

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

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Ярославской области
(Управление Росреестра
по Ярославской области)**

(по списку)

электронная почта

Толбухина пр-т, 64-а, г.Ярославль,
Ярославская область, 150999
тел.: (4852) 30-14-93, факс (4852) 30-17-52
e-mail: 76_upr@rosreestr.ru

№ _____

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Ярославской области (далее-Управление) сообщает, что в результате проведения плановой тематической проверки деятельности Управления Росреестра по Ярославской области по вопросам государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 22.02.2023 выявлены следующие нарушения.

1. Допускаются ошибки при подготовке межевых планов:

- согласие на обработку персональных данных по содержанию не соответствует требованиям пункта 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;

- в актах согласования местоположения границ земельного участка не указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц либо их представителей (абзац 86 Требований к подготовке межевого плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 №П/0592 (далее – Требования № П/0592);

- в разделе «Акт согласования местоположения границ земельного участка» межевого плана указываются сведения о лицах, не являющихся правообладателями земельного участка (в нарушение требований части 3 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ);

- распространены факты, когда в представленных межевых планах, подготовленных на основании проекта межевания территории, отсутствует документ (информация) об утверждении такого проекта уполномоченным органом (статьи 43 и 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

- при подготовке межевых планов не соблюдаются требования к предельным минимальным и максимальным размерам земельного участка (пункт 53 Требований № П/0592, статья 3 Закона Ярославской области от 23.10.2003 № 55-3 «Об особенностях оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ярославской области»);

- границы земельного участка, в отношении которого представлен межевой план, пересекают границы иного земельного участка (в нарушение статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации);

2. При проверке технических планов выявлены ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при их подготовке:

- согласие на обработку персональных данных, включенное в состав технических планов, по содержанию не соответствует требованиям пункта 4 статьи 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»;

- декларация об объекте недвижимости не заверяется (на каждом листе) подписью лица, составившего такую декларацию (пункт 9 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости и составу содержащихся в ней сведений, утвержденных Приказом Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 (далее – Требования № П/0072);

- декларации об объекте недвижимости, включенные в состав приложения технических планов, не оформлены в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF/A (пункт 23.4 Требований к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082) (далее – Требования № П/0082);

- в техническом плане не указывается вид разрешенного использования вспомогательного объекта (подпункт 9 пункта 51 Требований № П/0082);

- в техническом плане не указываются кадастровые номера всех земельных участков, на которых расположено здание или сооружение (пункт 51 Требований № П/0082);

- в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технических планов заполняются, в том числе характеристики, которые не содержат новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости (пункт 50 Требований № П/0082);

- на плане этажа (части этажа) не отображается местоположение (границы) помещения (помещений) (пункт 76 Требований № П/0082);

- в технических планах многоквартирного дома указывается год завершения строительства, а не год ввода объекта в эксплуатацию (в нарушение подпункта 13 пункта 51 Требований № П/0082);

- в нарушение пункта 76 Требований № П/0082 на плане этажа (части этажа) многоквартирного дома не отображается местоположение (границы) помещений.

3. Проверкой выявлены случаи не представления на регистрацию документов, подтверждающих, что кадастровый инженер вправе самостоятельно обратиться с заявлением о государственном кадастровом учёте без доверенности в соответствии с частью 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ.

Уважаемые коллеги! Управление предлагает изучить изложенную выше информацию и довести ее до кадастровых инженеров в целях соблюдения положения действующего законодательства Российской Федерации и во избежание принятия решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в связи с поступлением заявлений и документов, не соответствующих нормативно установленным требованиям. Кроме

того, вышеуказанные нарушения могут повлечь внесение недостоверных сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Руководитель

Е.А. Галеева