



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

Суворова ул., д.39А, Пенза, 440000

Тел./факс (8412) 55-22-79

e-mail: penza@rosreestr58.ru

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

05 июля 2021

№ исх/0070600

На № _____ от _____

Во исполнение письма Росреестра от 13.02.2018 № 07-01460-МС/18, поручения Росреестра от 14.12.2018 № 19-12595-ВС/18 в целях снижения количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области (далее – Управление) еженедельно направляет в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО) информацию о представленных обращениях (заявлениях), по которым государственными регистраторами прав были приняты решения о приостановлении (отказе) в связи с выявленными недостатками в документах, подготовленных кадастровыми инженерами, являющихся членами Вашей СРО и осуществляющими кадастровую деятельность на территории Пензенской области.

Также в рамках мероприятий, направленных на снижение количества приостановлений (отказов) осуществления учетно-регистрационных действий, Управлением проводится анализ принятых решений с обобщением типовых ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке документов.

В частности, в ходе проверок и правовой экспертизы документов выявляются следующие недостатки:

- в раздел «Исходные данные» межевого плана не включены сведения о документах, на основании которых подготовлен межевой план, а также о документах, использованных при подготовке межевого плана;

- раздел «Схема расположения земельных участков» межевого плана оформлен не в соответствии с действующим законодательством (приведены

неверные сведения о территориальной зоне, в границах которой расположен уточняемый земельный участок);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не приведено обоснование местоположения уточненных границ и площади земельного участка;

- раздел «Акт согласования местоположения границы земельного участка» межевого плана не соответствует разделу «Чертеж земельного участка и их частей»;

- в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана неверно указано назначение здания;

- по координатам, указанным в техническом плане, формируется контур здания, отличный от контура, указанного в графической части технического плана;

- в реквизите «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)» не указаны наименование, реквизиты документов, устанавливающих и (или) удостоверяющих право на объект недвижимости;

- документы, которые подлежат включению в состав приложения, оформлены не в виде файлов в формате PDF;

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» отсутствуют сведения о реквизитах документов и ссылка на источник их официального опубликования, устанавливающих предельные размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в отношении которого проведены кадастровые работы ;

- в составе приложения межевого плана отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных, в котором заказчик кадастровых работ (физическое лицо) подтверждает свое согласие на обработку персональных данных ;

- отсутствует схема расположения образуемого земельного участка на кадастровом плане территории, подписанная усиленной квалификационной подписью (подписями) уполномоченного должностного лица исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердившего такую схему или данная схема подписана усиленной квалификационной подписью кадастрового инженера, что противоречит действующему законодательству;

- в межевом плане неверно указан номер кадастрового квартала, в котором расположен уточняемый земельный участок.

В подобных случаях государственными регистраторами прав принимаются решения о приостановлении на основании пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Также частым основанием приостановления государственного кадастрового учета и единой процедуры является пункт 49 части 1 статьи 26

Закона № 218-ФЗ, например, ввиду изменения конфигурации смежного земельного участка по сравнению с конфигурацией земельного участка, сведения о которой содержатся в документах реестрового дела.

Управлением и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пензенской области (далее – Филиал) с целью сокращения количества принимаемых государственными регистраторами прав решений о приостановлении учетно-регистрационных действий принимаются различные меры:

проведение лекции, в том числе в режиме видеоконференции (вебинар), для кадастровых инженеров по вопросам осуществления учетно-регистрационных действий и качества подготовки необходимых для осуществления государственного кадастрового учета документов;

консультирование кадастровых инженеров и граждан специалистами Управления и работниками Филиала (в том числе руководством данных ведомств);

регулярное доведение до сведения СРО и кадастровых инженеров информации разъясняющего характера, правоприменительной практики;

размещение в офисах приема документов Росреестра и на сайте Росреестра информационных материалов о порядке осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

доведение до граждан через средства массовой информации разъяснений по наиболее актуальным вопросам государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Учитывая, что функциями СРО являются также контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, организация информационного и методического обеспечения своих членов, Управление полагает целесообразным осуществление мероприятий, направленных на снижение количества приостановлений государственного кадастрового учета, во взаимодействии с СРО.

Просим принять к сведению изложенную информацию и использовать при осуществлении методической работы, в том числе в части проведения просветительской работы с кадастровыми инженерами.

Руководитель



О.А. Романова