

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

ПРОТОКОЛ

г. Пермь

от 31.07.2023 № СИ/24-ПР-2023

рабочее совещание
с Саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров

Председательствовал: заместитель руководителя Управления Росреестра по
Пермскому краю (далее – Управление) Ильиных С.И.

Присутствовали:

Руководитель Управления Аржевитина Л.В.

Заместитель начальника отдела Созонтова М.С.
координации и анализа деятельности в
учетно-регистрационной сфере

Начальник отдела по кадастровому учету и Ключова Е.В.
государственной регистрации прав на
земельные участки (далее – ОКУ ЗУ)

Главный специалист-эксперт отдела по Майорова Л.А.
кадастровому учету и государственной
регистрации прав на объекты капитального
строительства (далее – ОКУ ОКС)

Представители Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров
(далее – СРО КИ), кадастровые инженеры.

I. Вручение благодарственных писем кадастровым инженерам

руководитель Управления Аржевитина Л.В.

1. СЛУШАЛИ: Аржевитину Л.В., которая поздравила кадастровых
инженеров и лиц профессионального сообщества с профессиональным

праздником «День кадастрового инженера», выразила слова благодарности за качественный труд кадастровых инженеров и исполнение своих обязанностей. Обратила внимание на необходимость продолжения продуктивного взаимодействия Управления и СРО КИ в части повышения качества кадастровых работ.

Благодарственные письма Управления вручены следующим кадастровым инженерам:

- Семериков Вячеслав Валентинович;
- Новикова Елена Юрьевна;
- Карнаухов Юрий Сергеевич;
- Винчакова Ольга Олеговна;
- Мельникова Валентна Евгеньевна.

II Электронная платформа кадастровых работ

заместитель руководителя Ильиных С.И.

С 01.04.2023 функционирует Электронная платформа кадастровых работ Личного кабинета Официального сайта Росреестра (далее – ЭПКР). ЭПКР разработана в целях обеспечения эффективного взаимодействия заказчика и кадастрового инженера – исполнителя работ. С помощью данной платформы доступна услуга по поиску кадастрового инженера, которая позволяет гражданам найти наиболее подходящего кадастрового инженера и пройти путь от поиска исполнителя кадастровых работ до постановки объекта недвижимости на государственный кадастровый учет.

ЭПКР предоставляет пользователям (гражданам, юридическим лицам и кадастровым инженерам) следующие функции:

1. Доступ к базе данных о кадастровых инженерах – индивидуальных предпринимателях и юридических лицах, являющихся работодателями кадастровых инженеров.

2. Возможность формирования заказа на проведение кадастровых работ, направления его на рассмотрение кадастровым инженерам:

– кадастровым инженерам приходят заказы в соответствии с регионами деятельности, указанными в профиле на ЭПКР;

– заявитель имеет возможность самостоятельного поиска кадастрового инженера из списка зарегистрированных на ЭПКР.

3. Общение заказчика и исполнителя об условиях выполнения кадастровых работ в виде чата с возможностью пересылки файлов.

4. Формирование в электронном виде на основе типовой формы договора подряда и подписание его.

5. Формирование рейтинга кадастровых инженеров, включающее возможность заказчика оценить качество работы кадастрового инженера по пятибалльной шкале и оставить отзыв о работе.

Представитель Приуральского филиала ППК «Роскадастр» отметила о необходимости доработки данного ресурса в части возможности

взаимодействия с заказчиком работ не только от имени кадастрового инженера, но и от представителя юридического лица. Данное актуально для крупных юридических лиц, где кадастровый инженер не участвует в процессе поиска заказчиков кадастровых работ и заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ. Информация о доработке направлена в техническую поддержку.

РЕШИЛИ: 1. Управлению информировать органы местного самоуправления, крупные юридические лица о функционировании ЭПКР;
Срок – 14.08.2023.

2. СРО КИ провести информационную работу с кадастровыми инженерами для популяризации сервиса.
Срок – 14.08.2023;

III Типовые ошибки при осуществлении учетно-регистрационных действий объектов капитального строительства

главный специалист-эксперт ОКУ ОКС Майорова Л.А.

Основные ошибки:

- не замкнут контур объекта;
- координаты установлены вне Зоны МСК-59 (объект выходит за границы кадастрового округа);
- не заполнен метод определения координат характерных точек контура здания, сооружения;
- ошибки, выявленные при постановке объектов капитального строительства на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (не заполнен/заполнен год ввода в эксплуатацию);
- подготовка технического плана для учета изменений основных характеристик в отношении помещения с целью уточнения координат и изменения вида объекта на здание (помещение не может быть за координировано, вносится только отметка);
- подготовка технического плана для постановки блоков, образованных из индивидуального жилого дома без предоставления разрешительной документации;
- подготовка акта обследования в отношении помещения – блока без предоставления разрешительной документации (о реконструкции блокированного дома);
- не соответствие объекта капитального строительства предельным параметрам жилого или садового дома, установленным федеральным законом и правилами землепользования и застройки, в том числе, в части соблюдения максимального процента застройки (плотности застройки) в границах земельного участка;

- не соблюдение ограничений, установленных в ЗОУИТ, сведения о которых внесены в ЕГРН и (или) сведения о которых содержатся в документе, устанавливающем или удостоверяющем право на земельный участок, в границах которого расположено здание;

- не соответствие назначения или разрешенного использования созданного (создаваемого) объекта недвижимости виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается).

Основные ошибки отражены в презентации.

РЕШИЛИ: 1. Управлению направить презентационный материал в СРО КИ;

Срок - 07.08.2023;

2. СРО КИ провести методологические мероприятия для кадастровых инженеров по исключению типовых ошибок при проведении кадастровых работ;

Срок – 14.08.2023.

3. СРО КИ обобщить проблематику при проведении кадастровых работ при расположении объектов кадастровых работ в зонах с особыми условиями использования, направить информацию в Управление.

Срок – 25.08.2023.

IV Типовые ошибки при осуществлении учетно-регистрационных действий земельных участков

начальник отдела ОКУ ЗУ Ключова Е.В.

- увеличение площади участка более чем на предельный минимальный размер, установленный правилами землепользования и застройки, или более чем на 10%, если предельный минимальный размер не установлен (п.32 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон №218-ФЗ));

- не обеспечен доступ к образуемым, уточняемым земельным участкам (п.26 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);

- площадь участка не соответствует утвержденным градостроительным регламентам (п.28 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);

- нарушен порядок согласования границ участков (п.25 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);

- не представлены необходимые документы (отсутствует согласие залогодержателя, арендатора при преобразовании участка, заявление подано не всеми собственниками) (п.5 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);

- неправильный выбор документа-основания для образования земельного участка (схема на КПТ/Проект межевания территории) (ст.11.3 ЗК РФ);

- формирование земельных участков на водных объектах (п.29 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);
- пересечение границ участка с границами иных участков, границами населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (п.20, 21, 27 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);
- несоответствие представленного межевого плана требованиям, установленным приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 (п.7 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);
- указание в межевом плане пунктов опорно-межевой сети (ОМС), которые не могут применяться для проведения кадастровых работ (п.7 ч.1 ст.26 Закона №218-ФЗ);

Основные ошибки отражены в презентации.

РЕШИЛИ: 1. Управлению направить презентационный материал в СРО КИ;

Срок - 07.08.2023.

2. СРО КИ провести методологические мероприятия для кадастровых инженеров по исключению типовых ошибок при проведении кадастровых работ;

Срок – 14.08.2023.

• Представитель СРО КИ Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров» обратил внимание на необходимость проработки не типичных ошибок кадастровых инженеров, а конкретных жизненных ситуаций. Совместными усилиями Управления и СРО КИ возможно создать базу таких ситуаций, которая будет содержать конкретные рекомендации по устранению выявленных нарушений.

Для этого, при выявлении нетипичных нарушений кадастровых инженеров, требующих дополнительную проработку в части путей их решения, Управлению необходимо направить в Ассоциацию «Гильдия кадастровых инженеров» материалы.

В свою очередь СРО КИ Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров» выразила готовность подготовки рекомендаций для кадастровых инженеров.

РЕШИЛИ: 1. Управлению (ОКУ ОКС, ОКУ ЗУ) при выявлении нетипичных нарушений кадастровых инженеров, требующих дополнительной проработки в части подготовки рекомендаций по их устранению, направить в СРО КИ Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров» необходимые материалы.

Срок – постоянно (до 31.12.2023 (при выявлении)).

Председатель,
заместитель руководителя Управления



С.И.Ильиных