



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ПЕРМИ  
ДЕПАРТАМЕНТ  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

Сибирская ул., д. 15, Пермь, 614000  
тел. (342) 212-46-78, факс 212-41-51  
e-mail: dzo@gorodperm.ru  
http://www.gorodperm.ru

22.06.2023 № 059-21-01-10/2-1405

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О работе кадастровых  
инженеров**

СРО АКИ «Содружество»  
ул. Дружбы, д. 34, литера В, офис 6,7  
г. Пермь, 614070  
np-zuski@mail.ru

Ассоциация СРО «Межрегиональный  
союз кадастровых инженеров»  
Московская ул., д. 195, оф. 1126  
620144, г. Екатеринбург  
info@sromski.ru

СРО «АКИПУР»  
Кутякова ул., д. 5, оф. 403  
410012, г. Саратов  
ki-rp@yandex.ru

Ассоциация «Гильдия кадастровых  
инженеров»  
Зелёный пр-кт, д. 20, оф. 303-304  
111397, г. Москва  
info@kadastrsro.ru

СРО «БОКИ»  
Пр-кт Рижский, д. 3, литер Б, этаж 3,  
помещение 23  
г. Санкт-Петербург, 190103  
info@sroboki.ru

Ассоциация «Союз кадастровых  
инженеров»  
101000, г. Москва, Гусятников  
переулок, д. 11  
mail@srokadastr.ru

Уважаемые коллеги!

Департаментом земельных отношений администрации города Перми оказываются муниципальные услуги (далее – Департамент), в том числе муниципальная услуга «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории».

Постановлением администрации города Перми от 18.12.2017 № 1141 утвержден административный регламент предоставления Департаментом муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории» (далее – Регламент).

Для предоставления данной муниципальной услуги к заявлению необходимо приложить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее – Схема).

За изготовлением Схемы (в том числе и для получения иных муниципальных услуг, в рамках которых предусматривается образование земельного участка посредством Схемы) большая часть заявителей обращается к

кадастровым инженерам, заключая соответствующие гражданско – правовые договоры.

Пунктом 2.11 Регламента установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении данной муниципальной услуги, а именно, в том числе:

- несоответствие Схемы ее форме, формату или требованиям к ее подготовке, которые установлены приказом Росреестра от 19.04.2022 № П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе» (далее – Приказ);

- полное или частичное совпадение местоположения земельного участка, образование которого предусмотрено схемой его расположения, с местоположением земельного участка, образуемого в соответствии с ранее принятым решением об утверждении Схемы, срок действия которого не истек;

- разработка Схемы с нарушением предусмотренных статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации требований к образуемым земельным участкам;

- несоответствие Схемы утвержденному проекту планировки территории, землеустроительной документации, положению об особо охраняемой природной территории;

- расположение земельного участка, образование которого предусмотрено Схемой, в границах территории, для которой утвержден проект межевания территории.

Большинство решений об отказе в утверждении Схемы принимается именно по данным основаниям по причине некачественной подготовки Схемы, либо подготовка и утверждение Схемы не предусмотрено действующим законодательством (изготовителем Схемы не проводится предварительный анализ возможности утверждения).

При рассмотрении заявлений об утверждении Схемы с целью раздела земельного участка Департаментом выявлены следующие основные причины невозможности утверждения:

- образуемый земельный участок не обеспечен нормативным доступом в виде проезда (прохода) с территории общего пользования, перегораживает доступ к смежным земельным участкам;

- в границах образуемого земельного участка расположен водный объект (образование земельных участков в данном случае осуществляется с учетом особенностей, установленных ст. 11.2 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации);

- образуемый земельный участок, пересекает объект, границы территориальных зон, лесничеств (частично расположен в границах Пермского городского лесничества);
- земельный участок, раздел которого испрашивается осуществить, не сохраняется в измененных границах;
- образование земельного участка приведет к нерациональному и неэффективному использованию земель (части земельных участков невозможно будет вовлечь в рыночный оборот);
- представленная схема разработана с нарушением требований к ее подготовке, которые установлены Приказом (не отображены границы территории общего пользования, красные линии, система координат, смежные учтенные земельные участки; на схемы отображены точки, которые не являются характерными точками границ образуемого земельного участка).

Данные основания возможно квалифицировать как некачественная подготовка Схемы заявителем.

Кроме того, нередки случаи, когда за исправление замечаний, указанных в решении об отказе, кадастровые инженеры требуют от заказчиков дополнительную оплату, мотивируя это тем, что замечания возникли не по вине кадастровых инженеров, а Департамента и тем самым водят заказчиков в заблуждение, ввиду чего страдает имидж Департамента, у населения формируется негативное мнение о работе как Департамента, так и кадастровых инженеров, затягиваются сроки оформления прав на земельные участки, заказчики вынуждены тратить дополнительные денежные средства и личное время.

При выявлении подобных случаев заявителям рекомендуется обратиться в контрольно – надзорные органы.

Несмотря на тот факт, что изготовление Схемы не относится к кадастровым работам, просим провести с кадастровыми инженерами, которые являются членами Ваших саморегулируемых организации, разъяснительную работу о недопустимости подобных действий со стороны кадастровых инженеров, а также о необходимости качественного выполнения работ в рамках заключенного гражданского – правового договора на изготовления Схемы.

Также сообщаем, что Департаментом еженедельно проводятся бесплатные консультации, в том числе и по вопросам оформления прав на земельные участки, одним из этапов которого является утверждение Схемы. Предварительная запись осуществляется по телефону 212-90-54 (доб.1).

С уважением,  
и.о. начальника департамента  
земельных отношений



Л.В. Пьянкова

Бибенина Екатерина Васильевна  
212-39-71