**ДОКЛАД**

**Тема доклада: о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ.**

1. В орган регистрации прав поступило два заявления гражданки М. об осуществлении действий по государственному кадастровому учету в отношении двух земельных участков.

В соответствии с п. 7, 25 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если: форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным.

При правовой экспертизе в отношении первого земельного участка   
с к.н. :22 было установлено, что сведения о координатах земельного участка отсутствуют в ЕГРН. Согласно представленному межевому плану необходимо уточнить местоположения границ и изменить площадь земельного участка с 200 кв.м. на 269 кв.м. Согласно ст. 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 26.12.2024) «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ, либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись.

Согласно разделу «Акт согласования местоположения границы земельного участка» включенному в приложение представленного межевого плана границу в точках н1-н3 смежного земельного участка с кадастровым номером :73 согласовывает гражданка М., в то время, как согласно сведениям ЕГРН земельный участок :73 находится в общей долевой собственности - у гражданки М. 11/15 долей, оставшиеся 4/15 доли не зарегистрированы, при этом подпись остальных дольщиков в Акте согласования местоположения границ вышеуказанного земельного участка отсутствуют. Данные обстоятельства не позволили государственному регистратору осуществить действия по государственному кадастровому учету земельного участка   
с кадастровым номером :22. Для устранения причин приостановления государственный регистратор рекомендовал заявителю обратиться   
к кадастровому инженеру для внесения изменений в межевой план в части выявленных замечаний.

В отношении второго земельного участка с кадастровым номером :73 при правовой экспертизе также было установлено, что сведения о координатах земельного участка отсутствуют в ЕГРН. Согласно представленному межевому плану необходимо уточнить местоположения границ и изменить площадь земельного участка с 1000 кв.м. на 961 кв.м. Согласно п. 1 ч. 3 ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ   
(ред. от 26.12.2024) «О кадастровой деятельности» согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве собственности.

В сведениях ЕГРН содержатся сведения, согласно которым гражданке М. принадлежит на праве общей долевой собственности 11/15 долей вышеуказанного земельного участка. Акт согласования, содержащийся   
в межевом плане, также содержит информацию о согласовании границ н1 — н1 исключительно с гражданкой М, что также является нарушением вышеуказанной нормы. Документы, а также сведения, подтверждающие права гражданки М. на оставшиеся 4/15 долей в праве общей долевой собственности, или же сведения об иных правообладателях данных долей   
в представленных заявлении и межевом плане отсутствуют.

2. В орган регистрации прав поступило заявление по осуществлению действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав в отношении земельного участка.

По результатам проверки сведений об объекте недвижимости   
и содержащих их документов, проведенной в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» возникли основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на земельный участок в связи с тем, что в представленном межевом плане имеется пересечение границ земельных участков.

Образующийся Земельный участок (далее – ЗУ) :36:ЗУ1 : пересекается   
с ЗУ :43. Площадь пересечения 221.65 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03. В образующемся земельном участке :36:ЗУ1 обнаружены точки [2384153.36, 590548.64] смежного ЗУ :43, расположенные в границах проверяемого ЗУ.

В связи с чем осуществление действий по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав было приостановлено.