

бз № 316 от 24.01.2018

6



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
РОСРЕЕСТР

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

308010, г. Белгород, пр-т Б. Хмельницкого, 162
тел. (4722) 20-05-70, факс: (4722) 20-05-80
E-mail: 31_upr@rosreestr.ru

01.01.2018

№ 01-01/1866-РП

на № _____ от _____

Генеральному директору
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых
инженеров»

Петрушиной М.И.

Таллинская ул., дом 32,
корп. 3, оф. 10, г. Москва,
123458

Уважаемая Марина Ивановна!

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области (далее – Управление) во исполнение решения, принятого Росреестром на заседании рабочей группы по координации и контролю реализации мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 14 апреля 2017 года ежеквартально проводится мониторинг сведений о результатах профессиональной деятельности кадастровых инженеров, в т.ч. осуществляется проверка межевых и технических планов, на основании которых проведен государственный кадастровый учет/учет изменений сведений содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В ходе анализа типовых ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при выполнении кадастровых работ, повлекших принятие решения о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, установлено, что по-прежнему некоторые кадастровые инженеры не владеют информацией об изменениях в действующем законодательстве, регулирующем профессиональную деятельность кадастровых инженеров, либо игнорируют его требования.

Согласно результатам мониторинга деятельности кадастровых инженеров по состоянию на 31.12.2017 года установлено, что 31 кадастровый инженер (список прилагается), осуществляющих

деятельность на территории Белгородской области, и являющихся членами возглавляемой Вами саморегулируемой организации допустили ошибки при выполнении кадастровых работ, в результате которых принимались решения о приостановлении/отказе в государственном кадастровом учете.

Наличие подобных нарушений нарушает требования законодательства РФ о государственном кадастровом учете, требования федеральных стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил деловой и профессиональной этики.

Учитывая, что выполнение кадастровых работ напрямую затрагивает права и законные интересы граждан, юридических лиц, субъектов РФ и государства в целом, выявление и пресечение подобного рода нарушений со стороны кадастровых инженеров должно быть предметом постоянного контроля со стороны саморегулируемой организации.

В соответствии с ч. 9 ст. 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» саморегулируемая организация кадастровых инженеров осуществляет 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.

В целях повышения качества кадастровых работ, формирования позитивного общественного мнения, а также в целях недопущения нарушения требований действующего законодательства и недопустимости внесения в межевые планы, технические планы, акты обследования, проекты межевания земельных участков либо карты-планы территории заведомо ложных либо искаженных сведений, Управление рекомендует Вам, провести консультативно-разъяснительную работу с членами Вашей саморегулируемой организации кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории Белгородской области.

Полагаем, что взаимодействие и объединение усилий Управления и саморегулируемой организации позволит урегулировать отношения между всеми участниками профессионального сообщества в сфере кадастровой деятельности, и позволит в конечном итоге добиться высокого качества подготовки сведений об объектах недвижимого имущества, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости.

Просим принять указанную информацию к сведению для принятия соответствующих мер. О принятых мерах, просим уведомить Управление в установленные сроки.

Приложение: на 5 л.

Исполняющая обязанности
руководителя Управления

Герасимова О.Ф.
8 (4722) 30 00 32 (вн. 1435)

Я.В. Пойминова

Анализ причин принятия решений о приостановлении/отказе в осуществлении государственного кадастрового учета в 4-м квартале 2017 года.

В 4-м квартале 2017 года решения о приостановлении государственного кадастрового учета принимались на основании статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», общее количество которых составило – 430, в том числе согласно:

- п.7ч.1ст.26 «форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации» - 224 (46,67%);
- п.20ч.1ст.26 «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 (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости)» - 56 (11,67%);
- п.25ч.1ст.26 «при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным» - 45 (9,38%);
- п.5ч.1ст.26 «не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав» - 32 (6,67%);
- п.2ч.1ст.26 «с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо» - 30 (6,25%);
- п.1ч.1ст.26 «лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться правом на такой объект недвижимости» - 11 (2,29%);
- п.27ч.1ст.26 «границы земельного участка пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости» - 11 (2,29 %);
- п.28ч.1ст.26 «размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к

пределным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков» - 9 (1,88%);

- п.49ч.1ст.26 «имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости)» - 8 (1,67%);

- п.32ч.1ст.26 «в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости» - 3 (0,63%);

- п.31ч.1ст.26 «изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ» - 1 (0,21%);