



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

Донбасская ул., д. 2, г. Воронеж, 394026
Тел. 8(473) 272-00-00. Факс 8(473) 272-00-11
e-mail: 36_upr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

314

Директору Ассоциации
«Союз кадастровых инженеров»

Е. В. Масловой

12.09 2022 № 04-17806-Е17/22 101000, г. Москва, Гусятников
на № _____ от _____ переулок, д. 11

mail@srokadastr.ru

О направлении информации

Уважаемая Евгения Викторовна!

Управлением Росреестра по Воронежской области (далее – Управление) проведен анализ причин, послуживших основанием для приостановления (отказа) за август 2022 года, осуществляемого в рамках реализации Поручения Росреестра от 22.04.2022 № ОС-035/22.

По результатам анализа подготовлена информация о выявленных нарушениях требований к подготовке технического и межевого планов, акта обследования, карты-плана территории, установленных федеральными законами, приказами Минэкономразвития России от 08.12.2018 № 921, от 18.12.2015 № 953, от 20.11.2015 № 861, от 21.11.2016 № 734, допущенных конкретным кадастровым инженером, послуживших основаниями для вынесения решения о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по форме согласно приложению № 1 к настоящему письму.

Исходя из анализа, среди основных причин, послуживших основанием для приостановления, можно выделить следующие:

- не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации

прав (п. 5 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ)), например: технический план, межевой план;

- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ), например:

- акт обследования, межевой план, технический план по содержанию не соответствует требованиям законодательства;

- технический план, межевой план не прошел ФЛК;

- неверно определен вид кадастровых работ;

- площадь не соответствует минимальному размеру земельного участка;

- граница уточняемого ЗУ пересекает границу смежного ЗУ (п. 20 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 (п. 31 ст. 26 Закона № 218-ФЗ);

- нарушен порядок согласования местоположения границ, например: один из участков не является смежным; несоответствие обозначения точек в акте согласования и на чертеже; согласование не с собственником ЗУ; отсутствуют подписи собственников смежных участков; отсутствует извещение о согласовании местоположения границ ЗУ (п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ).

Управление находится в тесном взаимодействии с кадастровыми инженерами, которое осуществляется различными способами - консультирование на личном приеме и по телефону, через средства массовой информации, подготовка ответов на письменные обращения, организация рабочих встреч и обучающих лекций.

Полагаем, что наличие таких ошибок при подготовке технических и межевых планов недопустимо, в связи с чем, предлагаем провести работу с кадастровыми инженерами по исключению таких ошибок в будущем.

Указанные недостатки являются причиной принятия решений о приостановлении в соответствии со ст. 26 Закона № 218-ФЗ, что влечет необходимость направления государственным регистратором Управления дополнительных запросов, затягиванию государственного кадастрового учета и регистрации прав, увеличению сроков предоставления данных услуг.

При этом, в целях улучшения бизнес-среды распоряжением Правительства РФ от 31.01.2017 № 147-р (в ред. распоряжения Правительства РФ от 29.04.2021 № 1139-р) утверждена целевая модель - "Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества".

Указанная целевая модель направлена на совершенствование учетно-регистрационных процедур, в том числе на снижение административных барьеров при предоставлении государственной услуги по регистрации прав, а также снижение количества приостановлений и отказов в осуществлении государственной регистрации прав.

Необходимой мерой для достижения высоких результатов в этом направлении является повышение профессионализма участников кадастрового учета, эффективное взаимодействие Управления и саморегулируемых организаций кадастровых инженеров по выявлению, пресечению и исключению ошибок, влекущих принятие решений о приостановлении.

В связи с вышеизложенным, в целях реализации целевой модели "Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества", снижения количества решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, повышения качества предоставления государственных и муниципальных услуг, повышения профессионализма кадастровых инженеров формирования привлекательного инвестиционного климата в Воронежской области, полагаем необходимым довести до сведения кадастровых инженеров вышеизложенную информацию, принять меры по недопущению подобных ошибок при подготовке документов для осуществления государственного кадастрового учета.

Дополнительно считаем необходимым отметить, что работа, проводимая Управлением, направленная на снижение количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и связанная с направлением в СРО сведений о нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при формировании ими межевых и технических планов, актов обследования, карты-плана территории в первую очередь направлена на исключение таких нарушений в целях сокращения количества принятых решений о приостановлении (отказе).

Таким образом, полагаем, что в целом проводимая работа должна быть прежде всего направлена на исключение случаев принятия решения о приостановлении (отказе) по причине наличия ошибок, допущенных кадастровым инженером, а со стороны СРО представленная информация должна быть использована для рассмотрения в рамках контроля за профессиональной деятельностью членов СРО во всех выявленных случаях принятия решения о приостановлении по вине кадастрового инженера и проведения методической работы с членами СРО.

В связи с этим, направляем информацию обо всех принятых решениях о приостановлении (отказе), в том числе, о принятых решениях о

приостановлении по основаниям, которые устранены в отчетном периоде и осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на момент обобщения информации, для организации работы СРО с кадастровым инженером в целях недопущения в последующем кадастровым инженером нарушений, послуживших основанием для приостановления.

Приложение: в электронном виде.

Руководитель



С уважением,

Е.П. Перегудова