*Доклад главного специалиста-эксперта*

*Межмуниципального Бийского отдела   
Управления Росреестра по Алтайскому краю*

*Кощеевой Е.А.*

**Ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами в ходе подготовки технических и межевых планов**

Ошибки в технических и межевых планах, указанные в докладе, уже озвучивались на предыдущих встречах, но продолжают встречаться в поступающих обращениях.

В случае, когда линейное сооружение проходит по неразграниченным землям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, но при этом отсутствует акт о согласовании размещения объекта.

В данном случае в соответствии с Постановлением Администрации Алтайского края от 02.07.2015 N 266 (ред. от 12.10.2023) "Об утверждении Порядка размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута", размещение таких объектов осуществляется на основании решения о согласовании размещения объекта органом местного самоуправления. Здесь хотелось бы обратить внимание кадастровых инженеров, на документы представленные заказчиком, в наш отдел поступало несколько обращений по линейным объекта, а именно газопроводу и в качестве документа от Администрации было представлено Постановление об отказе в согласовании размещения объекта, как правило, данные обращения поступают с оплатой госпошлины, исправить оперативно данную ситуацию, а именно получить «правильное» Постановление от Администрации не представляется возможным в связи, с чем дела были приостановлены, по заявлению заявителя (одно в настоящий момент уже зарегистрировано, одно еще в стадии приостановления).

В нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 15.03.2022 № П/0082 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» (далее –Требования № П/0082):

в техническом плане  отсутствуют сведения о земельном участке, либо указаны не все земельные участки, в пределах которых располагается ОКС (п. 21 Требований № П/0082);

в техническом плане, подготовленном в отношении объекта незавершенного строительства, не указаны проектируемое назначение ОКС (п.50 Требований № П/0082);

В нарушение п. 34 Приказа Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"

Координаты характерных точек границы уточняемого земельного участка определяются методом спутниковых геодезических измерений (определений) Вместе с тем в МП в разделе "Исходные данные" в графе "Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана" отсутствуют сведения о пунктах, использованных в качестве исходных при выполнении спутниковых геодезических измерений

В нарушение п. 33 Приказа Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"

В разделе "Исходные данные" в графе "Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана" отсутствуют сведения об использованных при выполнении кадастровых работ и подготовке межевого плана пунктах геодезической сети:   
 1) в отношении пунктов государственной геодезической сети - наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных;  
 2) в отношении пунктов геодезических сетей специального назначения (за исключением пунктов сетей дифференциальных геодезических станций), созданных в соответствии с законодательством Российской Федерации о геодезии и картографии, - наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, фондах пространственных данных субъектов Российской Федерации или в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства;  
 3) в отношении пунктов сетей дифференциальных геодезических станций - наименование и реквизиты документа о предоставлении доступа к измерительной и корректирующей информации, за исключением случая, если правообладателем сети дифференциальных геодезических станций является юридическое лицо, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, или кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя.

В нарушение приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования №П/0592):

в составе межевого плана отсутствует Акт согласования местоположения границ земельного участка, либо не согласована одна из границ земельного участка (п.п. 81, 85 Требований № П/0592), или в акте согласования расписываются не все заинтересованные лица; а также не включаются в приложение копии правоустанавливающих документов, если право на смежные земельные участки не зарегистрировано; или согласование части границ смежного земельного участка не проводится, т.к. кадастровый инженер недобросовестно указывает на то, что это земли общего пользования, а по данным публичной кадастровой карты существует смежный земельный участок (п.п. 81, 85 Требований № П/0592).

в межевом плане  отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на данном земельном участке, при наличии таких объектов недвижимости в ЕГРН (п. 37 Требований № П/0592);

Хотелось бы обратить внимание, что с 27.10.2023 г.вступили в силу новые порядки кадастрового деления согласно Приказа Росреестра № П/0183 от 22.05.2023 г «Об утверждении порядка кадастрового деления территории РФ, порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ», но до сих пор происходит присвоение кадастровых номеров в соответствии с утратившим силу приказу Минэкономразвития России от 24.11.2015 № 877.

Напоминаю, что для земельных участков, которые расположены в двух кадастровых кварталах, кадастровый номер теперь присваивается в том кадастровом квартале, в котором располагается большая часть площади земельного участка.

нулевой квартал, в трех случаях:

* + если в кадастровых кварталах располагаются равные по площади части земельного участка;
  + если участок расположен в трех и более кварталах;
  + если контура многоконтурного участка расположены в разных кварталах;

В заключение отмечу, что ошибки, допущенные кадастровыми инженерами, исправляются ими в кратчайшие сроки и корректные технические и межевые планы поступают в орган регистрации незамедлительно, что позволяет максимально сократить сроки проведения кадастрового учета и регистрации прав.

Спасибо.