



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ**  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

**Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Пермскому краю**

Дзержинского ул., д. 35, г. Пермь, 614068  
тел. (342) 235-71-40, факс (342) 281-84-94  
E-mail: filial@59.kadastr.ru  
<http://kadastr.ru>

ОКПО 83297055, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/590343001

15.10.2018 № И-15/4910

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация «Саморегулируемая  
организация кадастровых инженеров  
регионов Урала и Поволжья»  
Генеральному директору  
И.В. Долгачевой  
[NP-ZUSKI@mail.ru](mailto:NP-ZUSKI@mail.ru)

Ассоциация «Межрегиональный союз  
кадастровых инженеров»  
Представителю А.В. Талюкину  
[uralzem@bk.ru](mailto:uralzem@bk.ru), [uralzem2016@bk.ru](mailto:uralzem2016@bk.ru)

Ассоциация кадастровых инженеров  
Приволжско-Уральского региона  
Директору Ассоциации  
А.М.Таранниковой  
[ki-ur@yandex.ru](mailto:ki-ur@yandex.ru)  
[akipur59@mail.ru](mailto:akipur59@mail.ru)

## О направлении информации

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (далее – Филиал) во исполнение п. 4 Плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету, утвержденному Распоряжением ФГБУ «ФКП Росреестра» от 28.04.2017 №Р/015, а также в целях достижения целевых показателей по доле отрицательных решений в осуществлении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, доводит до Вашего сведения основные нарушения, допущенные кадастровыми инженерами при подготовке межевых, технических планов, выявленные в ходе проведения ежедневного мониторинга решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета.

При сравнении и анализе основных причин решений о приостановлении установлено, что, как и в I, II кварталах 2018 года, более 50% решений принимаются по основаниям п.7 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон о регистрации) и п.49 ч.1 ст.26 Закона о регистрации. Таким образом, основной причиной для приостановления по-прежнему является некачественная подготовка кадастровым инженером необходимых для осуществления государственного кадастрового учета документов, а также недостаточный сбор, анализ и изучение исходных данных, включая сведения единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН).

Необходимо отметить, что в связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.08.2018 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный

кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и изменением порядка постановки на государственный кадастровый учет объектов индивидуального жилищного строительства, значительно увеличилось число приостановлений по п. 9 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации, поскольку представление документов в орган регистрации прав осуществляется застройщиком.

В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 22.06.2018 № П/185 в период с 16.07.2018 по 20.07.2018 состоялась тематическая проверка Филиала. После которой специалистами Филиала была скорректирована практика рассмотрения документов осуществления государственного кадастрового учета документов по следующим основаниям:

- п.22,25 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее - Требования) — при уточнении местоположения границ земельных участков, расположенных в садоводческих, огороднических некоммерческих товариществах, в межевом плане должен содержаться документ, подтверждающий местоположение границ земельного участка;

- п. 51 Требований - вид разрешенное использование земельного участка, не соответствует такому виду, установленному Классификатором.

- п.52 Требований — в межевом плане должны быть указаны сведения о предельных минимальном и максимальном размере уточняемого/образуемого земельного участка.

В связи с данными изменениями Филиалом произведена разъяснительная работа с представителями профессионального сообщества, информация доведена посредством информационных писем в саморегулируемые организации, озвучена в ходе лекционных и консультационных занятий. В настоящий момент (к концу третьего квартала), данные требования кадастровыми инженерами соблюдаются, в связи с чем наблюдается уменьшение количества допускаемых ошибок по данным основаниям.

Также, остаются актуальными причины приостановлений по основаниям:

• В составе межевого плана отсутствует Акт о присвоении адреса, в ФИАС сведения об адресе отсутствуют (п.49 требований к подготовке межевого плана, п.43 требований к подготовке технического плана). Данное наблюдается по объектам, расположенным в следующих муниципальных районах: Куединский, Верещагинский, Уинский и др.;

• Не заполнен реквизит «2» раздела «Сведения о частях земельного участка» в отношении существующих частей земельных участков, в случае если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ таких частей земельного участка. В соответствии с пунктом 64 Требований реквизит «2» раздела "Сведения о частях земельного участка" заполняется в отношении существующих частей земельных участков, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ таких частей земельного участка.

• В межевом плане отсутствуют сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах уточняемого/образуемого земельного

участка (п. 35 требований к подготовке межевого плана);

- При подготовке технических планов, не используются документы, предусмотренные действующим законодательством (п.20 требований к подготовке технического плана);

- Раздел «Характеристики объекта недвижимости» заполнен не в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план (п.41 требований к подготовке технического плана);

- Контур объекта недвижимости при построении по представленным координатам отображен не в соответствии с требованиями к подготовке технического плана или имеет иную конфигурацию (п. 34 требований к подготовке технического плана);

- Имеются противоречия между сведениями, содержащимися в указанном разделе, и документами, на основании которых подготовлен технический план (площадь, количество этажей и т. д.) (п.41 требований к подготовке технического плана);

- Имеются противоречия между графической частью технического плана в виде Плана этажа и документом, на основании которого она подготовлена (п.51 требований к подготовке технического плана);

- В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана не приведено обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в случае отсутствия в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе сведений о местоположении границ земельного участка либо отличия таких сведений от фактического местоположения границ земельного участка, в том числе о наличии либо отсутствии утвержденного проекта межевания территории, подтверждение прохождения границы земельного участка на местности 15 и более лет с использованием картографических либо иных материалов (п.69, 70 требований к подготовке межевого плана).

Просим обеспечить надлежащее качество подготовки документов, необходимых для осуществления кадастрового учета, кадастровыми инженерами, членами возглавляемых Вами саморегулируемых организаций.

Заместитель директора Филиала



С.Г.Дьяконова