



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Совещание с кадастровыми инженерами

Зайнетдинова Эльзида Мухаматгаяновна

Заместитель руководителя Управления Росреестра
по Республике Башкортостан

Июль 2025





КОНТРОЛЬНО-НАДЗОРНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ СРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ



ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С СРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

- направление сведений **о типичных ошибках**, допускаемых кадастровыми инженерами, для сведения и проведения методической работы;
- направление сведений о 5 кадастровых инженерах, допустивших ТОП-10 нарушений, выявленных при проведении ГРН и ГКН, для проведения проверки деятельности кадастровых инженеров и **принятия мер дисциплинарного воздействия**;
- **направление жалоб и обращений** на неправомерные действия кадастровых инженеров.



МЕРЫ, ПРИНЯТЫЕ СРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

- в 11 случаях - освобождены от дисциплинарной ответственности в связи устранением допущенных нарушений и ошибок;
- 10 кадастровым инженерам - сделаны замечания;
- 1 кадастровому инженеру – выдано предписание;
- 6 кадастровым инженерам даны рекомендации обратить внимание на необходимость соблюдения требований законодательства
- по 6 кадастровым инженерам решение еще не принято



ДОСТИГНУТЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

Доля приостановлений государственного кадастрового учета снизилась и составляет менее 3,9 % (целевой показатель)



Добавлены основания для приостановления осуществления учетно-регистрационных действий :

✓В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка

✓В ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, для осуществления ГКУ и (или) ГРП на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении ГКУ и (или) ГРП подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;





Внесение в ЕГРН сведений в соответствии со ст. 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществляется*:

- ✓ о ранее учтенном земельном участке на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на такой земельный участок, а также межевого плана
- ✓ о ранее учтенных здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, помещении, машино-месте на основании правоустанавливающего документа на такой объект недвижимости, а также технического плана

***за исключением:**

- 1) подачи заявления уполномоченного органа, представленного в результате выполнения мероприятий по обеспечению внесения в ЕГРН сведений о выявленных правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости;
- 2) подачи заинтересованным лицом, в том числе правообладателем объекта недвижимости, кадастровым инженером, ОГВ или ОМСУ, расположенного в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, и это заявление подано в связи с необходимостью последующего выполнения в отношении такого объекта недвижимости данных работ.





Выявленные нарушения КИ при подготовке МП и ТП при проведении Росреестром внеплановой тематической проверки деятельности Управления

При проверке технических планов выявлены:

- при осуществлении ГКУ на жилой дом, состоящий из 3 этажей, в том числе 1 – подземного этажа, при этом в техническом плане содержатся сведения только о наземном и надземном контурах (п.п. 35, 42 № П/0082);
- при определении местоположения здания геодезическим методом, в техническом плане не указана точность определения координат (п. 40 Требований № П/0082);
- в техническом плане указано наименование помещения “Комната”, при этом не указан кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната (подп. 10, 12 п. 51 Требований № П/0082);
- в разделе “Исходные данные” технического плана не указаны сведения о разрешении на строительство, копия которого включена в состав технического плана (подп. 30 п. 51 Требований № П/0082);
- в разделе “Характеристики объекта недвижимости” технического плана излишне указаны характеристики, которые не изменяются (год ввода и наименование) (п. 50 п. 51 Требований № П/0082);
- в отношении объекта незавершенного строительства не указано проектируемое назначение в соответствии с документами, на основании которых подготовлен технический план (п. 51 Требований № П/0082);
- в разделе “План здания” технического плана не отображены линейные размеры наружных стен здания (п.п. 70, 72 п. 51 Требований № П/0082);
- в отношении объекта вспомогательного использования в технических планах не указаны “Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости” раздела “Характеристики объекта недвижимости” (подп. 9 п. 51 Требований № П/0082);
- в техническом плане после реконструкции указан год завершения строительства вместо года ввода в эксплуатацию и другие.



Выявленные нарушения КИ при подготовке МП и ТП при проведении Росреестром внеплановой тематической проверки деятельности Управления

При проверке межевых планов выявлены:

- в приложение межевых планов не включено согласие на обработку персональных данных заказчика кадастровых работ (п. 31 Требований № П/0592);
- в разделе "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" межевого плана включены сведения менее чем о трех сохранившихся пунктах государственной геодезической сети, геодезической сети специального назначения (п. 34 Требований № П/0592);
- в разделе "Исходные данные" межевого плана не указаны предельные минимальный и максимальный размеры земельных участков, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка (п. 53 Требований № П/0592);
- в межевом плане от 10.12.2024 указан адрес образуемых земельных участков, тогда как по сведениям ФИАС адрес образованным земельным участкам присвоен 20.03.2025 (п. 50 Требований № П/0592);
- вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации (п. 52 Требований № П/0592);
- схема расположения земельных участков оформлена без использования картографического материала (п. 74 Требований № П/0592);
- графическая часть межевого плана подготовлена не в соответствии с положениями п.п. 74, 75, 76 Требований № П/0592;
- границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона № 218-ФЗ) и другие.



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**Спасибо
за внимание!**

**Успеха можно
достичь,
работая в
команде**



САЙТ РОСРЕЕСТРА



TELEGRAMM-КАНАЛ
УПРАВЛЕНИЕ
РОСРЕЕСТРА ПО РБ



УПРАВЛЕНИЕ
РОСРЕЕСТРА ПО РБ
ВКОНТАКТЕ