

Семинар по вопросам проведения комплексных кадастровых работ



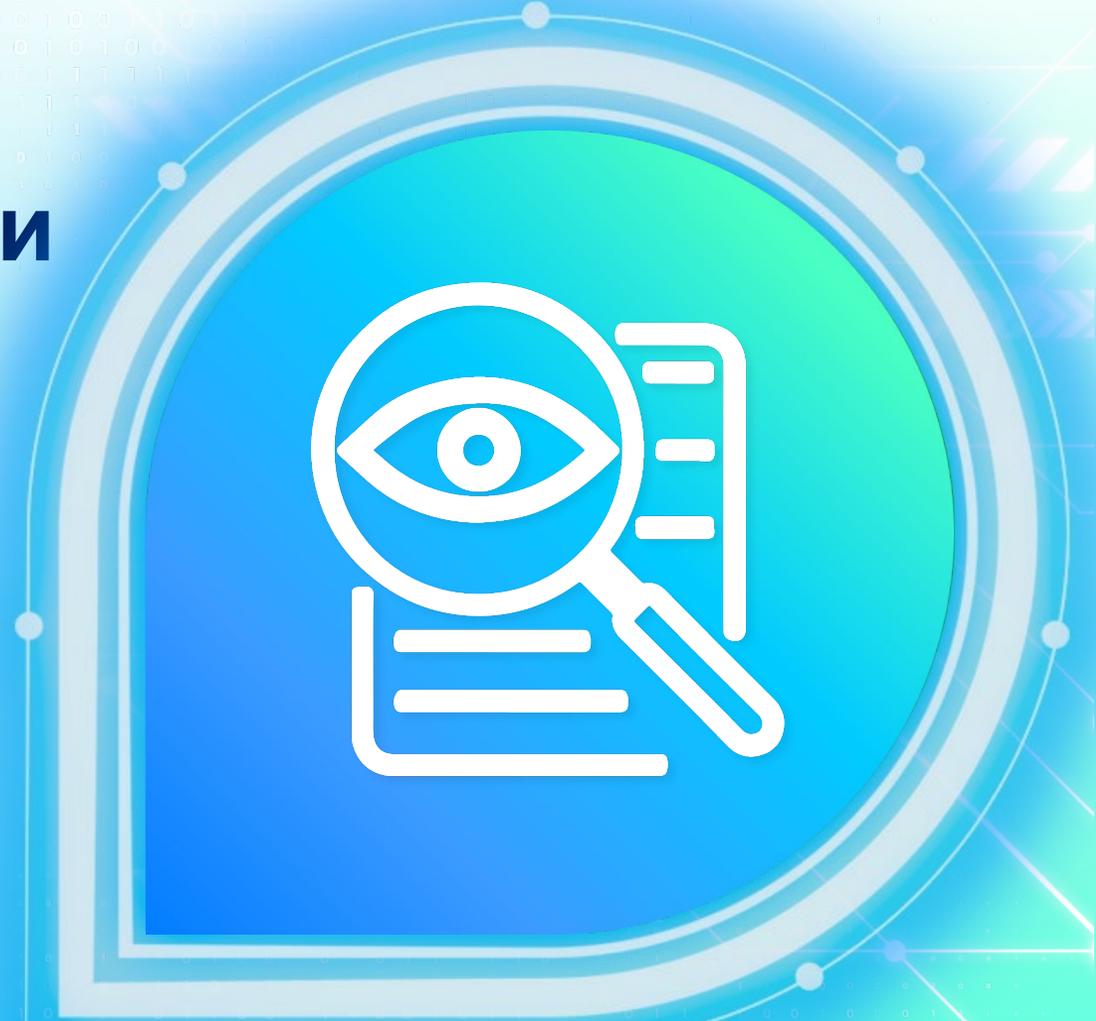
8 июня 2023 г.





Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Организация закупочной деятельности на территории Республики Дагестан в рамках проведения комплексных кадастровых работ



Халилов Темирхан Магомедович
начальник Управления и распоряжения государственным
имуществом Минимущества Республики Дагестан



КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

Заказчик ККР – Минимущество Дагестана в соответствии с п.4 ст. 42.2 Федерального закона № 221-ФЗ



преимущества



**Экономия времени на
контрактацию**

**Централизация закупок через
комитет по госзакупкам –
не завышенные цены за
единицу услуги**

**Возможность определения
опытного поставщика**

**КОНТРОЛЬ за освоением средств федерального
бюджета - нет возврата средств!!!**



КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

В период 2020-2022 годов работы проведены:
в 11 муниципальных образованиях на территории 64 кадастровых кварталов в отношении 44,5 тыс. объектов недвижимости или 3 % от общего количества площадь территории порядка 6 тыс. га или 0,12 %

Финансирование проведения комплексных кадастровых работ за счет субсидий из федерального, республиканского и местного бюджетов:

Год	Всего	Федеральный бюджет	Региональный бюджет	Местный бюджет
2020	38,03	35,22	1,85	0,96
2021	14,64	4,78	0,26	9,6
2022	62,38	57,65	4,73	0,0





КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН

ОСНОВАНИЯ: ч. 24 ст. 22
Федерального закона 44-ФЗ,
объем услуг не возможно
определить

**ПРЕДМЕТ КОНКУРСА – стоимость
проведения ККР в отношении одного
объекта недвижимости (ЗУ и ОКС)**

В соответствии со ст. 19
Федерального закона 44-ФЗ
заказчик определяет начальную
цену единицы услуги,
максимальное значение цены
контракта

**ЦЕНА КОНТРАКТА не меняется – нет
экономии, максимум работ**

**РЕЗУЛЬТАТ РАБОТ – в соответствии с
типовым ТЗ, определенным Росреестром**

2020 – 2022 гг.	➔ 117,1 млн руб.	➔ 44,5 тыс. ОН
2023 г.	➔ 89,9 млн руб.	➔ 75,0 тыс. ОН



Принципы определения кадастровых кварталов для проведения ККР

Обязательства республики:

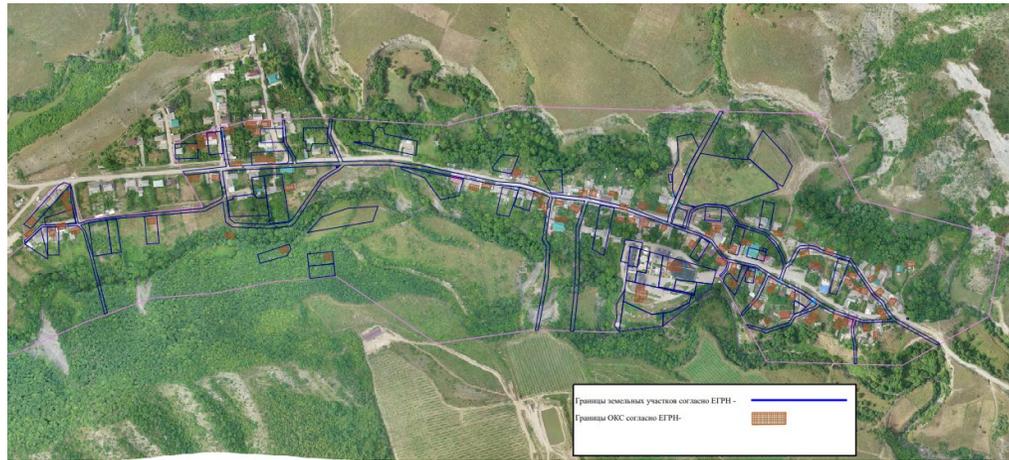
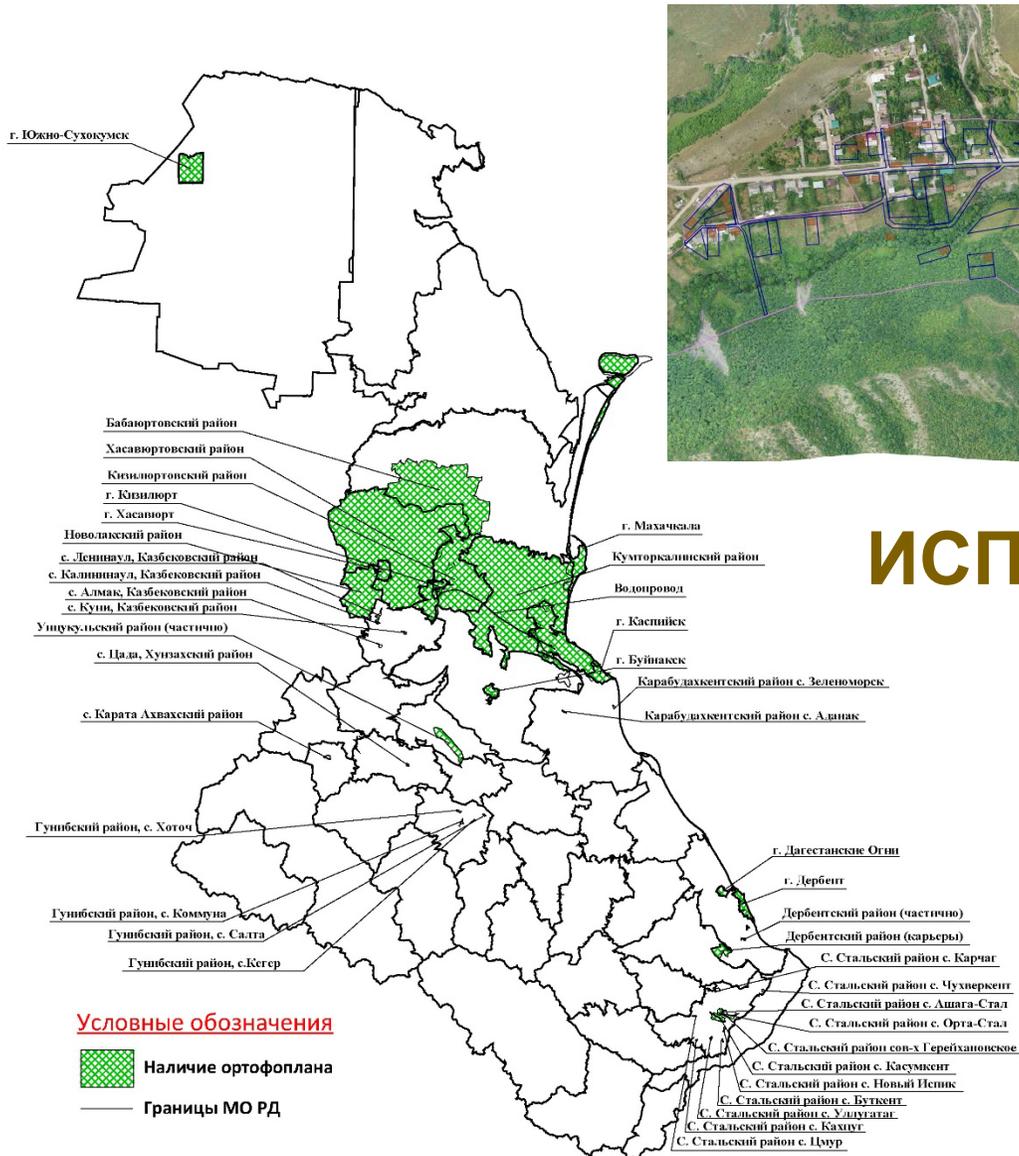
- ✓ Организация ККР за счет средств ФБ и РБ;
- ✓ Субсидирование МО на описание границ населенных пунктов и территориальных зон;
- ✓ Предоставление картографического материала по результатам ККР.

Обязательства муниципалитетов:

- ✓ Документы территориального планирования, в т.ч. ПМТ;
- ✓ Внесение в ЕГРН сведений о населенных пунктах;
- ✓ Внесение в ЕГРН сведений о территориальных зонах;
- ✓ Выявление правообладателей РУ.



СОЗДАНИЕ ЭЛЕКТРОННОЙ КАРТОГРАФИЧЕСКОЙ ОСНОВЫ РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН, В Т.Ч. В РАМКАХ ККР



ИСПОЛЬЗОВАНИЕ БПЛА – ОСНОВА ДЛЯ ККР !!!



Комплексные кадастровые работы на территории Пензенской области

**Руководитель Управления Росреестра
по Пензенской области**

Романова Оксана Анатольевна

**Министр государственного имущества
Пензенской области**

Кудинов Андрей Михайлович

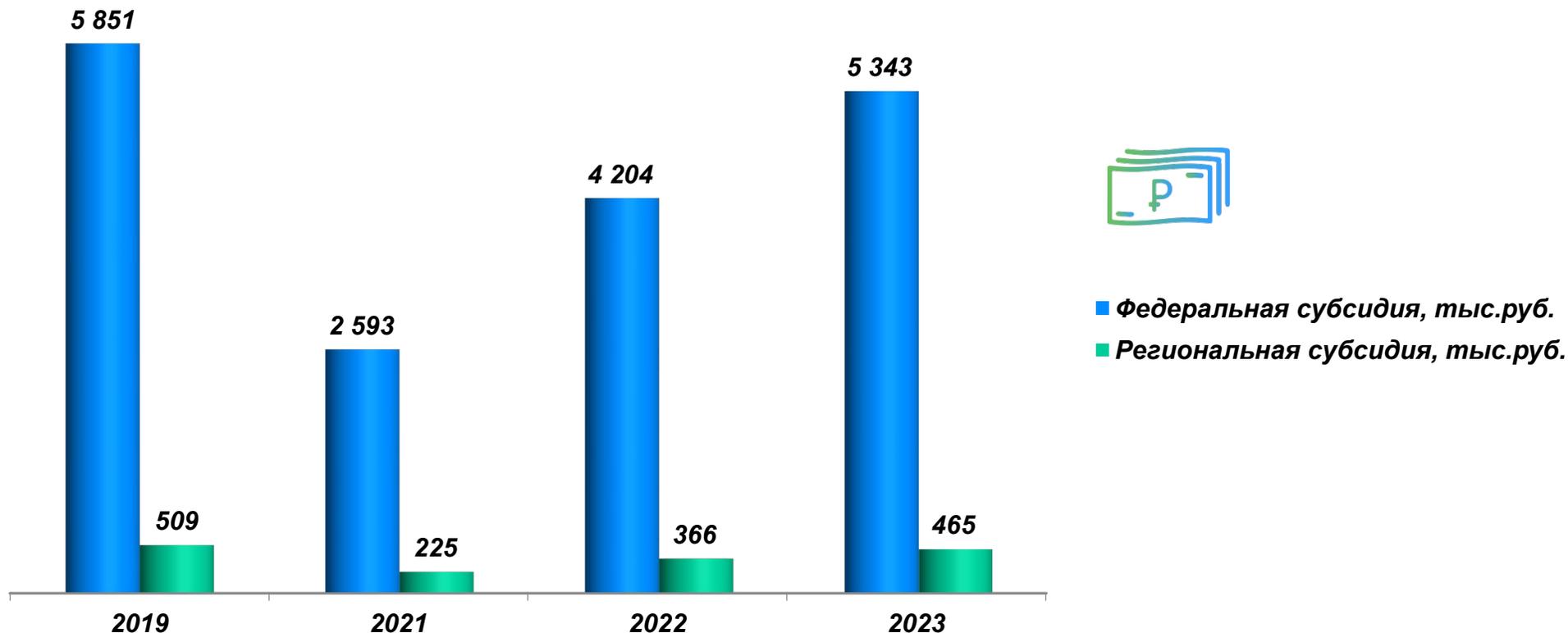




Финансирование комплексных кадастровых работ



ККР на территории Пензенской области проводятся с 2019 года
Закупочные мероприятия в целях заключения муниципальных контрактов на выполнение ККР проводятся непосредственно муниципальными образованиями Пензенской области





Контроль проведения комплексных кадастровых работ осуществляется:



по всему процессу проведения ККР Министерством государственного имущества Пензенской области совместно с Управлением Росреестра по Пензенской области и Филиалом ППК по Пензенской области

- ✓ подготовительные работы по проведению ККР начинаются в году предшествующему предоставлению субсидии муниципальному образованию,
- ✓ муниципальными образованиями, при участии УРР по Пензенской области, Филиала ППК по Пензенской области и МГИ по Пензенской области, проводится инвентаризация кадастровых кварталов, в границах которых запланировано проведение ККР, в том числе в форме полевых обследований,
- ✓ под контролем МГИ по Пензенской области готовится заявка на участие в ККР на территории муниципального образования, разрабатывается техническое задание для проведения торгов в рамках 44-ФЗ,
- ✓ сотрудниками МГИ по Пензенской области оказывается практическая помощь при работе в «ГИС «Электронный бюджет»,
- ✓ после определения победителей торгов ведется работа по взаимодействию с исполнителями работ по контракту, совещания, ВКС с участием муниципальных образований, сотрудников УРР по Пензенской области, Филиала ППК по Пензенской области и исполнителей по контрактам

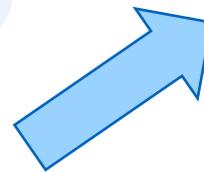
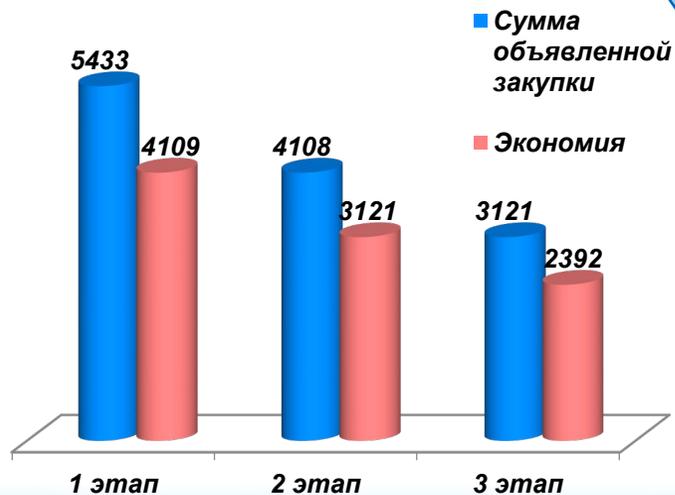


Результаты проведения закупочных процедур

в 2019 – 2022 годах мероприятия проводились путем снижения участниками аукциона ценового предложения (ст. 49 № 44-ФЗ)



в 2023 году после трех этапов закупочных процедур по ст.49 произошло снижение начальной максимальной цены контракта более чем на 65%, экономия бюджета составила 41% от консолидированного бюджета



модель Республики Дагестан

четвертый этап торгов в соответствии с ч. 24 ст. 22 №44-ФЗ: при сохранении цены контракта и уменьшении цены работы за объект, увеличивается итоговое количество объектов, в отношении которых будут выполнены работы



законтрактованы средства на проведение ККР в полном объеме





Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Организация закупочной деятельности в рамках выполнения комплексных кадастровых работ в 2023 году на территории Воронежской области

ТОЛОКОННИКОВ ЮРИЙ ВАСИЛЬЕВИЧ

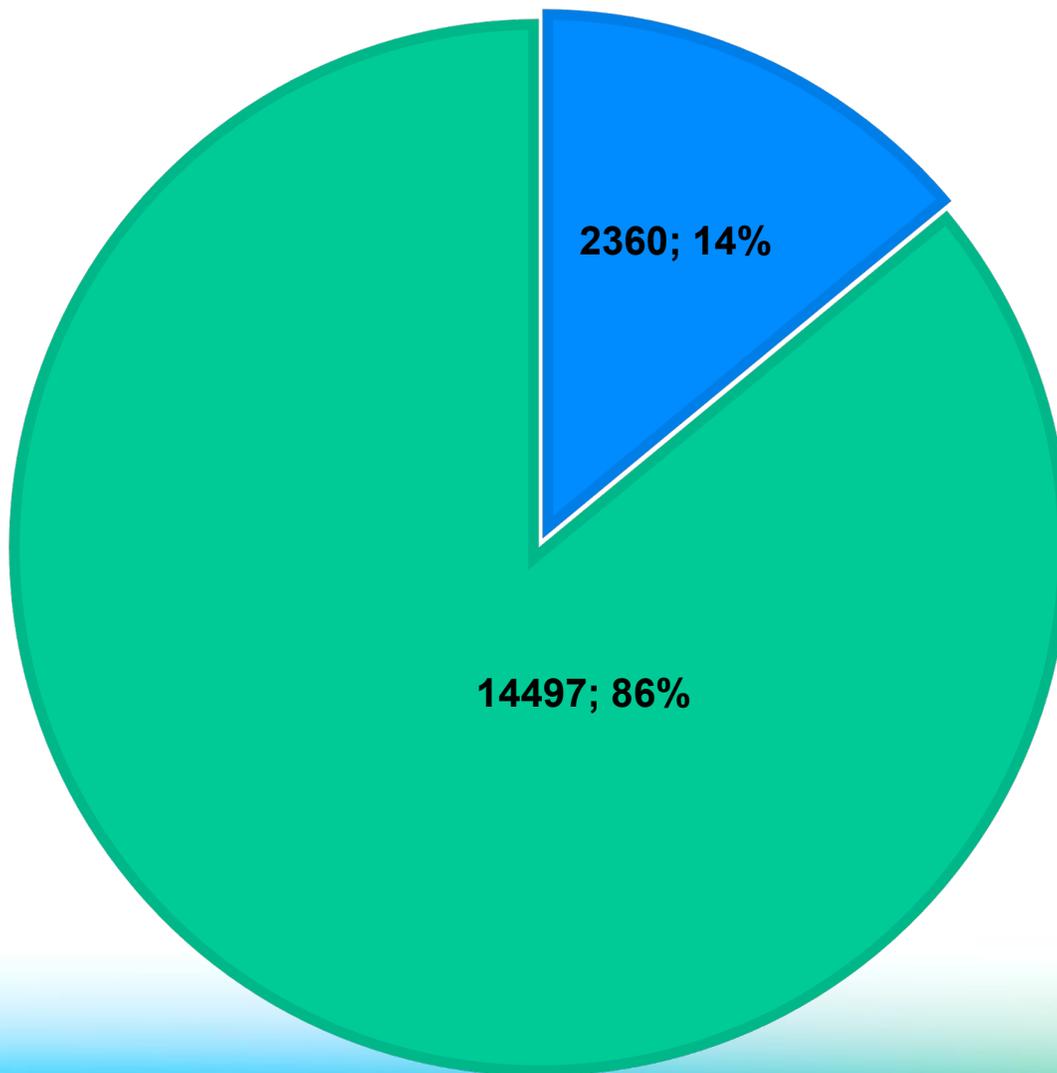
Июнь 2023





ФИНАНСИРОВАНИЕ КОМПЛЕКСНЫХ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ В 2023 ГОДУ с ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА(тыс. руб.)

■ Бюджет Воронежской области ■ Федеральный бюджет



На финансирование ККР с привлечением средств федерального бюджета в 2023 году заложено –

16 857,0 тыс. руб., из них:

Федеральный бюджет –

14 497,0 тыс. руб.

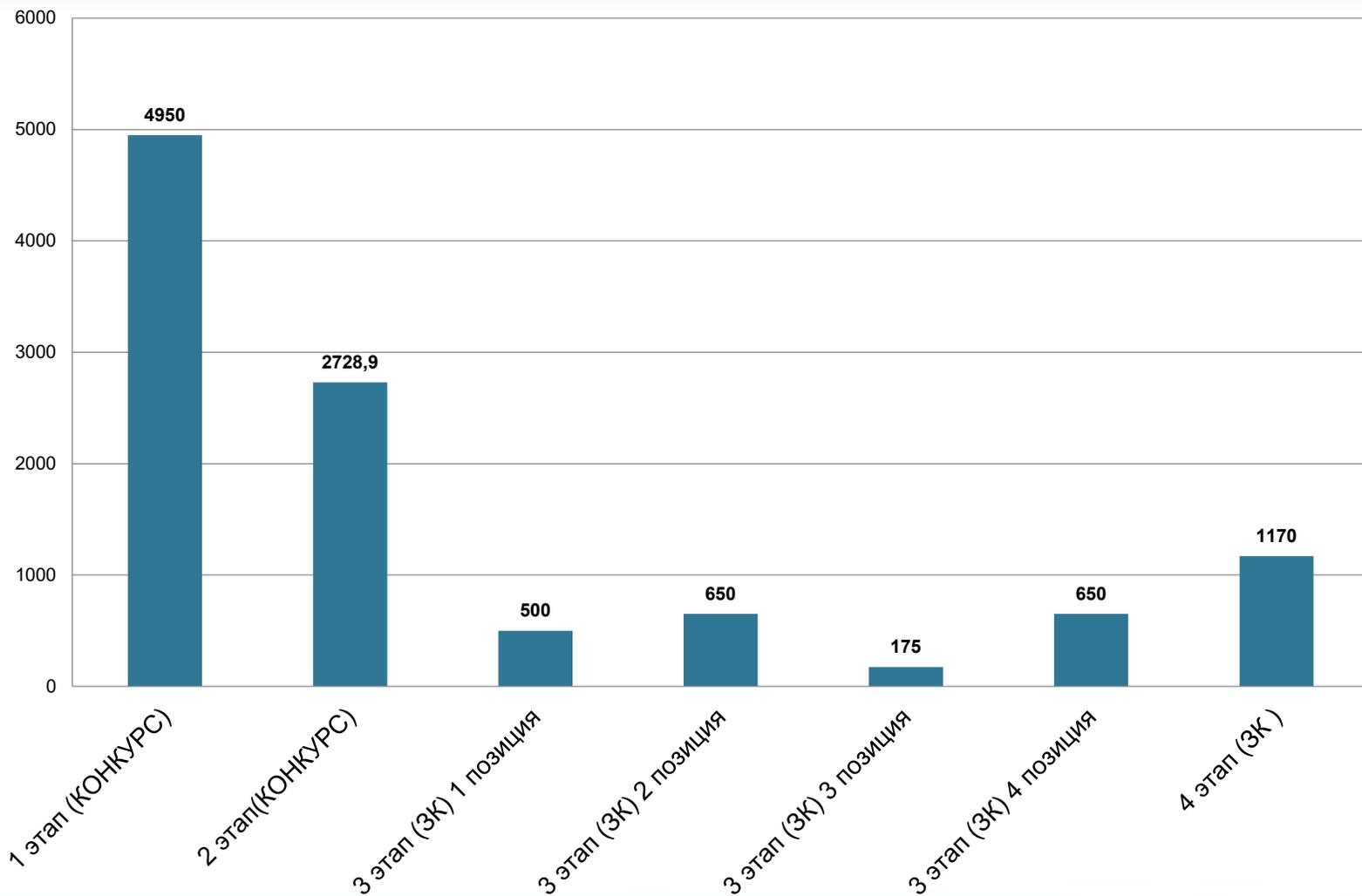
Областной бюджет –

2 360,0 тыс. руб.





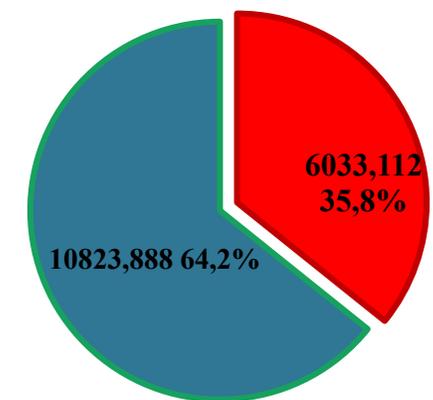
ЭТАПЫ КОНТРАКТАЦИИ СРЕДСТВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ККР в 2023 году (тыс. руб.)



Остаток
незаконtractованных
средств (экономия) по
итогам 4-х этапов:
6 033,112 тыс. руб.

■ Законtractованные
средства

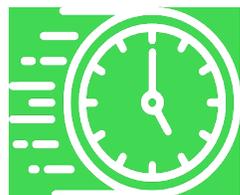
■ Незаконtractованные
средства





ПРОВЕДЕНИЕ КОНТРАКТАЦИИ в 2023 году НА ТЕРРИТОРИИ ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ с ПРИВЛЕЧЕНИЕМ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

ЭЛЕКТРОННЫЙ КОНКУРС



Преимущества

- ✓ Ниже процент участия в закупке неквалифицированных участников чем в закупке в форме запроса котировок
- ✓ Множественность критериев (стоимостные/не стоимостные), по которым определяется победитель закупки
- ✓ Отсутствие ограничений по начальной максимальной цене
- ✓ Предусматривается финансовое обеспечение заявки, что снижает риски участия в закупке недобросовестных поставщиков услуг

Недостатки

- ✓ Длительность проведения процедур по сравнению с закупкой в форме запроса котировок (40 - 58 календарных дней)

ЗАПРОС КОТИРОВОК

Преимущества

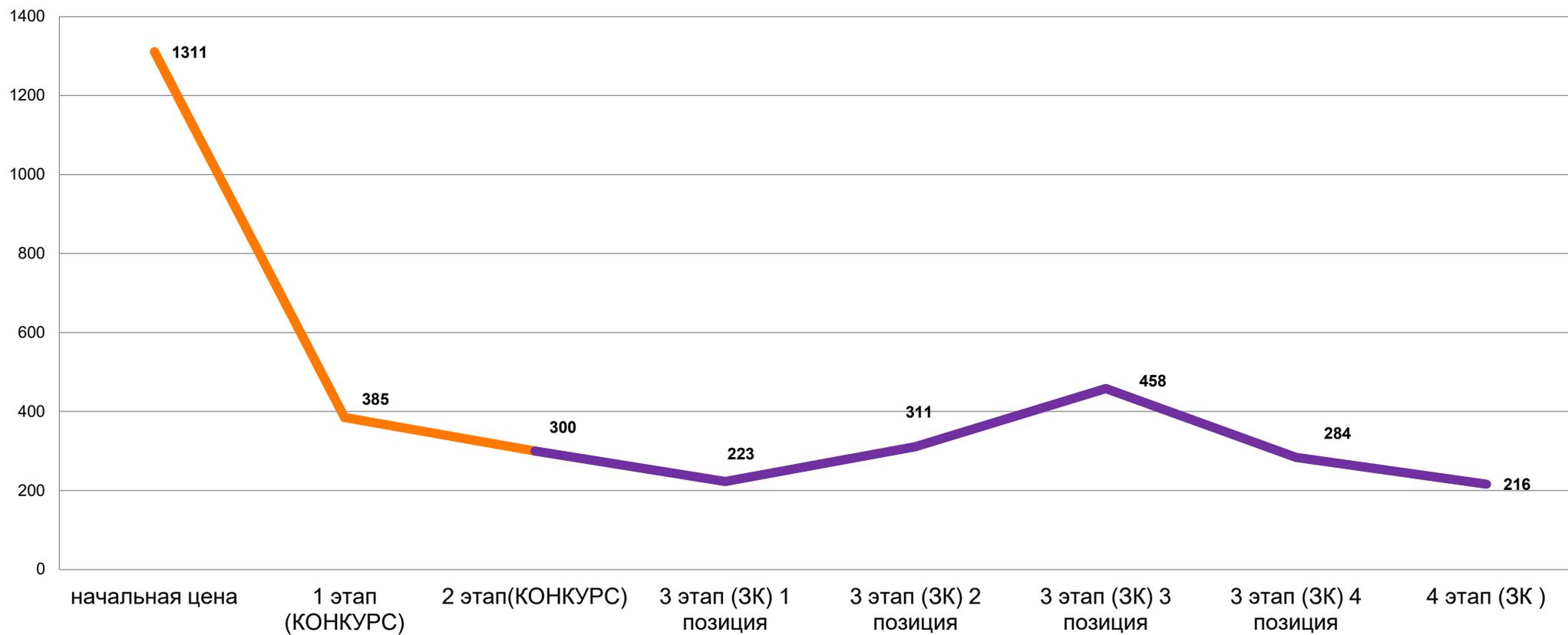
- ✓ Срок процедур запроса котировок по сравнению с конкурсом существенно меньше (10 рабочих дней)

Недостатки

- ✓ Лимит начальной максимальной цены
- ✓ Единственный критерий (стоимостной) определения победителя закупки, что создает риски заключения контракта с исполнителем работ, имеющего низкий уровень квалификации
- ✓ Не предусматривается финансовое обеспечение заявки, что несет риски участия в закупке недобросовестных поставщиков услуг



ПАДЕНИЕ ЦЕНЫ ЗА ОБЪЕКТ В РЕЗУЛЬТАТЕ КОНТРАКТАЦИИ СРЕДСТВ НА ВЫПОЛНЕНИЕ ККР в 2023 году (руб.)





Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Калужской области

Об опыте проведения комплексных кадастровых работ в целях подготовки карта-планов территории после заключения контрактов на территории Калужской области

ДЕМЬЯНЕНКО МАРИЯ ВЛАДИМИРОВНА

ИЮНЬ 2023





ОРГАНИЗАЦИЯ РАБОТЫ ПО ПРОВЕДЕНИЮ ККР

ЭТАПЫ РАБОТЫ

Подготовительный этап: до заключения контрактов

Органы местного самоуправления проводят анализ выбранных территорий:

- присвоение адресов
- выявление правообладателей
- работа с дублями объектов недвижимости
- работа с архивами

Информационная кампания:

- работа с местным населением
- собрания граждан для информирования о предстоящих работах
- сбор правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов

Встреча с исполнителем:

- план мероприятий
- определение контрольных точек
- выявление проблемных точек



ПОЛЕВЫЕ РАБОТЫ

Полевые работы



Аэрофотосъемка

Исполнитель



Предоставляет план проведения полевых работ

Министерство экономического
развития и промышленности
и Управление



Контроль сроков

После предоставления результатов полевых работ Управление проводит контрольные обмеры

Завершение полевых работ



Доклад исполнителя о выявленных проблемах

Эффекты аэрофотосъемки:

1. Аэрофотосъемка территории является оперативным способом получения актуальной и достоверной графической информации о местоположении границ земельных участков
2. Визуализация действительного местоположения границ земельных участков, исключается возможность возникновения реестровых ошибок, становится возможным быстрое разрешение земельных споров.



ПРЕДВАРИТЕЛЬНАЯ ПРОВЕРКА КПТР

1

Проверка по
форме и
содержанию



Регистратор, участвующий в согласительной комиссии

2

Предварительная
проверка в ЛК



Кадастровый
инженер



- Без получения положительного протокола проверки Личного кабинета кадастровый инженер документы не представляет
- Кадастровый инженер через Личный кабинет направляет сформированный КПТР

3

Проверка
графической
части



Регистратор при
рассмотрении
заявки



- При наличии ошибок:
- формируем отрицательный протокол
 - передаем кадастровому инженеру на доработку
 - по результатам завершаем заявку отказом во внесении

Актуальная проблема: информирование исполнителя кадастровых работ по объектам, в которых произошли изменения характеристик



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

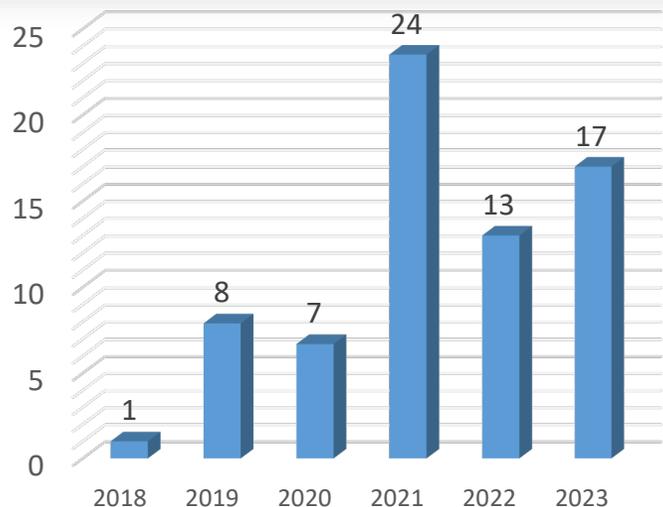
Организация и контроль за выполнением комплексных кадастровых работ на территории Вологодской области

Управление Росреестра по Вологодской области
Орлова Елена Александровна
Заместитель руководителя





Комплексные кадастровые работы (ККР) в Вологодской области



Количество объектов недвижимости, в отношении которых проведены ККР, тыс.

Без привлечения средств федерального бюджета, тыс. руб.

2020	4 179,5
2021	175,0
2022	707,2
2023	1 196,4



Заказчики ККР – органы местного самоуправления

Средняя стоимость кадастровых работ в регионе



Выделено средств из федерального бюджета, тыс. руб.

2018	614,9
2019	5 014,9
2021	11 130,7
2022	5 014,3
2023	6 694,5

Софинансирование из средств региональных и муниципальных бюджетов, тыс. руб.

2018	357,2
2019	3 566,3
2021	4 931,2
2022	2 221,7
2023	2 966,1



Организация проведения ККР в Управлении



Ответственные лица

Заместитель руководителя

Орлова Елена Александровна

Отдел землеустройства, мониторинга земель, геодезии, картографии, кадастровой оценки недвижимости

- **1 этап** «Подготовительные мероприятия и контрактация»
- **2 этап** «Подготовка карты-плана территории»
- **3 этап** «Согласительная комиссия»
- Ведение отчетности
- Методическая и организационная помощь (подготовка информационных писем, организация ВКС, рабочих совещаний, ведение Telegram – каналов и т.д.)

Акты Управления:

- ✓ Об организации проведения ККР на территории Вологодской области
- ✓ Об ответственных лицах за внесение сведений, полученных в результате выполнения ККР

Заместитель руководителя

Дурасов Роман Сергеевич

Отделы регистрации прав

- **2 этап** «Подготовка карты-плана территории»
- **3 этап** «Согласительная комиссия, внесение результатов»



Организация проведение ККР на территории региона. 1 этап: Подготовительные мероприятия и контрактация.

№	Название	Мероприятие	Срок
1	Подбор кадастровых кварталов, техническое задание	Направление необходимых материалов по проведению ККР в ОМС, помощь ОМС в анализе при подборе кадастровых кварталов (наличие реестровых ошибок, обращения граждан), направление типового технического задания для заключения контракта	Сентябрь-октябрь
2	Соглашение о предоставлении субсидии	<ul style="list-style-type: none">- Контроль бюджетных процедур- Контроль за КБК (Код бюджетной классификации)	Октябрь-декабрь
3	Совещание с ОМС по проведению ККР	<ul style="list-style-type: none">- Рабочая встреча индивидуально с каждым ОМС, участвующим в ККР (анализ ошибок при проведении ККР)- Рассмотрение вопросов от ОМС, информирование (методическая помощь)	Ноябрь-декабрь
4	Информирование кадастровых инженеров	Оповещение кадастровых инженеров о выполнении ККР на территории региона	Декабрь-январь
5	Контрактация	<ul style="list-style-type: none">- Контроль за осуществлением подготовки ОМС конкурсной документации, проведением закупочных процедур, подписанием контрактов- Вовлечение кадастровых инженеров в целях участия их в конкурсах/аукционах	Январь-апрель



Организация проведение ККР на территории региона. 2 этап: Подготовка карты-плана территории.

№	Название	Мероприятие	Срок
1	Старт исполнения контрактов, работа с кадастровыми инженерами	<ul style="list-style-type: none">- Проведение индивидуальной рабочей встречи (в течении 3-х рабочих дней после подписания контракта)- Закрепление ответственного лица (регистратора прав) за каждым кадастровым кварталом, участвующим в ККР- Контроль за предоставлением исходных материалов- Еженедельная организация ВКС Управлением с заказчиками и исполнителями работ	Апрель-июнь
2	Полевые работы, обработка результатов, проект карты-плана территории	<ul style="list-style-type: none">- Проведение контрольных мероприятий за выполнением ККР (выборочная проверка)- Предварительная проверка (пространственный анализ) регистратором прав проектов карт-планов территорий на соответствие сведениям ЕГРН	Май-июль
3	Назначение согласительной комиссии	<p>Проведение индивидуальных «репетиционных» заседаний согласительной комиссии с участием представителей рабочей группы:</p> <ul style="list-style-type: none">- для урегулирования вопросов, связанных с подготовкой проекта карты-плана территорий сложных кадастровых кварталов- с участниками, впервые выполняющими ККР на территории области	Июнь-август



Организация проведение ККР на территории региона.

3 этап: Согласительная комиссия, внесение результатов.

№	Название	Мероприятие	Срок
1	Проведение заседания согласительной комиссии	<ul style="list-style-type: none">- Контроль за представлением и рассмотрением проекта карты – плана территории кадастрового квартала- Участие в заседаниях согласительной комиссии	Июнь-август
2	Утверждение проекта карты-плана территорий	Контроль за утверждением карта-плана территорий заказчиком работ	Июль - август (в течение 3-х рабочих дней со дня истечения сроков предоставления возражений)
3	Внесение результатов	<ul style="list-style-type: none">- Контроль за предоставлением необходимого пакета документов в Управление Росреестра- Осуществление внесение в ЕГРН сведений, полученных по результатам ККР	Август-октябрь
4	Приемка и оплата работ	<ul style="list-style-type: none">- Контроль за направлением исполнителем работ в адрес заказчика акта выполненных работ- Подписание заказчиком акта выполненных работ	Сентябрь - ноябрь



Методическая помощь органам местного самоуправления и кадастровым инженерам в организации выполнения ККР в 2023 году

№	Название	Статистика
1	Направление информационных писем ОМС и кадастровым инженерам о ККР	 23
2	Организация рабочих встреч	 38
3	Разработана памятка (методические указания) по основным этапам проведения ККР для ОМС	 1
4	Разработан и организован доступ на Яндекс Диск информации о выполнении ККР на территории региона в режиме онлайн	 1
5	Созданы Telegram – каналы для оперативного решения проблем, а также предоставления/сбора информации по ККР	 9
6	Разработаны и утверждены Паспорта муниципальных округов (районов), в которых установлены все плановые показатели, содержащиеся в перечне поручений Президента Российской Федерации от 11.08.2022 №Пр-1424	 28
7	Заслушивание Глав районов о проведении ККР на выездных совещаниях, проводимых под председательством руководителя Управления и заместителя Губернатора области	 9



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Пермскому краю

О порядке действий Управления Росреестра по Пермскому краю при поступлении карты-плана территории

Докладчик:
начальник отдела координации и анализа деятельности
в учетно-регистрационной сфере Управления
Росреестра по Пермскому краю
Болотникова Анна Михайловна



Проблематика

- трудозатраты по проверке проектов КПТР,
- графические материалы исполнителей на заседаниях согласительных комиссий непонятны для заинтересованных лиц,
- отсутствие надлежащего контроля со стороны заказчиков за выполнением ККР



Решение

Техническое задание
содержит условие
предоставления
исполнителем ККР
дополнительных
материалов



- КФГ разработаны и доведены до участников ККР:
- карты целевого состояния бизнес-процесса с декомпозицией по основным этапам,
 - детальные алгоритмы действий по ключевым операциям процессов,
 - чек-листы проверки КПТР

Техническое задание на выполнение ККР

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	2	3
10.	<p>Основные требования к составу, содержанию комплексных кадастровых работ</p>	<p>3.1 Подрядчик обязан:</p> <p>3.1.1 Представить Заказчику не позднее чем за 15 рабочих дней до даты заседания согласительной комиссии проекты карт-планов территории для обеспечения ознакомления заинтересованных лиц с установленным при выполнении комплексных кадастровых работ местоположением границ объектов недвижимости, в том числе на бумажном носителе, а также для проверки членами согласительной комиссии.</p> <p>В целях визуализации и разъяснения результатов комплексных кадастровых работ к проекту карты-плана территории Подрядчик представляет Заказчику также за 15 рабочих дней до даты заседания согласительной комиссии:</p> <p>- схему границ земельных участков в виде послойного отображения сведений об объектах комплексных кадастровых работ (земельных участках и объектах капитального строительства), содержащихся в проекте карты-плана, актуальных сведений Единого государственном реестра недвижимости, сведений, содержащихся в проекте межевания территории с подложкой <u>в виде цифрового ортофотоплана местности либо, в случае получения от уполномоченного органа отказа в получении разрешения на проведение аэрофотосъемки, с применением картографической основы Единого государственного реестра недвижимости или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе Единого государственного реестра недвижимости, в виде файлов в формате MIF/MID, содержащих указанные сведения, и в pdf-формате;</u></p>

Техническое задание на выполнение ККР

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	2	3
10.	Основные требования к составу, содержанию комплексных кадастровых работ	<p>- сведения об объектах недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ в виде сравнительной таблицы, содержащей сведения Единого государственном реестра недвижимости и сведения, полученные в результате проведения комплексных кадастровых работ, с указанием общего количества:</p> <ol style="list-style-type: none">1) земельных участков, кадастровые сведения о которых не соответствуют установленным требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (уточняемые земельные участки), с указанием процента изменения площади и документов, обосновывающих местоположение уточненных границ;2) земельных участков, в местоположении границ и (или) площади которых требуется исправление реестровых ошибок (с указанием процента изменения площади и документа, обосновывающего местоположение уточненных границ);3) образуемых земельных участков, занятых зданиями или сооружениями (за исключением линейных объектов), площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами, другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном порядке проектом межевания территории;4) зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, описание местоположения контура которых было установлено в ходе кадастровых работ, с указанием кадастрового номера земельного участка, в границах которого расположен объект капитального строительства.

Сведения об объектах недвижимости, являющихся объектами ККР, в виде сравнительной таблицы

Общие сведения о ЗУ

- Кадастровый номер или обозначение ЗУ
- Вид кадастровых работ
- Адрес ЗУ
- Дата постановки на учет
- Дата внесения сведений о ранее учтенном ЗУ
- ЗУ подлежит снятию (основание)/результат
- Правообладатель ЗУ (ФИО, наименование/информация о выявленном правообладателе направлена Заказчику/направлены сведения об отсутствии документов/результат)
- Вид разрешенного использования
- Территориальная зона
- Связь с ОКС (актуальная/ не актуальная)
- Адрес ОКС

Сведения о ЗУ по видам кадастровых работ

- Площадь ЗУ по результатам ЕГРН
- Площадь ЗУ по результатам ККР
- % расхождения площади ЗУ (по сведениям ЕГРН и ККР)
- Обоснование местоположения границ и площади ЗУ
- Площадь ЗУ по ПМТ
- % расхождения площади ЗУ (по сведениям ПМТ и ККР)
- Предельные размеры ЗУ

Сведения об ОКС

- Кадастровый номер ОКС
- Адрес ОКС
- Дата постановки на учет
- Дата внесения сведений о ранее учтенном ОКС
- ОКС подлежит снятию (основания)/результат
- Правообладатель ОКС (ФИО, наименование/информация о выявленном правообладателе направлена Заказчику/направлены сведения об отсутствии документов/результат)
- Наименование объекта
- Кадастровый номер ЗУ, связь с которым установлена по сведениям ЕГРН
- Кадастровый номер или обозначение фактического ЗУ

Визуализация пространственных данных

Совмещение сведений ЕГРН, результатов ККР и данных ПМТ с материалами АФС



Чек-лист проверки карты-плана территории государственными регистраторами

ЧЕК-ЛИСТ проверки карты-плана территории государственными регистраторами

№ п/п	Наименование проверки	Основание для возврата, приостановления
I. Проверка на наличие оснований для возврата заявления и документов без рассмотрения («предварительная правовая экспертиза»)		
1	Проверка формата представленного (направленного) заявления и документов на соответствие установленному органом нормативно-правового регулирования формату.	п.1 ст.25 Закона № 218-ФЗ
2	Проверка усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя.	п.5 ст.25 Закона № 218-ФЗ
II. Правовая экспертиза		
1. Общие проверки		
1.1	Соответствие формы и содержания заявления требованиям приказа Росреестра от 19.08.2020 № П/0310	п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ
1.2	Проверка полномочий заявителя на обращение с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ (ч.8 ст.42.6 Закона № 221-ФЗ), в том числе проверка полномочий представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления.	п.2 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ
1.3	Проверка усиленной квалифицированной электронной подписи документов, представленных с заявлением в электронной форме, в том числе проверка УКЭП кадастрового инженера, подписавшего КПТР, проверка УКЭП должностного лица, заверившего электронный образ документа в формате PDF, подтверждающего полномочия представителя заявителя.	п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ
1.4	Проверка на наличие в сведениях ЕГРН запретов и арестов в отношении объектов недвижимости, включенных в КПТР В случае наличия (поступления) в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении предусмотренных п. 37 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ ареста, запрета совершать определенные действия с недвижимым имуществом, залога в качестве меры пресечения государственный регистратор прав при принятии решения об осуществлении учетно-регистрационных действий должен исходить из существа наложенного ареста (запрета) и при необходимости обратиться за разъяснениями в орган, наложивший соответствующий арест (запрет) относительно возможности осуществления учетных действий.	п.37 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ
1.5	Проверка на наличие в сведениях ЕГРН зарегистрированных ограничений и обременений в отношении преобразуемых земельных участков. Образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков (п.4 ст.11.2 ЗК РФ). Получение согласия залогодержателя в ходе проведения ККР в случае уточнения местоположения границ находящегося в залоге ЗУ не требуется (письмо Росреестра от 08.12.2022 № 18-10822-ТГ/22 «О проведении комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, обремененных залогом»).	п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ
1.6	Проверка реестровых дел ЗУ на предмет установления местоположения границ на основании решения суда в отношении уточненных ЗУ, в которых в результате ККР исправляется реестровая ошибка	п.31 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ
1.7	Сверка количества и актуальности объектов недвижимости (ЗУ и ОКС), включенных в КПТР со сведениями ЕГРН об объектах ККР в	п.49 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ ч.1 ст.42.1 Закона № 218-

Разделы чек-листа:



I. Проверка на наличие оснований для возврата заявления и документов без рассмотрения («предварительная правовая экспертиза»)



II. Правовая экспертиза:

- II.I. Общие проверки
- II.II. Пространственные проверки
- II.III. Проверка образуемых земельных участков
- II.IV. Проверка уточняемых земельных участков, в том числе при исправлении реестровой ошибки в местоположении границы и (или) площади ЗУ
- II.V. Проверка описание местоположения ОКС, в том числе при исправлении реестровой ошибки в описании местоположения ОКС
- II.VI. Проверка Акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении ККР



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Порядок действий органа регистрации прав при поступлении карта-плана территории

Управление Росреестра по Тверской области
Новоселова Ольга Александровна

заместитель руководителя Управления

8 (4822) 47-73-34 (доб. 1005)





Меры по оптимизации проведения комплексных кадастровых работ



МЕРОПРИЯТИЯ



В целях исключения принятия решений о приостановлении при внесении сведений ЕГРН с утвержденного карта плана **обеспечено:**

Проведение пространственного анализа проекта карта-плана территории до заседания согласительной комиссии, а также до утверждения карта-плана территории уполномоченным органом государственной власти или органом местного самоуправления

ИНСТРУМЕНТЫ И МАТЕРИАЛЫ



В ГИС MapInfo Professional загружаются графические материалы (используется утилита для анализа пространственных данных по типам проверок):



- Ортофотопланы, изготовленные в 2022 году (масштаб 1:2000 и 1:10 000), полученные из Федерального фонда пространственных данных



- Кадастровые планы территорий на кварталы, в которых проводятся ККР;
- Кадастровые планы территорий на смежные кварталы



Порядок действий при поступлении проекта карта-плана территории на предварительную проверку в Управление



Заказчик ККР до проведения заседания согласительной комиссии направляет проект карта-плана территории в орган регистрации прав в PDF-формате и с приложением двух файлов MIF- и MID-форматов

Управление проводит проверку представленных проектов карта-плана территории. Первое заключение по проекту делается до согласительной комиссии, доработанные проекты предоставляются на протяжении проведения согласительных процедур до момента утверждения карта-плана территории. Без положительного заключения карта-план территории не утверждается.

По результатам проведенных проверок составляет протокол (заключение) с описанием выявленных замечаний и рекомендаций по их устранению, который также содержит графический материал с отображением пересечений. Протокол направляется исполнителю и заказчику ККР и **не является предварительным решением для внесения результатов ККР в ЕГРН**

Виды проверок карта-плана территории

(проводятся с учетом практик прошлых периодов, по основным причинам не позволяющим своевременно осуществлять внесение сведений в ЕГРН по утвержденному КПТ)

Пространственный анализ на наличие пересечений объектов ККР между собой, а также пересечений с границами земельных участков, а также объектами реестра границ (населенные пункты, территориальные зоны, муниципальные образования), сведения о которых внесены в ЕГРН

Проверка достоверности «Исходных данных»:

- Сохранности геодезических пунктов;
- Сведений об использованных средств измерений

Проверка объема сведений, включенных в карта-план территории:

- наличие дублирующих объектов;
- включение сведений об архивных объектах;
- Включение в карта-план территории сведений обо всех объектах, расположенных в кадастровом квартале





1. Результат проверки карта-плана территории

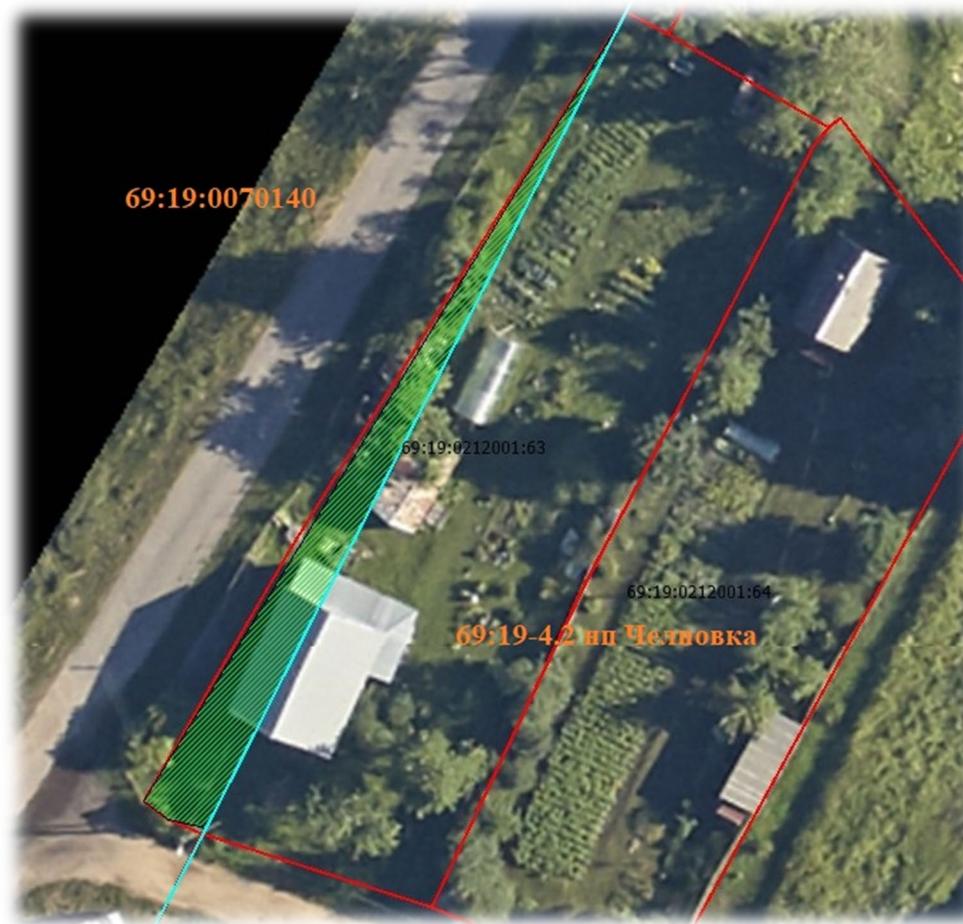
Пересечения объектов недвижимости, в отношении которых проводятся ККР, с объектами недвижимости, границами, спецзонами, содержащимися в ЕГРН в квартале, где проводятся ККР и в соседних кварталах.

 граница кадастрового квартала, участвующего в ККР, а также граница населенного пункта (совпадающие по сведениям ЕГРН)

 границы земельных участков, в отношении которых подготовлен карта-план территории

 область пересечения с кадастровым кварталом, не участвующим в ККР

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТРАНЕНИЮ: проанализировать результаты проведенных работ в части возможного наличия реестровой ошибки в описании границ населенного пункта, а также наличия ошибки в описании границ кадастрового квартала. Указать соответствующую информацию в разделе «Пояснительная записка»



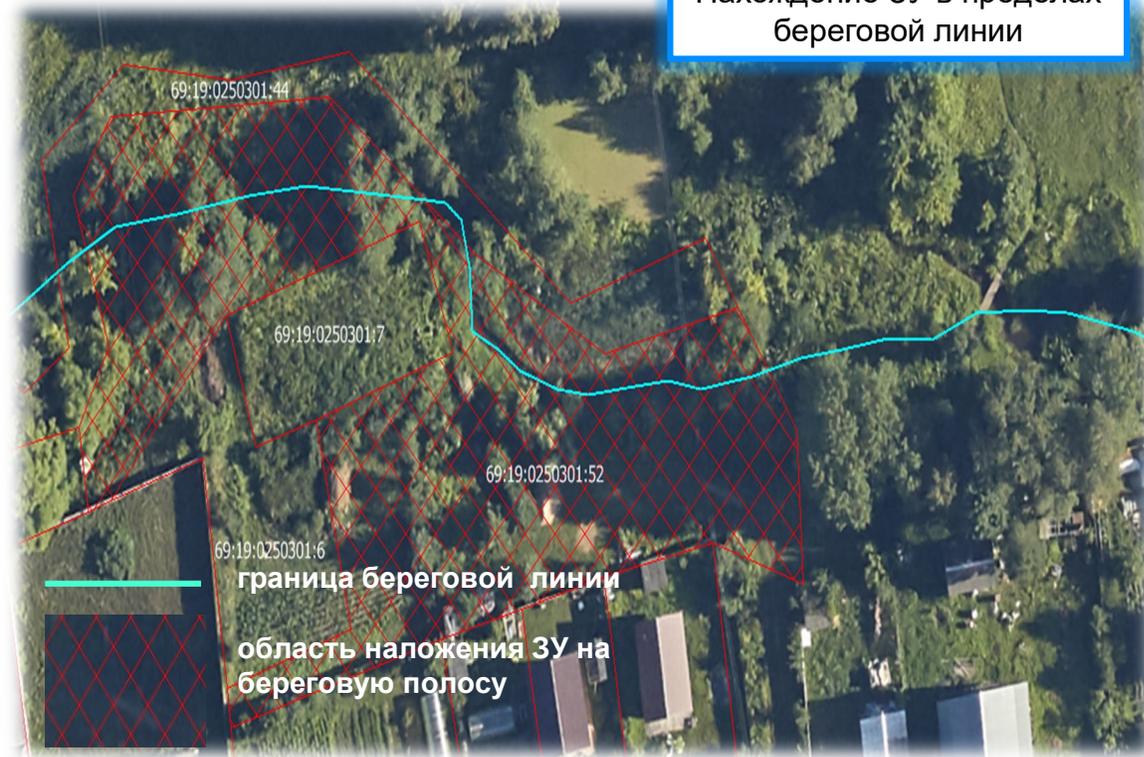


2. Результат проверки карта-плана территории на пересечения

Пересечения объектов недвижимости, в отношении которых проводятся ККР, с границей населенного пункта, сведения о которой содержатся в ЕГРН



Нахождение ЗУ в пределах береговой линии



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТРАНЕНИЮ: проанализировать результаты проведенных работ в части:

- возможного наличия реестровой ошибки в описании границ населенного пункта;
- соблюдения требований Земельного кодекса РФ по запрету приватизации земельных участков в пределах береговой полосы (п. 8 ст. 27 ЗК РФ, ч. 8 ст. 6 ВК РФ)



3. Результат проверки карта-плана территории

Обнаружение объектов недвижимости, границы которых не установлены в ходе ККР



ЗУ, внесенные в карта-план территории



ЗУ, сведения о границах которых содержатся в ЕГРН



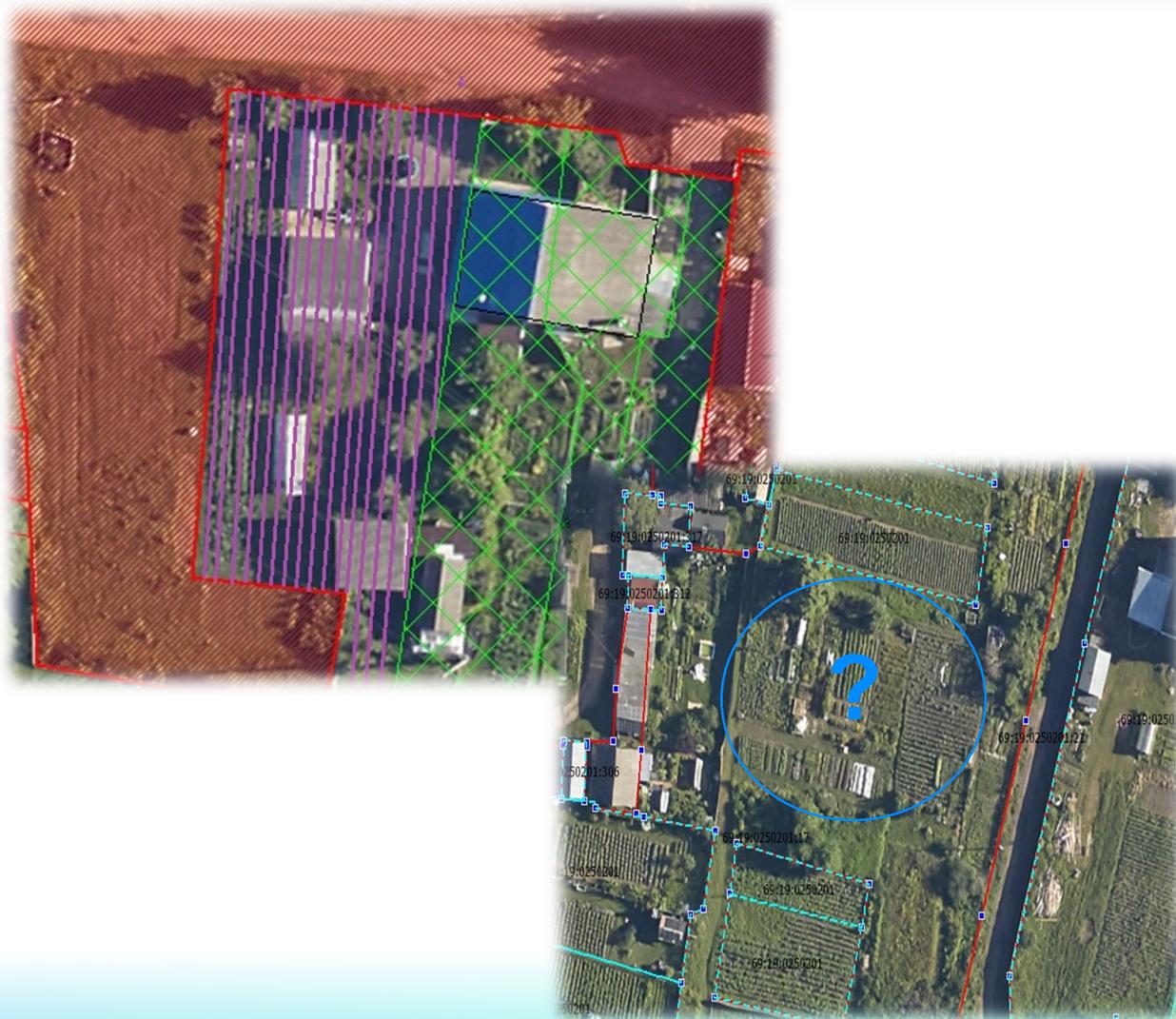
ЗУ, не отмежеванные в процессе комплексных кадастровых работ (соответствующее пояснение отсутствует)

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТРАНЕНИЮ:

Проанализировать результаты проведенных работ, а также сведения ЕГРН на наличие сведений о ЗУ, не включенном в карту-план территории:

- В случае отсутствия в ЕГРН сведений о недостающем ЗУ провести мероприятия по выявлению документов, подтверждающих «ранее учтенный» статус объекта для дальнейшего внесения сведений о нем в ЕГРН и включения его в ККР (ч. 4.1 ст. 42.6 Закона № 221-ФЗ);
- При наличии в ЕГРН сведений о ЗУ и отсутствии описания местоположения границ – включить ЗУ в ККР.

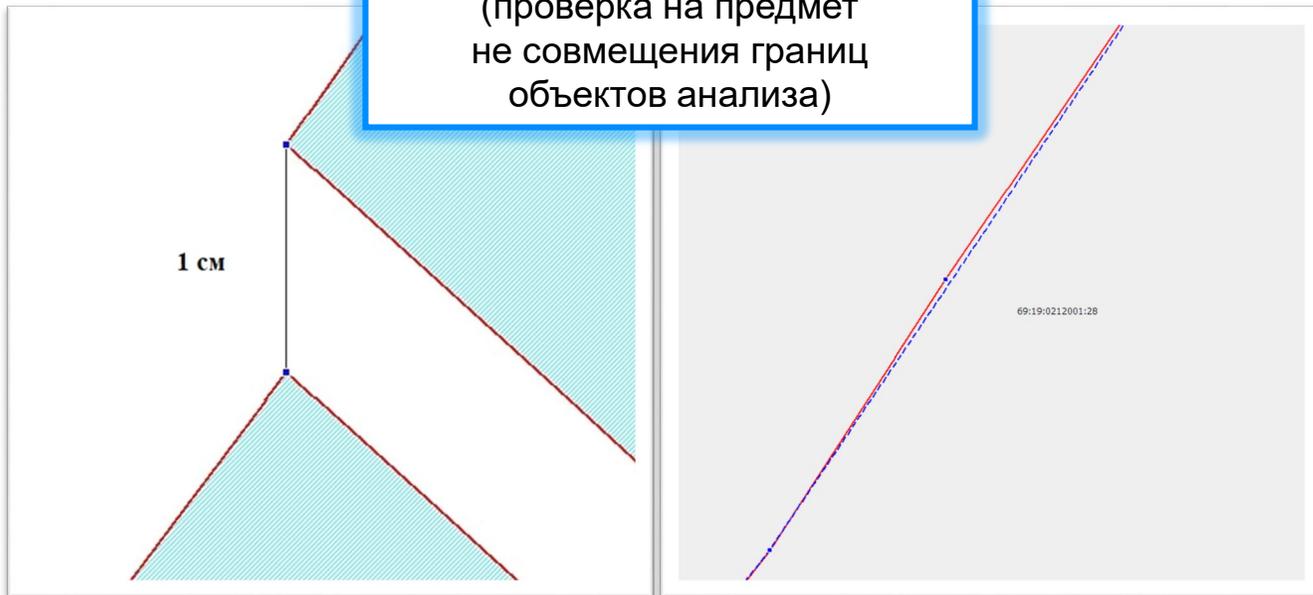
При невозможности включения ЗУ в ККР обосновать соответствующие действия в разделе «Пояснительная записка» карта-плана территории.



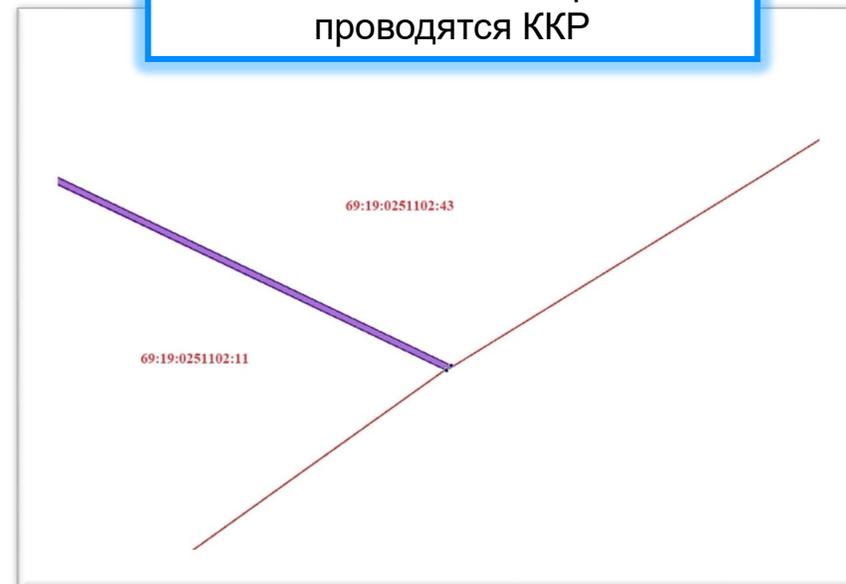


4. Результат проверки карта-плана территории

Топология
(проверка на предмет
не совмещения границ
объектов анализа)



Пересечения границ ЗУ,
в отношении которых
проводятся ККР



РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТРАНЕНИЮ:

- Представить карта-план территории , в котором значение координат характерных точек границ земельного участка будет определено с учетом сведений ЕГРН об описании местоположения границ смежного земельного участка (земельных участков).
- Представить карту-план территории, в котором координаты характерных точек границ земельных участков будут иметь одинаковое значение



5. Результат проверки карта-плана территории

Сведения в карта-план территории сопоставляются с результатами обследования геодезических пунктов, осуществляемого Управлением

Проверка средств измерений осуществляется с использованием ФГИС АРШИН

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети:								
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования 03.05.2023		
				X	Y	Сведения о состоянии		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Государственная геодезическая сеть,	Сигнал "Каблуков о" пир. центр 1, Сигнал "Каблуков о" пир. центр 1	МСК-69, зона 2	288398.82	2294965.47	сохранился	сохранился	
2	Государственная геодезическая сеть,	Сигнал "Кривцово" пир. центр 46, Сигнал "Кривцово" пир. центр 46	МСК-69, зона 2	285015.18	2272784.26	утрачен	сохранился	
3	Государственная геодезическая сеть,	Сигнал "Чуприяново", центр	МСК-69, зона 2	277072.60	2284458.76	сохранился	сохранился	сохранился

Недостовверные сведения о состоянии пункта государственной геодезической сети

№	Аппаратура геодезическая	Идентификационный номер СИ	Свидетельство о поверке
1	Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCeI 30	3429263	Свидетельство о поверке С-АЦМ/22-03-2022/141723633 от 22.03.2022
2	Дальномер лазерный	21D086676	Свидетельство о поверке С-ГСХ/13-109-2022/185835040
3	Комплекс наземного слежения, приема и обработки сигналов ГНСС EFT RS2	RS20026	Свидетельство С-ГСХ/15-10-2021/190226448 от 03.10.2022 г

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УСТРАНЕНИЮ:

- Представить карта-план территории, содержащий актуальную информацию о состоянии пунктов государственной геодезической сети, а также актуальные сведения о средствах измерений



Протокол проверок проекта карта-плана территории

Протокол проверки карта-плана территории кадастрового квартала _____

«__» ____ 202_ г.

П.п	Наименование проверки	Результата проверки	Графическое изображение
1.	Расположение объекта за границами кадастрового квартала, в отношении которого проводятся ККР	Проверка не пройдена: земельные участки (<u>указываются кадастровые номера</u>) пересекают границу кадастрового квартала (<u>указывается номер кадастрового квартала</u>), в отношении которого проводятся ККР, а также частично расположены в кадастровом квартале, не участвующем в ККР	
2.	Пересечение границ земельного участка с границами: <ul style="list-style-type: none"> Земельных участков; Объектов реестра границ (населенных пунктов, муниципальных образований, территориальных зон) 	Проверка не пройдена: выявлено пересечение границ земельного участка (<u>указываются кадастровые номера</u>) с границами населенных пунктов (<u>указывается реестровый номер н/п</u>)	

3.	Наличие в карта-плане территорий сведений обо всех объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале	Проверка не пройдена: выявлены земельные участки и объекты, расположенные на них, сведения о которых отсутствуют в карта-плане территории	
4.	Достоверность сведений о состоянии наружного знака	Проверка не пройдена: в отношении пункта ГТС (<u>указывается наименование пункта</u>) внесены недостоверные сведения, а именно, что он сохранен, тогда как фактически данный пункт утрачен	-
5.	Полнота сведений об использованных средствах измерений	Проверка не пройдена: не указаны реквизиты свидетельства о поверке средства измерений (<u>указывается наименование средства измерений</u>)	-

Протокол свободного образца и может дополняться, при выявлении, иными причинами

Иссл.: ФИО

Телефон:

Предварительная проверка карт-планов территории

ДОКЛАДЧИК

Куртина Светлана Алексеевна

заместитель директора-главный технолог

филиала ППК «Роскадастр» по Белгородской области





Проведение ККР на территории Белгородской области



Год выполнения ККР	Количество кадастровых кварталов, на территории которых проведены комплексные кадастровые работы	Количество объектов недвижимости, в отношении которых выполнены ККР исполнителем ККР	Процент прохождения представленных карт-планов без замечаний
2017	68	6688	20%
2019	66	6581	28%
2020	338	28588	41%
2022	1261	118067	90%



Предварительная проверка карт-планов



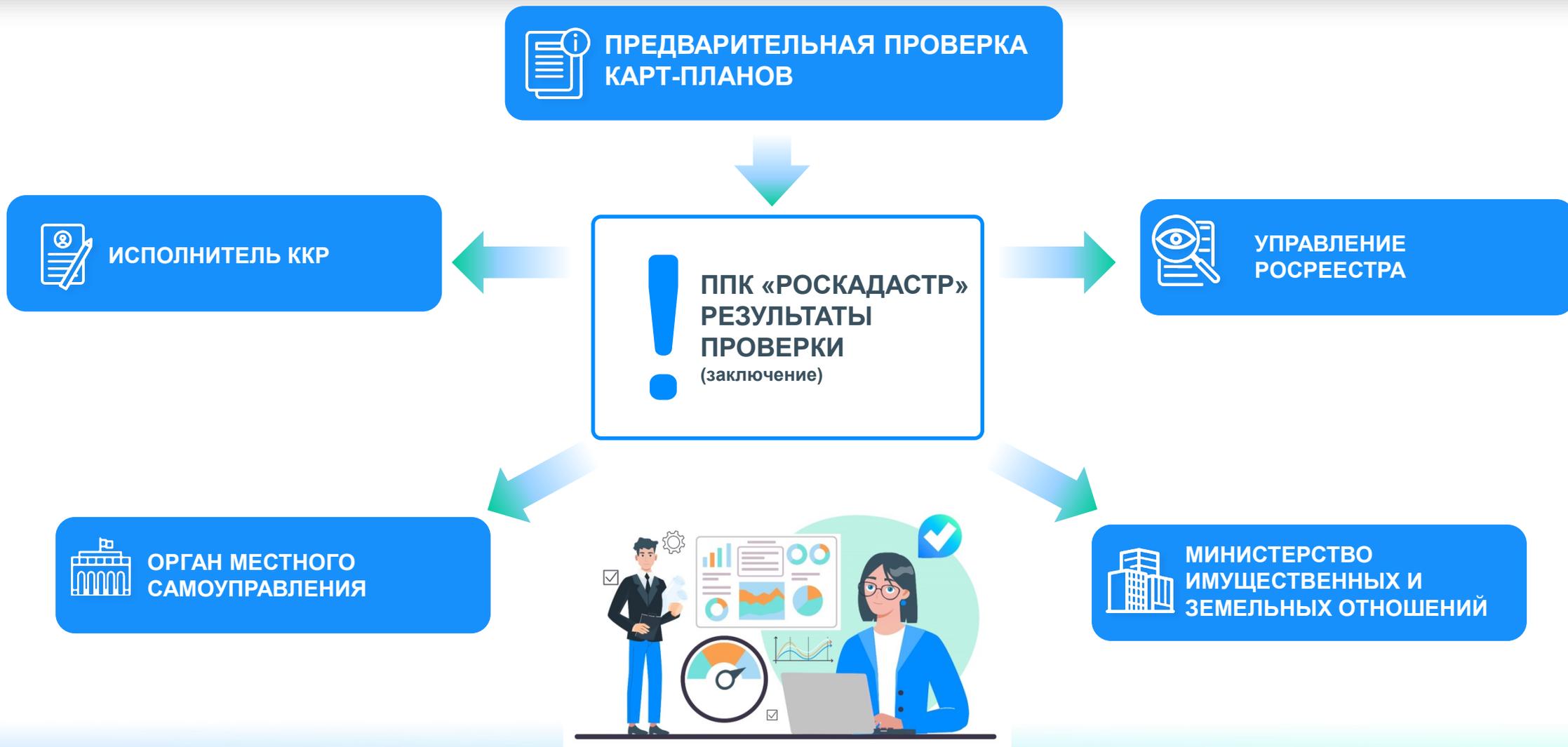


Предварительная проверка карт-планов





Направление результатов предварительной проверки карт-планов



Сессия: вопрос-ответ



Спасибо за внимание!

