

- пункт 21 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ (границы ЗУ, о ГКУ которого представлено заявление, пересекают границы территориальной зоны).

Данные причины связаны с некачественной подготовкой документов кадастровыми инженерами. Основания по п.20, 7, 26 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ входят в ТОП-10 оснований для приостановлений, определенных Росреестром. Информация о таких нарушениях, не устранённых в отчетном периоде, подлежит направлению в саморегулируемые организации кадастровых инженеров.

Дополнительно необходимо отметить, что в отчетном периоде приняты более 10 решений о приостановлении в связи с отсутствием согласия от арендатора, залогодержателя на совершение учетно-регистрационных процедур, в том числе в связи с изменением сведений ЕГРН о земельных участках (в связи с уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка). Данные документы не подлежат включению в состав межевого плана кадастровыми инженерами, однако считаем целесообразным обратить внимание кадастровых инженеров о необходимости качественного консультирования заявителей о пакете документов для осуществления учетно-регистрационных процедур.

Причины приостановлений по объектам капитального строительства шире причин, определенных перечнем ТОП-10 Росреестра. На территории Пермского края крайне редко встречаются основания для приостановления, связанные с неверным заполнением адреса объекта, объект учета не является объектом недвижимости. При этом встречаются иные основания, такие как:

- п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ (п.51 требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082): в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана отсутствуют необходимые сведения (чаще всего не указан кадастровый номер земельного участка, кадастровый квартал, этаж, год завершения строительства и прочее);

- п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: неверно заполнены сведения о координатах контура объекта капитального строительства (результат пространственного анализа отрицательный: самопересечение полигона, нетопокорректность, повторяющиеся точки);

- п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: противоречие сведений технического плана и декларации объекта недвижимости;

- п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ: в составе технического плана в отношении здания отсутствуют документы основания, предусмотренные действующим законодательством в отношении объекта учёта, и иные причины приостановлений.

Направляем указанную аналитическую информацию для осуществления методической работы, в том числе в части проведения просветительской работы с кадастровыми инженерами (лекции, семинары, тренинги) и (или) подготовки соответствующих стандартов профессиональной деятельности либо внесения изменений в существующие стандарты.

Дополнительно сообщаем, что качество подготавливаемых кадастровыми инженерами межевых планов существенно влияет на количество принятых решений о приостановлении, соответственно, на качество предоставляемых государственных услуг.

Согласно ч.1 ст.29.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровый инженер несет ответственность за

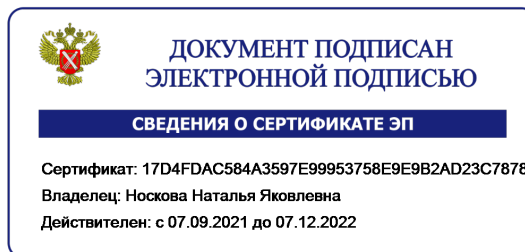
несоблюдение требований указанного закона, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

В соответствии с п.п. 6, 8 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.

Просим принять к сведению информацию, указанную в настоящем письме, довести ее до кадастровых инженеров, организовать методическую работу с кадастровыми инженерами в части подготовки межевых, технических планов, актов обследования, карты-плана территории.

В целях осуществления полномочий по федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, просим предоставить информацию о проведенных мероприятиях, иных действиях по результатам полученной информации в Управление Росреестра по Пермскому краю не позднее 30.11.2022.

Приложение: таблица о нарушениях в эл. виде.



Н.Я. Носкова

Маковецкая Ирина Васильевна
(342) 205-96-08 sro@r59.rosreestr.ru
Плюснина Ирина Геннадьевна
(342) 205-95-69 (18-39)