

РУКОВОДИТЕЛЬ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПОРУЧЕНИЕ

22 апреля 2022г

№ РС-035/22

**Руководителям территориальных
органов Росреестра**

Госкомрегистру

Севреестру

1. Обеспечить направление в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), а также в копии в Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра информации о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, по форме согласно приложению № 1 к настоящему поручению на ежемесячной основе в следующих случаях:

при принятии решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет;

при принятии решений о приостановлении учетно-регистрационных действий на основании выявленных типичных нарушений в деятельности кадастровых инженеров согласно приложению № 2 к настоящему поручению;

при принятии решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий в случаях неустранения кадастровыми инженерами причин приостановления.

2. Обобщать ежеквартально информацию о систематических, в том числе типичных в соответствующем субъекте Российской Федерации, нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке результатов кадастровых работ, и направлять ее в СРО КИ, а также в копии в Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра в целях принятия мер по повышению качества выполняемых членами таких СРО КИ кадастровых работ.

3. Организовать ежеквартальное проведение совещаний с кадастровыми инженерами, осуществляющими деятельность в субъекте Российской Федерации, в целях снижения количества нарушений,

допускаемых кадастровыми инженерами. Отчет о проведенных совещаниях направлять заместителю руководителя Росреестра Громовой Т.А.

4. Обеспечить направление отчета о реализации пунктов 1 и 2 настоящего поручения в Управление по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестра ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, по форме согласно приложению № 3 к настоящему поручению. Первая отчетная дата – 15.07.2022 (за I и II кварталы).

5. Снять с исполнения:

пункт 1, подпункт 2.1 пункта 2 раздела III протокола оперативного совещания у руководителя Росреестра с участием представителей территориальных органов и подведомственных учреждений Росреестра от 7 декабря 2021 г. № ОС/050-ПР/21;

пункт 16 протокола оперативного совещания у руководителя Росреестра с участием представителей территориальных органов Росреестра от 14 марта 2022 г. № ОС/019-ПР/22;

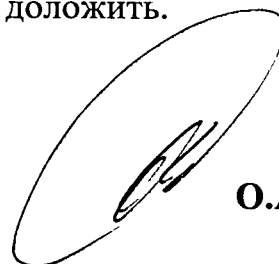
поручения Росреестра, направленные письмами Росреестра от 19 декабря 2017 г. № 19-15010-ВС/17, от 13 февраля 2018 г. № 07-01460-МС/18, от 14 декабря 2018 г. № 19-12595-ВС/18, от 14 июля 2021 г. № 07-5419-МС/21, от 15 февраля 2022 г. № 07-1004-МС/22.

**Заместителю руководителя
Росреестра**

Громовой Т.А.

6. Разработать для территориальных органов Росреестра типовой сценарий проведения совещаний, указанных в пункте 3 настоящего поручения.

7. Провести в срок до 01.06.2022 совещание с территориальными органами Росреестра по вопросам повышения качества кадастровых работ в целях последующего проведения семинаров по аналогичным вопросам территориальными органами Росреестра в субъектах Российской Федерации с кадастровыми инженерами. О результатах доложить.



О.А. Скуфинский

№ п/п	Кадстровый инженер		Информация, позволяющая идентифицировать результаты кадастровых работ										Указание на нарушение кадастрового инженера		
	Ф.И.О.	СНИПС	Дата регистрации заявления об осуществлении УРД*	№ заявления об осуществлении УРД*	Тип нарушения (приостановление, отказ, исправление РО)	Дата принятия решения о приостановлении, об отказе в УРД, о необходимости исправления РО	Номер решения о приостановлении, об отказе в УРД, о необходимости исправления РО	Вид ОП	Кадастровый номер	Адрес ОП	Основание приостановления, отказа*	Нарушения закона законодательства (форма ФЗ, приказов и т.д.) ¹	Описание действия (бездействия) кадастрового инженера	Примечание (перечень иной предлагаемых документов)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
	Пример заполнения:														
1.	Иванов Иван Иванович	111-111-111	13.04.2022	КУВД-001/2022-111111111	приостановление	19.04.2022	КУВД-001/2022-111111111	земельный участок	77:77:77777:77	г. Москва, ул.Х, вл.1	границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН	пункт 20 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	некорректно определены границы земельного участка	решение о приостановлении	
2.	Петров Петр Петрович	222-222-222	12.01.2022	КУВД-001/2022-222222222	отказ	19.04.2022	КУВД-001/2022-222222222	здание	55:55:55555:55	Московская область, г. Химки ул.Х, д.1	в техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС	пункт 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ	не исправлены замечания, указанные в решении о приостановлении	решение об отказе	
3.	Александр Александр Александрович	333-333-333	Не заполняется	Не заполняется	исправление РО	19.04.2022	123456	земельный участок	66:66:66666:66	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул.Х, вл.6	не заполняется	не заполняется	не заполняется	решение о необходимости исправления реестровой ошибки	

*** помечены графы, НЕ подлежат заполнению в случае принятия решения о необходимости исправления реестровых ошибок.

Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым кадастровыми инженерами			Выявленное замечание	Рекомендации по устранению причин приостановления
№ п/п	Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	4	5
1.	межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.	Осуществить проверку данных, внесенных в межевой план. В межевом плане привести сведения для исправления реестровой ошибки. Либо в разделе межевого плана "Заключение кадастрового инженера" сообщить о наличии реестровой ошибки. Предложить вариант устранения выявленного пересечения границ.
2.		пункт 28 части 1 статьи 26	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленных утвержденными правилами землепользования и застройки. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».	Руководствоваться нормами Правил землепользования и застройки и подготовить межевой план, соответствующий градостроительным регламентам территориальной зоны.
3.		пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых (условных или инвентарных) номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.	Отразить в межевом плане информацию о наличии объектов недвижимости на образуемом земельном участке в соответствии с п. 35 Требований № 921.
4.		пункты 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ). Анализ сведений ЕГРН.	Осуществить процедуру согласования местоположения границ уточняемого (образуемого) земельного участка с учетом положений ст. 39 Закона № 221-ФЗ.
5.		пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ к образуемому земельным участкам. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.	Для устранения причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета, необходимо представить в орган регистрации прав документ, свидетельствующий об обеспечении доступа к образуемым земельным участкам.
6.		пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (либо приведено некорректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)*.	Представить межевой план, в разделе «Заключение кадастрового инженера» которого кадастровым инженером будет обосновано изменение площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или будет содержаться обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки.
7.	технический план	пункт 19 части 1 статьи 26	Объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Законом № 218-ФЗ. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений технического плана, законодательства РФ, судебной практики).	Не формировать документы в отношении объектов, которые не являются объектами недвижимости.
8.		пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС. Способ выявления: анализ представленных документов; результат загрузки технического плана на карте ЕГРН.	В техническом плане необходимо указать все земельные участки, на которых расположен объект. Представить исправленный технический план в качестве дополнительного документа к данному обращению.
9.		пункт 7 части 1 статьи 26	Адрес объекта недвижимости указан в техническом плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе. Выявляется путем сравнения указанной в техническом плане информации и адреса, указанного в ФИАС.	В техническом плане верно заполнить адрес/местоположение ОКСа (в структуре адреса/местоположения в поле «(приводится название поля)» указать следующее "...» (указать, как должен быть указан адрес/местоположение технического плана в соответствии со структурой XML-схемы технического плана). Заявителю представить исправленный технический план.
10.	межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения: 1. Сведения о пунктах исходной геодезической основе (в случае выполнения работ геодезическим методом, метод спутниковых геодезических измерений (определений) или комбинированным; 2. Сведения ЕГРН; 3. Сведения содержащиеся в документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (при их наличии).	Указывать в межевом плане / в техническом плане в разделе "Исходные данные" реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном фонде пространственных данных, государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, ЕГРН.

* - после 01.09.2022 не является основанием приостановления, контроль СРО.

