



## **Основные проблемы, возникающие при организации и проведении кадастровых работ**

**Мария Стахурлова**

Специалист подразделения СРО НП «Кадастровые инженеры»  
по Красноярскому краю

г. Калининград, 3 июля 2014 г.

# **1. Исправление кадастровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков**

## **Проблема:**

Не определен четкий и понятный порядок исправления кадастровых ошибок и их классификации, что привело:

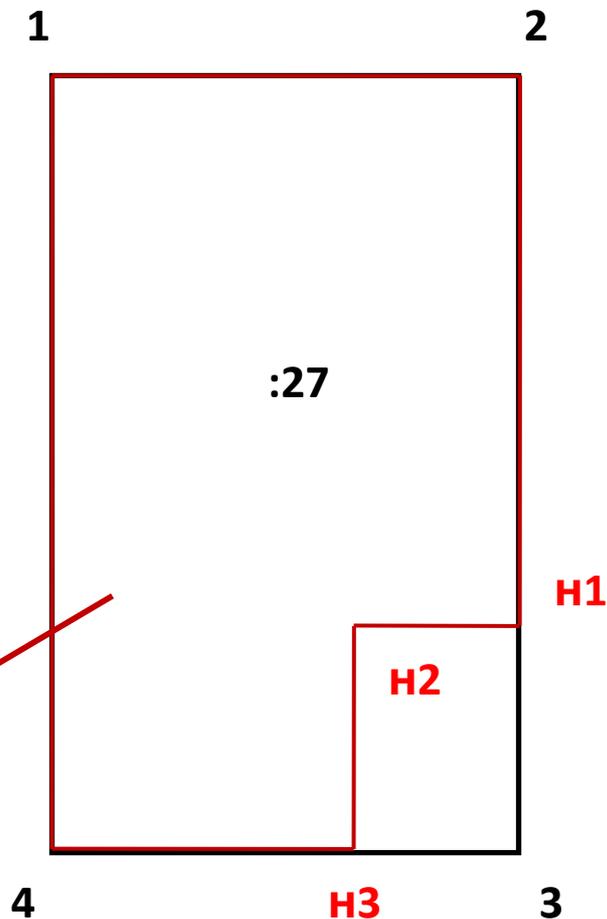
- к отсутствию единого подхода к исправлению кадастровых ошибок органом кадастрового учета;
- увеличению числа недостоверных сведений в государственном кадастре недвижимости;
- незащищенности кадастрового инженера от недобросовестных заказчиков, коллег, необоснованных отказов;
- к недобросовестности выполнения кадастровых работ.

# 1. Исправление кадастровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков

Сведения о границах земельного участка внесены по материалам



**ОТКАЗ** в исправлении кадастровой ошибки (причина: существенно изменена конфигурация)

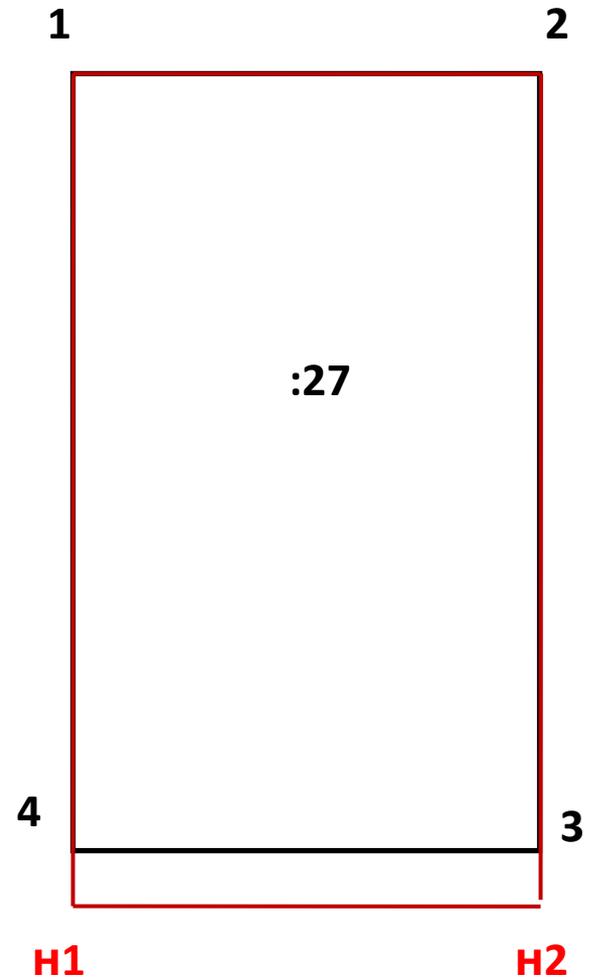


# 1. Исправление кадастровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков

Правообладатель обращается к кадастровому инженеру за исправлением кадастровой ошибки.



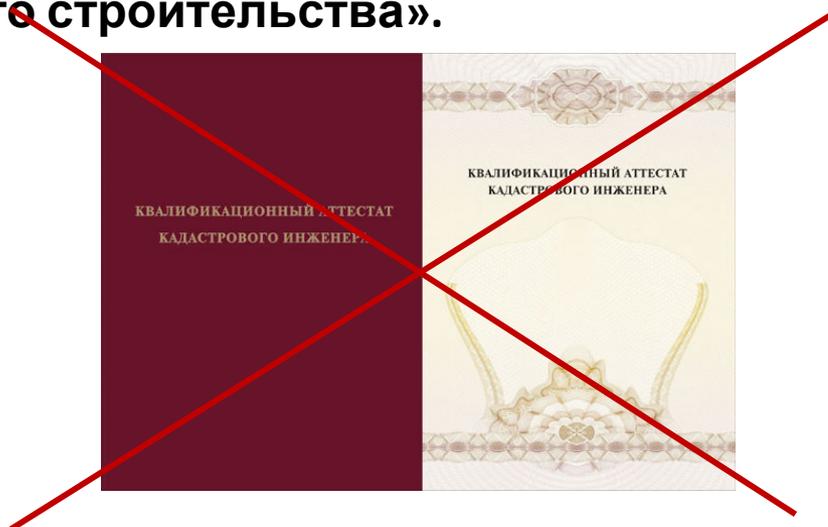
Кадастровый инженер исправляет кадастровую ошибку в местоположении границ земельного участка, в отношении которого ошибки допущено не было.



# 1. Исправление кадастровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков

В связи с распространенностью таких случаев повышается вероятность лишения аттестата по основанию:

«...принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учета десяти и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства».



# 1. Исправление кадастровой ошибки, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков

## Решение проблемы:

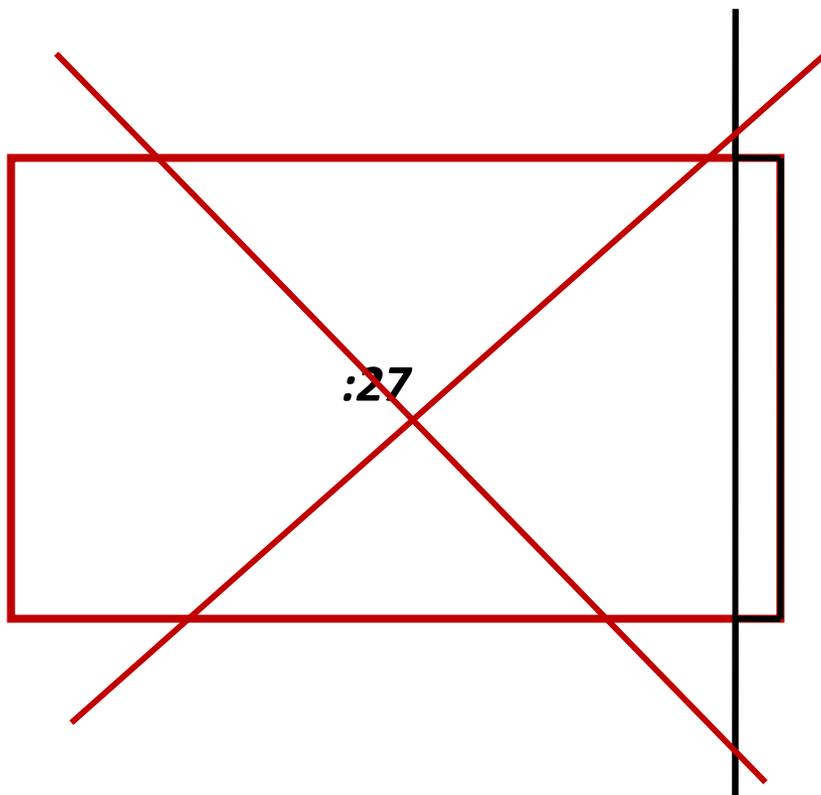
- ✓ Подготовить порядок исправления кадастровых ошибок, в котором определить процедуру признания кадастровой ошибки в сведениях ГКН;
- ✓ Ввести классификацию (виды) кадастровых ошибок.



## 2. Перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

### Проблема:

Отсутствует возможность осуществить перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.



*земли, находящихся в  
государственной или  
муниципальной  
собственности*

## 2. Перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

### Решение проблемы:

1. В настоящее время предусмотрены соответствующие изменения в Земельном кодексе РФ.
2. Внесение соответствующих изменений в подзаконные акты, особенно в Приказ Минэкономразвития № 412 от 24.11.2008 г. для реализации новых норм, отраженных в Земельном кодексе РФ.



### 3. Вопросы ценообразования в сфере кадастровой деятельности

#### Проблема:

- Порядок ценообразования, нормы затрат времени и цены на кадастровые работы отсутствует.
- Проблема с формированием бюджета регионального и муниципального уровня на проведение кадастровых работ.
- Необоснованное занижение цен участниками аукционов или конкурсов, соответственно, понижение качества кадастровых работ.
- Данные проблемы препятствуют развитию рынка кадастровых услуг.
- Субъектами РФ установлены цены на кадастровые работы ниже себестоимости.



### 3. Вопросы ценообразования в сфере кадастровой деятельности

#### Решение проблемы:

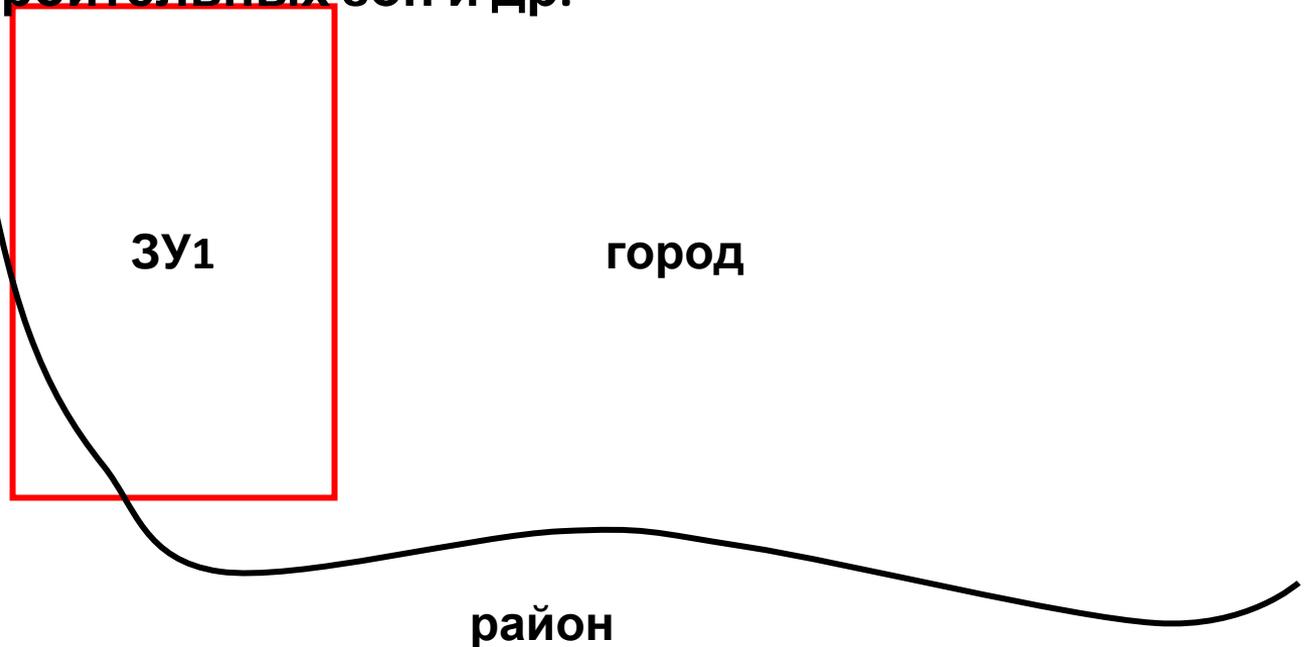
Саморегулируемым организациям в сфере кадастровой деятельности либо органам государственной власти на региональном уровне разработать и утвердить нормы затрат времени и цены на кадастровые работы.



#### 4. Пересечение границ земельных участков

**Основные проблемы** пересечения границ земельных участков и их исправления возникают в следующих случаях:

- 1) при пересечении границ земельных участков, содержащихся в сведениях ГКН;
- 2) при пересечении границ земельных участков с границами муниципальных образований, градостроительных зон и др.



#### 4. Пересечение границ земельных участков

Необходимо отметить, что не всегда пересечения являются результатом кадастровой ошибки, и не всегда устранить пересечение возможно через исправление кадастровой ошибки.

Данная проблема требует отдельной проработки, в частности, необходимо:

✓ разработать порядок исправления пересечений, исключив случаи причастности действий кадастрового инженера к возникновению пересечения;

✓ рассмотреть исправление органом кадастрового учета пересечений границ земельных участков, существующих в ГКН, в соответствии с технической основой, в установленном порядке





**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !**

