



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров
(по списку)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Москве
(Управление Росреестра по Москве)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Большая Тульская ул., д. 15, Москва, 115191
e-mail: 77_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>
тел. 8 (495) 957-69-57

06 ОКТ 2022

№ 19117/2022

на № _____ от _____

О систематических, в том числе
типичных нарушениях, допускаемых
кадастровыми инженерами при
осуществлении кадастровых работ

Уважаемые руководители!

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) во исполнение пункта 1 поручения Руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии О.А. Скуфинского от 22.04.2022 № ОС-035/22 (далее – Поручение) с учетом разъяснений к Поручению, содержащихся в Протоколе Росреестра от 20.05.2022 № ТГ/032-ПР/22, два раза в месяц осуществляется направление в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ) информации о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, по форме согласно приложению № 1 к Поручению.

Во исполнение пункта 2 Поручения Управление обобщило информацию за III квартал 2022 года о систематических, в том числе типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ на территории города Москвы.

По результатам анализа поступивших в Управление документов, подготовленных кадастровыми инженерами, и принятых по ним решений о приостановлении (отказе) в кадастровом учете и государственной регистрации прав за III квартал 2022 года было выявлено 6 систематических (в том числе типичных) и наиболее распространенных ошибок кадастровых инженеров, допущенных при подготовке межевых и технических планов, которые попадают в перечень основных замечаний, указанных в Приложении 2 к Поручению, требования к подготовке которых

установлены федеральными законами и утверждены приказами Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – Требования к приказу № П/0082), от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования к приказу № П/0592).

Исходя из анализа, проведенного Управлением, среди причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении/отказе в проведении учетно-регистрационных действий, можно выделить следующие систематические, в том числе типичные, нарушения:

1. Наибольшее количество ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке межевого плана (далее – МП), связано со следующими нарушениями:

- в МП отсутствуют сведения о кадастровых (условных или инвентарных) номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства (п. 37 Требования к приказу № П/0592, п. 7 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости));

- нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости);

- не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам (п. 55, 56 Требования к приказу № П/0592, п. 26 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости);

- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости);

2. Наибольшее количество ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке технических планов (далее – ТП), связано со следующими нарушениями:

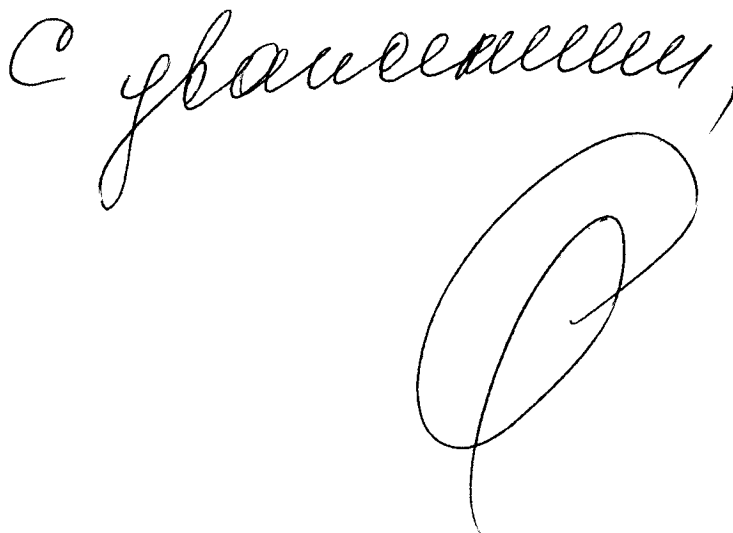
- в ТП указаны не все земельные участки, на которых расположен объект капитального строительства (пп. 5 п. 51 Требования к приказу № П/0082, п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости);

- адрес объекта недвижимости указан в ТП не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (пп. 7 п. 51 Требования к приказу № П/0082, п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости).

Следует отметить, что основной причиной выявленных систематических нарушений, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке МП и ТП, является использование кадастровыми инженерами в своей работе неактуальных сведений ЕГРН, а также низкий уровень квалификации кадастровых инженеров.

Все вышеуказанные замечания являются основанием для принятия решений о приостановлении при осуществлении учетно-регистрационных действий в соответствии с ч. 1 ст. 26 Закона о недвижимости и влекут за собой увеличение количества принимаемых решений о приостановлении, увеличение сроков осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав что, в свою очередь, негативно сказывается на достижении Управлением целевых значений показателей, предусмотренных распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р, целей и задач государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148, в соответствии с Планом мероприятий, утвержденным заместителем Председателя Правительства Российской Федерации М.Ш. Хуснуллиным от 11.03.2022 № 2309п-П49.

Во исполнение пункта 2 Поручения, а также в целях снижения количества решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, повышения качества предоставляемых государственных услуг, повышения профессионализма кадастровых инженеров, формирования привлекательного инвестиционного климата в городе Москва и с учетом ч. 8 ст. 30 Закона о кадастровой деятельности Управление доводит данную информацию с целью реализации СРО КИ функций контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований действующего законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.



М.С. Макарова