySpatial/SpatialElement; Элемент: MP/Package/FormParcels/NewParcel/EntitySpatial/SpatialElement Контур должен быть замкнут	1. Булгакова Светлана Васильевна (СРО "Кадастровые инженеры юга") 2. Скворцов Леонид Алексеевич (Ассоциация "ГКИ") 3. Сергеев Сергей Тимофеевич (Ассоциация СРО "ОПКД")
9	импорт сведений межевого плана завершен с ошибками: Состав межевого плана не соответствует виду заявления. Должна присутствовать ветка MP/Package/SpecifyParcel или MP/Package/SubParcels МП был представлен на испр.реестровых ошибок в двух смежных участках	1. Абрамкина Ольга Александровна (Ассоциация СРО "ОПКД")
10	импорт сведений межевого плана завершен с ошибками: Объект данного типа не найден в БД среди актуальных сведений. Элемент: MP/Package/FormParcels/NewParcel/CadastralBlock Земельный участок, обозначение :ЗУ1. Раздел FormParcels/NewParcel/CadastralBlock. CadastralBlock=31:..... В МП указан несуществующий кадастровый квартал	1. Кутоманов Роман Александрович (А СРО "Кадастровые инженеры") 2. Белоусова Галина Сергеевна (Ассоциация СРО "ОПКД") 3. Рязанцев Сергей Иванович (А СРО "Кадастровые инженеры") 4. Бенера Константин Викторович (А СРО "ОКИ") 5. Яценко Евгений Иванович (Ассоциация СРО "ОПКД") 6. Кононова Оксана Юрьевна (А СРО "ОКИ")

1. При проверке технических планов, межевых планов и актов обследования и выявлении замечаний, которые, по мнению работников кадастровой палаты, могут быть устранены в рабочем порядке, обращается к исполнителю кадастровых работ для оперативного устранения замечаний.

Рассмотрим наиболее часто встречающиеся ошибки со стороны кадастровых инженеров в технических планах и актах обследования. Данные ошибки были в значительной части устранены на стадии проверки кадастровой палаты.

Выявленные на этапе ввода данных замечания	ФИО Кадастрового инженера
Характеристики жилого дома, указанные в техническом плане, различаются с разрешением на строительство	1. <i>Фомина Юлия Павловна (31-13-213)</i> <i>Ассоциация СРО "ОПКД"</i> 2. Гузиев Сергей Григорьевич (31-10-17) А СРО "Кадастровые инженеры"

	<p>3. Воликов Владимир Иванович (31-11-94) СРО «Кадастровые инженеры юга»</p> <p>4. Тепляков Максим Иванович (46-10-18) Ассоциация «ГКИ» (по Губкину)</p>
<p>Неверно отображены контур и координаты объекта недвижимости, имеющего наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы. Согласно пункту 34 Требований, в случае если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные конструктивные элементы, контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций (в том числе колонн, арок (проездов), галерей, консолей, балконов и т.п.) такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли. Проекции наземных, надземных, подземных конструктивных элементов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, а также местоположение точек контуров таких конструктивных элементов определяются кадастровым инженером и отображаются на Чертеже, Схеме специальными условными знаками (Приложение к Требованиям).</p>	<p>1. Лялька Наталья Ивановна (31-12-180) Ассоциация СКИ</p> <p>2. Сыромятникова Екатерина Васильевна (46-12-117) Ассоциация СРО "ОПКД"</p>
<p>В представленном Техническом плане указан кадастровый квартал, в границах которого расположено сооружение – 31:05:0000000. Необходимо указать кадастровый квартал, в границах которого фактически расположено сооружение.</p>	<p>1. Пономарева Наталья Эдуардовна (31-10-49) Ассоциация СКИ</p> <p>2. Смылова Наталья Алексеевна (46-14-200) Ассоциация СРО «БОКИ»</p>
<p>Объект недвижимости по представленным координатам выходит за пределы земельных участков, сведения о которых отражены в техническом плане, либо располагается на других земельных участках, либо в</p>	<p>1. Стародубцев Александр Алексеевич (31-13-205) Ассоциация "ГКИ"</p> <p>2. Лазарева Лариса Александровна (31-13-190) Ассоциация СРО «ОПКД»</p> <p>3. Гончаров Игорь Олегович (31-11-140) А СРО "ОКИ"</p>

<p>других кадастровых кварталах.</p>	<p>4.Диер Светлана Александровна (36-12-452) Ассоциация СРО "ОПКД" 5.Новицкая Александра Викторовна (31-10-20) А СРО «Кадастровые инженеры» 6.Яковлева Ирина Витальевна (31-10-18) А СРО «Кадастровые инженеры»</p>
<p>В Декларации об объекте недвижимости указан один кадастровый квартал, а по координатам ложится в другой кадастровый квартал</p>	<p>1.Каширина Людмила Ивановна (31-13-194) Ассоциация СРО «ОПКД»</p>
<p>Технический план подготавливается в отношении постановки на учет части здания, расположенной в пределах объекта капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН. Технический план подготовлен как на созданный ОКС.</p>	<p>1.Кобзева Светлана Александровна (31-11-139) Союз «Кадастровые инженеры»</p>
<p>Осуществляется учет изменений помещения с формированием частей помещения для передачи в аренду. В состав Приложения технического плана не включен необходимый договор аренды.</p>	<p>1.Фоминова Юлия Павловна (31-13-213) Ассоциация СРО "ОПКД"</p>
<p>Согласно представленного Технического плана осуществляется постановка на учет объекта недвижимости по определенному адресу. В сведениях ЕГРН уже содержится информация об объекте недвижимости, расположенном по тому же адресу. Раздел «Заключение кадастрового инженера» Технического плана не содержит каких-либо разъяснений относительно вышеуказанного объекта недвижимости.</p>	<p>1.Гузиев Сергей Григорьевич (31-10-17) А СРО «Кадастровые инженеры»</p>
<p>В состав технического плана не включен документ о присвоении адреса созданному объекту недвижимости.</p>	<p>1.Воликов Владимир Иванович (31-11-94) СРО «Кадастровые инженеры юга»</p>
<p>В состав технического плана не включены планы этажей объекта недвижимости.</p>	<p>1.Яковлева Ирина Витальевна (31-10-18) А СРО «Кадастровые инженеры»</p>
<p>В Приложение к Декларации не включены копии правоустанавливающих, правоудостоверяющих документов на объект недвижимости (земельный участок, на котором находится объект недвижимости). В состав Приложения декларации об объекте недвижимости не включены в полном объеме,</p>	<p>1.Сапельников Олег Владимирович (31-11-67) Ассоциация СРО "БОКИ" 2.Яковлева Ирина Витальевна (31-10-18) А СРО «Кадастровые инженеры» Фоминова</p>

реквизит 8 Декларации также заполнен не верно. При заполнении Декларации в отношении созданного объекта недвижимости в реквизите 8 не указывают документ, подтверждающий регистрацию права собственности на земельный участок, когда оно действительно имеется.	
В состав приложения технического плана не включено разрешение на строительство жилого дома.	<p>1. Муравьева Марина Леонидовна (31-11-109) Ассоциация СРО "БОКИ"</p> <p>2. Фомина Юлия Павловна (31-13-213) Ассоциация СРО "ОПКД"</p> <p>3. Бредихин Александр Федорович (31-10-31) А СРО «Кадастровые инженеры»</p>
В состав технического плана в отношении помещений не включена проектная документация. Либо Технический план помещения подготовлен на основании Декларации об объекте недвижимости.	<p>1. Фомина Юлия Павловна (31-13-213) Ассоциация СРО "ОПКД"</p> <p>2. Бредихин Александр Федорович (31-10-31) А СРО «Кадастровые инженеры»</p> <p>3. Воликов Владимир Иванович (31-11-94) СРО «Кадастровые инженеры юга»</p>
В жилом доме гараж включают в контур здания, но не включают его площадь в площадь здания.	<p>1. Тепляков Максим Иванович (46-10-18) Ассоциация «ГКИ»(по Губкину)</p>
Если земельный участок поставлен на кадастровый учет в старой системе координат, то его не отображают на схеме расположения ОКС на земельном участке. Показывают только границы кадастрового квартала.	<p>1. Бенера Константин Викторович (31-12-168) А СРО «ОКИ»</p> <p>2. Лазарева Лариса Александровна (31-13-190) Ассоциация СРО «ОПКД»</p>
В техническом плане не верно указан номер в реестре кадастровых инженеров	<p>1. Лазарева Лариса Александровна (31-13-190) Ассоциация СРО «ОПКД»</p>
Электронный образ Декларации в техническом плане представлен в ненадлежащем виде – отсканирован как попало, не подряд листы или еще как-то	<p>1. Воликов Владимир Иванович (31-11-94) СРО «Кадастровые инженеры юга»</p>
В декларации в реквизите 8 указана выписка из ЕГРН. Из выписки видно, что право собственности на ЗУ не зарегистрировано на момент подачи заявления. В основном по электронным заявлениям.	<p>1. Сырянный Эдуард Петрович (31-11-101) Ассоциация СРО «БОКИ»</p> <p>2. Смылова Наталья Алексеевна (46-14-200) Ассоциация СРО «БОКИ»</p>
Срок действия разрешения на строительство истек на момент проведения кадастровых работ	<p>1. Яковлева Ирина Витальевна (31-10-18) А СРО «Кадастровые инженеры»</p> <p>2. Фомина Юлия Павловна (31-13-213) Ассоциация СРО "ОПКД"</p>
По-прежнему проблема с датами последней редакции технического плана и ЭЦП.	

<p>Адрес в техническом плане заполнен не верно, те не заполнены все необходимые разделы в соответствии с ФИАС и адресной справкой. Верно – Кизилов, Кравченко, Лаухин и Кайдалов Б.</p>	
---	--

По межевым планам.

	Выявленные на этапе ввода данных замечания	Ф.И.О. кадастрового инженера
1	Границы уточняемого/образуемого земельного участка пересекают границы стоящего на ГКУ земельного участка	<p>1. Бондаренко Максим Викторович (А СРО "ОКИ")</p> <p>2. Лаухин Александр Иванович (А СРО "Кадастровые инженеры")</p> <p>3. Кайдалова Ольга Викторовна (А СРО "ОКИ")</p> <p>4. Утюшева Ольга Павловна (СРО АКИ "Поволжье")</p> <p>5.Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация СРО "ОПКД")</p> <p>6. Яковлева Ирина Витальевна (А СРО "Кадастровые инженеры")</p> <p>7. Тепляков Максим Иванович (Ассоциация "ГКИ")</p>
2	Лицо, указанное в межевом плане как правообладатель смежного земельного участка не является таковым согласно сведениям ЕГРН.	<p>1. Бондаренко Максим Викторович (А СРО "ОКИ")</p> <p>2. Лаухин Александр Иванович (А СРО "Кадастровые инженеры")</p> <p>3. Кайдалова Ольга Викторовна (А СРО "ОКИ")</p> <p>4. Павлова Лариса Юрьевна (СРО "АКИПУР")</p> <p>5. Севрюков Евгений Валентинович (Ассоциация СКИ)</p> <p>6.Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация СРО "ОПКД")</p> <p>7. Ракова Наталья Викторовна (А СРО "Кадастровые инженеры")</p>
3	В межевом плане неверно указан кадастровый квартал, в котором расположен земельный участок (образуемый/уточняемый).	<p>1. Бондаренко Максим Викторович (А СРО "ОКИ")</p> <p>2. Туев Андрей Викторович (СРО "Кадастровые инженеры юга")</p> <p>3. Воликов Владимир Иванович (СРО "Кадастровые инженеры юга")</p>
4	В представленном межевом плане содержится неактуальная (противоречивая) информация о предельных размерах, установленных градостроительными регламентами.	<p>1. Бондаренко Максим Викторович (А СРО "ОКИ")</p> <p>2. Кайдалова Ольга Викторовна (А СРО "ОКИ")</p> <p>3. Туев Андрей Викторович (СРО "Кадастровые инженеры юга")</p>

5	Согласно сведений ЕГРН, указанный в межевом плане земельный участок как смежный, не имеет смежных границ с уточняемым.	1. Бондаренко Максим Викторович (А СРО "ОКИ")
6	В межевом плане содержится противоречащая сведениям ЕГРН информация в части описания смежеств уточняемого земельного участка	1. Кайдалова Ольга Викторовна (А СРО "ОКИ") 2. Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация СРО "ОПКД") 3. Ракова Наталья Викторовна (А СРО "Кадастровые инженеры") 4. Яковлева Ирина Витальевна (А СРО "Кадастровые инженеры") 5. Рагозина Елена Васильевна (А СРО "Кадастровые инженеры") 6. Рябикина Ирина Евгеньевна (Ассоциация СРО "ОПКД")
7	В состав приложения межевого плана не включено согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных, в котором заказчик кадастровых работ (физическое лицо) подтверждает свое согласие на обработку персональных данных	1. Кайдалова Ольга Викторовна (А СРО "ОКИ") 2. Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация СРО "ОПКД")
8	Нумерация точек в разделе «Чертеж земельных участков и их частей» противоречит нумерации точек в Акте согласования местоположения границ земельного участка	1. Кайдалова Ольга Викторовна (А СРО "ОКИ")
9	В межевом плане содержатся ошибки в сведениях о виде разрешенного использования земельного участка	1. Павлова Лариса Юрьевна (СРО "АКИПУР") 2. Ракова Наталья Викторовна (А СРО "Кадастровые инженеры")
10	Образуемый земельный участок пересекает границы населенного пункта.	1. Павлова Лариса Юрьевна (СРО "АКИПУР") 2. Яковлева Ирина Витальевна (А СРО "Кадастровые инженеры")
11	В разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствует обоснование исправления реестровой ошибки	1. Путивцев Константин Александрович (Союз "Кадастровые инженеры")
12	Межевой план подготовлен на преобразование обособленного земельного участка	1. Севрюков Евгений Валентинович (Ассоциация СКИ)
13	Включенный в состав	1. Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация

	межевого плана Акт согласования местоположения границ подготовлен на иной земельный участок; также были выявлены случаи отсутствия в составе межевого, подготовленного на уточнение местоположения границ, указанного раздела	СРО "ОПКД")
14	Межевой план подготовлен на преобразование земельного участка, имеющего временный статус	1.Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация СРО "ОПКД")
15	Не согласовываются уточняемые границы с правообладателями смежных земельных участков	1.Каширина Людмила Ивановна (Ассоциация СРО "ОПКД")
16	Подготовленный кадастровым инженером Проект межевания земельных участков был утвержден с нарушением установленных действующим законодательством требований	1. Путивцев Константин Александрович (Союз "Кадастровые инженеры")
17	В представленных документах отсутствует обоснование расхождения площади образуемого в счет земельных долей земельного участка в межевом плане и Проекте межевания земельных участков	1. Путивцев Константин Александрович (Союз "Кадастровые инженеры")
18	Проект межевания земельных участков подготовлен на образование земельного участка в счет земельных долей участников долевой собственности, права которых были погашены согласно сведений ЕГРН	1. Путивцев Константин Александрович (Союз "Кадастровые инженеры")
19	Не соблюдены требования п. 55 Приказа № 921 от 08.12.2015 г. в части сведений об обеспечении доступа к образуемому земельному участку	1.Крисанов Дмитрий Петрович (Ассоциация СРО "БОКИ")
20	Проект межевания	1.Пашенко Александр Михайлович (Ассоциация

земельных участков подготовлен на земельный участок, не соответствующей утвержденному размеру земельной доли по хозяйству. Согласно представленного межевого плана образуемый путем выдела земельный участок находится за пределами установленных границ исходного земельного участка.	СРО "ОПКД")
--	-------------

В заключении хочу отметить следующее.

В целях недопущения затягивания учетно-регистрационных процедур, просим относиться к своей работе более ответственно, еще раз изучить положения нормативно-правовых актов, а также принять к сведению обозначенные выше сведения о нарушениях, допускаемых при подготовке документов по результатам кадастровой деятельности.

СПИСОК

кадастровых инженеров, принимавших участие в совещании от 26.07.2018

№ п/п	Ф.И.О.	наименование СРО КИ	контакты
1	Бондарев Роман Геннадьевич	Ассоциация СРО "ОПКД"	8 (4722) 31-39-42
2	пред-ль КИ Бондаренко М.В. – Никифорова Д.В.	А СРО "ОКИ"	8-910-360-77-99
3	Волоскова Наталья Николаевна	Ассоциация СРО "ОПКД"	8-919-286-81-66
4	Волошенко Елена Николаевна	Ассоциация СРО "БОКИ"	8-908-780-35-55
5	Кереев Максим Вадимович	А СРО "ОКИ"	8-920-577-23-46
6	Киров Андрей Васильевич	Ассоциация СРО "ОПКД"	8-920-202-27-43
7	Ключникова (Катыкова) Лидия Анатольевна		8 (4722) 32-43-46
8	Морозов Николай Иванович	Ассоциация СРО "ОПКД"	8-904-080-07-23
9	Нерубенко Геннадий Валентинович	А СРО "Кадастровые инженеры"	8-919 281-71-25
10	Нестеров Владимир Иванович	Ассоциация СРО "ОПКД"	8-910-737-12-90
11	Обыденнова Наталия Сергеевна	Ассоциация СРО "ОПКД"	8 910-360-30-10
12	Палагин Владимир Иванович, его представители: Половнева Елена Ивановна; Майлатова Олеся Сергеевна	А СРО "Кадастровые инженеры"	8 908-788-57-88
13	Плотникова Наталия Ивановна	СРО "Кадастровые инженеры юга"	8 (47233) 4-41-94
14	Третьяк Дмитрий Анатольевич	А СРО "Кадастровые инженеры"	
15	Фоминова Юлия Павловна и ее представитель Борзых	Ассоциация СРО "ОПКД"	8-952-421-22-70

	Елена Ивановна		
16	Худякова Галина Ивановна	А СРО "Кадастровые инженеры"	8-906-604-16-25
17	Широких Александр Николаевич	СРО "Кадастровые инженеры юга"	8 (47233) 4-41-94
18	Яременко Вячеслав Алексеевич	А СРО "ОКИ"	
19	Власов Сергей Николаевич	Ассоциация СРО "БОКИ"	
20	Широких Наталья Николаевна	СРО "Кадастровые инженеры юга"	
21	Селеменев Александр Викторович	Ассоциация СРО "БОКИ"	
22	Путивцев Константин Александрович	Союз "Кадастровые инженеры"	
23	Радченко Екатерина Михайловна	А СРО "Кадастровые инженеры"	
24	Залюбовский Дмитрий Васильевич	Ассоциация СРО "ОПКД"	8 919 433 82 57
25	Бородина Наталия Валерьевна	А СРО "Кадастровые инженеры"	8 920 554 52 27
26	Божкова Надежда Николаевна	Ассоциация СРО "БОКИ"	8 904-534-40-96
27	Шашкова Елена Викторовна	А СРО "Кадастровые инженеры"	8-951-763-93-07
28	Чаусова Татьяна Фёдоровна	СРО АКИ "Поволжье"	8-905-678-93 71