

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

В саморегулируемые организации
кадастровых инженеров

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО
ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ)

(по списку)

Калинина ул., д. 4, Волгоград, 400001
тел./факс (8442) 94-86-13, (8442) 94-82-91,
e-mail 34_uvr@rosreestr.ru
ОКПО 74921135 ОГРН 1043400443074,
ИНН/КПП 3445071298/344501001

21.12.2023 № ИСХ/08-75160-ТК/23@
на № _____ от _____

Управление Росреестра по Волгоградской области (далее – Управление) в целях снижения уровня принимаемых решений о приостановлении государственного кадастрового учета, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, а также повышения уровня взаимодействия органа регистрации прав с кадастровыми инженерами, осуществляющими свою деятельность на территории Волгоградской области, сообщает следующее.

В адрес саморегулируемых организаций кадастровых инженеров Управлением неоднократно направлялась информация с указанием на типичные ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов. В ходе проведения мониторинга и анализа принимаемых государственными регистраторами прав Управления решений о приостановлении учетно-регистрационных действий, повторно выявлены ошибки, допущенные кадастровыми инженерами при подготовке технических и межевых планов. Учитывая изложенное, Управление направляет информацию о наиболее распространенных ошибках, допущенных кадастровыми инженерами за период с 01.07.2023 по 01.12.2023.

1. В соответствии с пунктом 20 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Выявлены случаи, когда границы уточняемого земельного участка, в отношении которого кадастровым инженером подготовлен межевой план, пересекают границы смежного земельного участка.

2. Согласно действующему законодательству межевой план должен соответствовать требованиям Приказа Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ № П/0592). Акт согласования местоположения границ земельного участка является разделом межевого плана, его подготавливает кадастровый инженер в завершение кадастровых работ.

Данный акт составляется, если при кадастровых работах уточняются границы земельного участка (участков). Акт согласования местоположения границ земельного участка должны подписать все заинтересованные лица или их представители. Только в этом случае границы земельного участка будут считаться согласованными.

В нарушение указанных требований, выявлены случаи, когда представленный акт согласования подписан не всеми собственниками смежных земельных участков, что послужило основанием для принятия решений о приостановлении учетно-регистрационных действий.

3. В соответствии с пунктом 53 Приказа № П/0592 предельные минимальный и максимальный размеры, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка, в графе «3» строки «9» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» межевого плана указываются на основании документов, устанавливающих такие размеры в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно пункту 32 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством.

Вместе с тем, встречаются случаи подачи заявлений об осуществлении государственного кадастрового учета изменений основных характеристик земельного участка (площади) на величину более, чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный правилами

землепользования и застройки для данного вида разрешенного использования земельного участка.

Просим указанную информацию довести до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемой организации, для дальнейшего учета в работе, а также повторно обратить внимание на недопущение подобных нарушений.

Заместитель руководителя



Т.Н. Кривова