

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

ПРОТОКОЛ

г. Пермь

от

№

рабочее совещание
с Саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров

Председательствовал: заместитель начальника отдела координации и анализа
деятельности Управления Росреестра по Пермскому краю (далее –
Управление) М.С.Созонтова

Присутствовали:

Заместитель начальника отдела Созонтова М.С.
координации и анализа деятельности в
учетно-регистрационной сфере

Начальник отдела по кадастровому учету и Ключова Е.В.
государственной регистрации прав на
земельные участки

Начальник отдела по кадастровому учету и Трофимова С.Н.
государственной регистрации прав на
объекты капитального строительства

Начальник отдела геодезии и картографии Дегтярева Е.Н.

Главный специалист-эксперт отдела Плюснина И.Г.
координации и анализа деятельности в
учетно-регистрационной сфере

от Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – СРО
КИ)

Представители Ассоциации СРО А КИ «Содружество», Ассоциации СРО
"МСКИ", Ассоциации СРО «Кадастровые инженеры», Ассоциации «Союз
КИ», Ассоциации «ГКИ», СРО Союз «Кадастровые инженеры».

І. Ответственность кадастрового инженера при проведении процедуры согласования местоположения границ земельных участков

Созонтова М.С.

Управлением ранее направлено письмо в адрес Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – СРО КИ) о соблюдении требований к заполнению раздела межевого плана «Акт согласования местоположения границ».

Данный вопрос связан с поступлением обращений от граждан, информирующих о не проведении процедуры согласования местоположения границ кадастровым инженером, о передаче заказчикам кадастровых работ пустых Актов согласования для проведения согласования самостоятельно.

В соответствии с положениями части 4.2 статьи 1, частей 7, 11, 12 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон №221-ФЗ) именно кадастровый инженер должен проводить процедуру согласования местоположения границ, в полномочия которого в том числе входит:

- определение порядка проведения согласования;
- проверка полномочий заинтересованных лиц;
- обеспечение ознакомления с проектом межевого плана;
- определение границ на местности (если данное предусмотрено договором подряда) и др.

У заказчиков кадастровых работ нет ни полномочий, ни достаточно знаний для проведения процедуры согласования. В связи с чем обращаем Ваше внимание на недопустимость передачи кадастровым инженером пустого Акта согласования заказчику для проведения согласования. В целях проработки данного вопроса поручаем СРО КИ провести методологическую работу со своими членами о недопустимости перекладывания исполнения своих обязанностей по проведению процедуры согласования местоположения границ на заказчиков кадастровых работ.

Относительно полноты и корректности заполнения необходимых разделов Акта согласования обращаем Ваше внимание на недопустимость игнорирования кадастровым инженером проверки полномочий лиц, участвующих в согласовании местоположения границ.

Не отражение в Акте согласования паспортных данных лиц, участвующих в согласовании, является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета. Проверка кадастровым инженером полномочий лица, участвующего в согласовании, может быть осуществлена только в случае предъявления документа, удостоверяющего личность. Если заинтересованное лицо отказывается предъявлять документ, удостоверяющий личность, процедура согласования не может быть проведена.

В исключительных случаях, учитывая положения Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных», с учетом практики, сложившейся в Пермском крае, в случае отказа заинтересованных лиц от передачи паспортных данных, считаем возможным отражение в столбце 6

таблицы 1 Акта согласования местоположения границ слова «От включения паспортных данных в акт согласования отказались, личность установлена с предъявлением документа».

РЕШИЛИ:

I.I СРО КИ довести информацию до сведения кадастровых инженеров

Исп.: СРО КИ

Срок исполнения: 30.11.2022

II. Порядок изменения наименования объекта капитального строительства.

Трофимова С.Н.

Согласно ч.18 ст.70 Закона № 218-ФЗ при представлении лицом, указанным в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве собственника здания, сооружения, либо его законным представителем заявления о внесении в ЕГРН сведений о наименовании данных здания, сооружения или помещения либо об изменении такого наименования (если такое изменение не связано с их реконструкцией, перепланировкой или переустройством либо изменением их назначения) такие сведения вносятся в ЕГРН в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления.

1. Смена наименования объекта.

При смене наименования объекта учетные действия могут быть осуществлены только при наличии разрешительной документации (за исключением п. 2,3 ч.18 ст. 70 Закона № 218-ФЗ). При этом смена наименования осуществляется в рамках учетных действий, то есть подается заявление об учете изменений, а не в порядке внесения сведений по инициативе заинтересованного лица, установленном ст. 33 Закона № 218-ФЗ.

Исключение составляют случаи, когда имеющийся в ЕГРН технический паспорт, содержит наименование, однако по каким-то причинам в ЕГРН наименование объекта отсутствует. В сложившейся ситуации сведения ЕГРН будут приведены в соответствие с имеющимися в ЕГРН документами, то есть, когда действия можно расценить в качестве технической ошибки. В данном случае заявителем подается заявление об исправлении технической ошибки.

2. Смена назначения объекта недвижимости.

В том случае, если меняется назначение объекта (например, из «жилое» в «нежилое») требуется либо акт органа местного самоуправления о смене назначения, либо разрешительная документация.

Исключение составляют случаи, когда происходит изменение назначения объектов, возведенных на земельном участке с видом разрешенного использования: индивидуальное жилищное строительство, личное-подсобное хозяйство, индивидуальное гаражное строительство, садоводство. В данном случае принимается решение об учете изменений

назначения объекта на основании заявления и технического плана, за исключением случая смены назначения с «садовый дом» на «жилой дом» (законодательством установлен порядок смены назначения объекта постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47).

РЕШИЛИ:

II.1. СРО КИ учесть информацию для сведения при проведении методологической работы с кадастровыми инженерами.

III. Порядок исправления реестровых ошибок, Типовые ошибки при осуществлении учетно-регистрационных действий

Клюшова Е.В.

На особом контроле Росреестра по-прежнему остаются основные статистические показатели при осуществлении государственного кадастрового учета объектов «бытовой недвижимости». Так, срок рассмотрения обращений по таким объектам сокращен до трех рабочих дней, доля приостановлений также не должна превышать 0,5%. Задачей кадастровых инженеров прежде всего является обеспечить качество кадастровых работ, в целях недопущения ошибок по таким объектам.

Одним из часто встречаемых оснований для приостановления является наличие пересечений границ земельных участков с границами других земельных участков (в том числе микропересечения), границами территориальных зон, границами населенных пунктов. При этом чаще всего данное замечание невозможно устранить за короткий срок в рамках рассмотрения обращения.

В целях проработки данного вопроса Управлением подготовлены рекомендации для кадастровых инженеров (какие действия могут быть предприняты инженерами в рамках законодательства при выявлении пересечений), которые ранее были доведены до СРО КИ.

По вопросу исправления реестровых ошибок органом регистрации прав сообщаем следующее.

При анализе представленных для осуществления ГКУ документов установлено, что в подавляющем большинстве межевых планов при наличии пересечения границ земельных участков с границами других объектов, инженером не проводится работа по анализу наличия/отсутствия реестровых ошибок в сведениях ЕГРН. При этом обязанность исследования данного вопроса закреплена положениями Приложения 4 порядка ведения ЕГРН, утвержденного Приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241.

Такая информация должна содержаться в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в соответствии с п.69 Требований к межевому плану, что будет являться поводом для инициирования государственным регистратором прав работы по исправлению реестровой ошибки.

Презентация по порядку исправления реестровых ошибок, подготовленная Управлением, приложена к протоколу.

РЕШИЛИ:

III.I. Повторно направить в адрес СРО КИ письмо, содержащее рекомендации при пересечении границ, в целях его актуализации и доведения его содержания до кадастровых инженеров.

Исп.: Управление

Срок исполнения: 21.11.2022

III.II. СРО КИ довести содержание презентации по порядку исправления реестровых ошибок до кадастровых инженеров.

Исп.: СРО КИ

Срок исполнения: 30.11.2022

Дополнительно Созонтовой М.С. обращено внимание СРО КИ о низком посещении вебинара, проведенного Управлением 25.10.2022 в социальной сети Вконтакте по вопросам, возникающим в ходе проведения кадастровых работ, вызывающим наибольшие затруднения при подготовке межевых, технических планов, актов обследования в отношении объектов недвижимости, относящихся к «бытовой недвижимости».

РЕШИЛИ:

СРО КИ усилить мероприятия по участию кадастровых инженеров в вебинарах, проводимых Управлением

Исп.: СРО КИ

Срок исполнения: постоянно.

Председатель,
заместитель начальника отдела
координации и анализа деятельности
в учетно-регистрационной сфере Управления

М.С.Созонтова