

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемым организациям

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО  
ЗАБАЙКАЛЬСКОМУ КРАЮ)

(по списку)

ул. Анохина, д. 63, г. Чита, 672000  
тел. (3022) 35-22-11, 32-13-71, факс (3022) 32-53-92  
e-mail: 75\_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

21.12.2020 № 04-43/6943/2020

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю (далее – Управление), в рамках целей снижения количества приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета, в части установленной компетенции, информирует.

По итогам анализа принятых решений о приостановлении выявлено, что основными системными типовыми ошибками, содержащимися в межевых/технических планах, представленных в 2020 году, являются:

1. При государственном кадастровом учете объектов капитального строительства:

- технический план подготовлен на основании декларации (за исключением жилых, садовых домов), при отсутствии иных документов;
- площадь объекта капитального строительства отличается от площади, указанной в документе основания;
- при постановке на кадастровый учет помещений в здании, в техническом плане указывается способ образования – раздел.

2. При государственном кадастровом учете земельных участков:

- при уточнении части границ смежного земельного участка, в межевом плане указываются координаты единого землепользования (сведения о координатах характерных точек содержатся в сведениях о входящих в состав такого землепользования участках). Такая же ситуация у многоконтурных земельных участков – не заполняется раздел «учетный номер контура»;
- при уточнении границ земельных участков значения существующих координат не указываются, соответствующий реквизит межевого плана не заполняется.

Особое внимание хотелось бы обратить на применение при уточнении границ земельных участков п. 70 Приказа от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования), согласно которому, при отсутствии

документов, перечисленных в ч. 10 ст. 22 Федерального закона от 13.05.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закона о регистрации) или при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений, необходимых для уточнения местоположения границ земельного участка, местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности пятнадцать и более лет. Таким образом, описание прохождения границ при уточнении местоположения границ должно соответствовать реальному существующему описанию границ земельного участка на местности (при наличии забора и иных объектов искусственного происхождения, расположенных на земельном участке),

В настоящее время участились случаи уточнения земельных участков в границах, которые соответствуют увеличению площади на установленный предельный размер участка или на 10 процентов. При этом, Схема расположения фактические границы участка не подтверждает (границы участка по координатам меньше, чем фактические границы, отображенные на картографической основе), а в Заключении кадастрового инженера указано, что уточнение осуществляется по фактическому использованию участка.

Принимая во внимание вышеизложенное, Управление напоминает, что частью 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории.

Учитывая вышеизложенное, просим вас, в рамках своих полномочий, активизировать информационную и методическую работу с кадастровыми инженерами, а также усилить контроль за их деятельностью в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

И. о. руководителя Управления



О. С. Крылова