



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейская ул. 92а, г. Екатеринбург, 620026

тел.: (343) 229-53-33

E-mail: fgu66@u66.rosreestr.ru

<http://www.rosreestr.ru>

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 665843001

02 НОЯ 2016

№ 2.9-08/2016-15143 @

Директору

Ассоциации саморегулируемой
организации

«Межрегиональный союз кадастровых
инженеров»

(Ассоциация СРО «МСКИ»)

О.А. Теплых

ул. Московская, д. 195, оф. 1126,
г. Екатеринбург, 620144

uralzem@bk.ru

О результатах мониторинга решений о
приостановлении/отказе в осуществлении
государственного кадастрового учета

Уважаемая Ольга Александровна!

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области (далее – Филиал) был проведен анализ решений о приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета (далее – ГКУ), принятых сотрудниками Филиала за текущий период с начала 2016 года, в части мониторинга оснований для принятия отрицательных решений, предусмотренных ст. 26 и ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Направляю Вам информацию о наиболее часто применяемых основаниях для принятия решений о приостановлении/отказе в осуществлении кадастрового учета.

<i>Основание для принятия решения о приостановлении осуществления ГКУ</i>	<i>% от общего количества принятых решений о приостановлении (ЗУ)</i>	<i>% от общего количества принятых решений о приостановлении (ОКС)</i>
пункт 1 части 2 статьи 26	16,9	16,8

Закон о кадастре		
пункт 2 части 2 статьи 26 Закон о кадастре	5,1	
пункт 4 части 2 статьи 26 Закон о кадастре	10,2	10,3
пункт 5 части 2 статьи 26 Закон о кадастре	67,5	72,1
<i>Основание для принятия решения об отказе в осуществлении ГКУ</i>	<i>% от общего количества принятых решений об отказе (ЗУ)</i>	<i>% от общего количества принятых решений об отказе (ОКС)</i>
пункт 6 части 2 статьи 27 Закон о кадастре	88,8	93,3

Более 67% решений о приостановлении осуществления кадастрового учета принимается сотрудниками Филиала по основанию, предусмотренному п. 5 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре, согласно которому заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре.

Основными причинами для принятия решения о приостановлении кадастрового учета по данному основанию является нарушение требований к подготовке технического/межевого плана соответствующего объекта недвижимости.

В отношении земельных участков наиболее часто нарушаются следующие положения Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (далее – Требования №412):

- п. 11 Требований № 412, в соответствии с которым в состав межевого плана необходимо включать сведения об уточняемых земельных участках и их частях;

- п. 19 Требований № 412, в нарушение которого представленный электронный документ не соответствует утвержденной версии XML-схемы, вследствие чего представленный межевой план не обеспечивает считывание и контроль представленных данных.

- п. 52 Требований № 412, в нарушение которого вид разрешенного использования образуемых земельных участков не соответствует сведениям ГКН о виде разрешенного использования исходного земельного участка, либо в представленном пакете документов отсутствует документ, свидетельствующий о присвоении образованному земельному участку иного вида разрешенного использования.

- п. 67 Требований № 412, устанавливающий необходимость использования определенных документов при выполнении кадастровых работ по уточнению местоположения границы земельного участка.

В отношении объектов капитального строительства наиболее часто нарушаются следующие положения Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (далее – Требования № 403), Требований к подготовке технического плана помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 (далее – Требования № 583), Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 (далее – Требования № 693):

- п. 16 Требований № 403, п. 13 Требований № 583, п. 14 Требований № 693, в нарушение которых технический план составлен на основании ненадлежащего документа, либо выявлены противоречия в сведениях, содержащихся в документах, на основании которых был подготовлен технический план, и в сведениях, содержащихся в техническом плане. Необходимо отметить, что в связи с вступлением в силу 04.07.2016 изменений, внесенных в Закон о кадастре, а именно в ч. 8 ст. 41, увеличилось количество решений о приостановлении осуществления ГКУ ввиду использования ненадлежащего документа-основания для подготовки технического плана объекта капитального строительства;

- п. 17 Требований № 403, п. 14 Требований № 583, п.15 Требований № 693, в соответствии с которыми технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной

квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;

- п. 25 Требований № 403, п. 22 Требований № 693, в нарушение которых в техническом плане отсутствуют сведения о государственной геодезической сети или опорной межевой сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ;

- пп. 46-52 Требований № 403, пп. 32-43 Требований № 583, пп. 53-59 Требований № 693, которыми установлены требования к оформлению графической части технического плана.

Кроме того, часто встречающимися основаниями для вынесения решения о приостановлении осуществления кадастрового учета являются:

- наличие противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения). В таком случае решение о приостановлении осуществления кадастрового учета принимается в соответствии с п. 1 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре;

- п. 2 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре, в соответствии с которым одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, пересекает одну из границ другого земельного участка, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

- отсутствие в представленном заявителем пакете документов необходимого для проведения кадастрового учета документа. Данное основание предусмотрено п. 4 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре.

Основное количество решений об отказе в осуществлении кадастрового учета выносятся сотрудниками Филиала в связи с истечением срока, на который проведение кадастрового учета было приостановлено.

В связи с чем, напоминаю о необходимости представления документов, подготовленных с учетом замечаний, указанных в решении о приостановлении, в орган кадастрового учета в качестве дополнительных документов к ранее поданному заявлению. Ранее данная информация была направлена в адрес кадастровых инженеров письмом Филиала от 13.10.2016 № 2.9-06/2016-14330@.

Учитывая изложенное, в целях сокращения количества принимаемых сотрудниками Филиала решений о приостановлении/отказе в осуществлении ГКУ прошу довести до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами Ассоциации саморегулируемой организации «Межрегиональный союз кадастровых инженеров», результаты проведенного мониторинга.

Заместитель директора



Т.Н. Янтюшева