

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Руководителям саморегулируемых  
организаций кадастровых  
инженеров

(согласно рассылке)

**Управление Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пермскому краю  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990  
тел. (342) 205-95-56, факс (342) 205-96-93  
email: 59\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

09.04.2020 № 5265-2.12@

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О принятии мер реагирования**

Уважаемые руководители!

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.07.2016 № 688 «Об осуществлении государственного надзора за деятельностью национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» функция по надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров возложена на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы.

В соответствии со ст. 30 Закона о кадастровой деятельности саморегулируемая организация кадастровых инженеров обязана осуществлять контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Управлением Росреестра по Пермскому краю в январе-феврале 2020 года были приняты решения о приостановлении государственного кадастрового учета в связи с предоставлением на государственную регистрацию документов, не соответствующих требованиям, предъявляемым Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ), в связи с чем, направляем информацию об основных причинах приостановлений ГКУ (в том числе, связанных с изменением местоположения границ и (или) площади земельных участков) по вине кадастрового инженера.

1. Анализ причин приостановлений ГКУ по вине кадастрового инженера за январь 2020 года.

В ходе мониторинга установлено, что основную долю составляют приостановления по основанию, предусмотренному п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ

Так, из 77 Уведомления основными причинами приостановления являются следующие пункты ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ:

- п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: форма и (или) содержание представленного документа не соответствуют требованиям законодательства РФ – 74 %.

- п.49 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости – 27,3 %.

- п.20 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: пересечение границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН – 5,2 %.

- п.25 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: не соблюдение требований к проведению процедуры согласования местоположения границ земельных участков, установленных ст.39 Федерального закона № 221-ФЗ – 5,2 %.

Последующие нарушения носят единичный характер (1 Уведомление=1,3 %).

- п.32 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: площадь уточняемого участка превысила его декларированную площадь в ЕГРН более чем на предельный минимальный размер ЗУ, установленный ПЗЗ, либо на 10%;

- п.34 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: образованное помещение не отвечает признакам обособленности и изолированности;

- п.35 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: невозможность образования объекта, выбранным кадастровым инженером способом: перераспределение участка, находящегося в частной собственности, с землями, с нарушением норм ч.1 ст. 39.28 ЗК РФ.

2. Анализ причин приостановлений ГКУ по вине кадастрового инженера за февраль 2020 года.

Исходя из осуществленного анализа следует, что основную долю составляют приостановления по основанию, предусмотренному п.7 ч.1 ст.26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости», а именно - форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления ГКУ и (или) ГРП, не соответствуют требованиям законодательства РФ. В принимаемых решениях о приостановлении ГКУ по данному основанию по документам, представленным на кадастровый учет земельных участков и объектов капитального строительства, наиболее часто указываются причины несоответствия межевых и технических планов требованиям к их подготовке, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее — Требования к МП), Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее — Требования к ТП).

Так, из 40 Уведомлений основными причинами приостановления являются следующие пункты ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ:

- п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: форма и (или) содержание представленного документа не соответствуют требованиям законодательства РФ - 87,6% (36 Уведомлений, номера указаны ниже).

В январе показатель составлял 74 % (57 Уведомлений из 77 проверенных).

- п.49 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости – 12,5 % (5 Уведомлений, номера указаны ниже).

В январе показатель составлял 27,3 % (21 Уведомление).

- п.20 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: пересечение границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН – 10 % (4 Уведомления, КУВД-001/2020-1031243, КУВД-001/2020-1543677, КУВД-001/2020-1546498, КУВД-

001/2020-1557546). За предыдущий отчетный период данный показатель составлял 5,2 % (4 Уведомления из 77 проверенных).

- п.31 ч.1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ: изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ – 7,5 % (3 Уведомления, КУВД-001/2020-1162316, КУВД-001/2020-1169772, КУВД-001/2020-1162316). В январе подобных причин приостановлений не выявлялось.

- п.25 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: не соблюдение требований к проведению процедуры согласования местоположения границ земельных участков, установленных ст.39 Федерального закона № 221-ФЗ – 5 % (2 Уведомления, КУВД-001/2020-1546498, КУВД-001/2020-1626245).

В январе показатель составлял 5,2 % (4 Уведомления из 77 проверенных).

- п.21 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств – 2,5% (1 Уведомление, КУВД-001/2020-1480606).

Необходимо отметить, что в феврале т.г. по 10 заявлениям ГКУ был прекращен по заявлению заявителя на основании ст. 31 Закона № 218-ФЗ. Основными причинами прекращения послужили такие основания для приостановления как не соблюдение требований к проведению процедуры согласования местоположения границ земельных участков (п.25 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ), пересечение границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (п.20 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ), для устранения которых требуется проведение дополнительных мероприятий и временные затраты.

Из представленного анализа можно сделать вывод, что основными причинами приостановлений являются нарушения, связанные с несоответствием представленных для осуществления ГКУ и (или) ГРП документов (межевых и технических планов, актов обследования) по форме и (или) содержанию требованиям действующего законодательства РФ (п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ), а также противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (п.49 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ).

Данные нарушения являются устранимыми, как правило, возникают вследствие невнимательности кадастрового инженера, использования неактуальных сведений ЕГРН, не качественного анализа исходных данных при подготовке межевых и технических планов.

Указанные нарушения, как правило, не относятся к вопросу законности формирования земельных участков или создания ОКС, однако, некорректное заполнение кадастровым инженером необходимых разделов препятствует качественной загрузке сведений об объекте в ФГИС ЕГРН, приводит к низкому качеству подготовки таких документов, противоречиям сведений об объекте в ЕГРН.

Учитывая изложенное, в целях повышения профессионализма кадастровых инженеров, в том числе во избежание нарушений обязательных требований, допускаемых кадастровыми инженерами при составлении межевых (технических) планов, просим принять меры, направленные на доведение до кадастровых инженеров соответствующей информации.

Начальник отдела  
по контролю (надзору) в сфере  
саморегулируемых организаций

(342) 205-96-08 sro@r59.rosreestr.ru



И.В. Маковецкая