

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

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

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-150
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru, rosreestr@just38.ru

_____ № _____

на № _____ от _____

О направлении информации

Руководителям
Саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(согласно списку рассылки)

Уважаемые руководители!

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 №147-р утверждена целевая модель «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» и установлен показатель, характеризующий результаты профессиональной деятельности кадастровых инженеров «доля заявлений о постановке на государственный кадастровый учет, в том числе с одновременной регистрацией прав, рассмотрение которых приостановлено государственным регистратором прав по основаниям, предусмотренным ст. 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), в общем количестве таких заявлений».

Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148 утверждена государственная программа Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», которая предусматривает в том числе сокращение сроков оказания государственных услуг по кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав.

В рамках проведенной работы по уменьшению количества отрицательных решений, сокращения сроков осуществления государственного кадастрового учета, Управлением Росреестра по Иркутской области (далее - Управление) в период с 01.04.2025 по 30.06.2025 проведен анализ количества направленных государственными регистраторами сообщений кадастровым инженерам о необходимости доработки документов, подготовленных по результатам проведения кадастровых работ, в связи с ошибками кадастровых инженеров.

По результатам проведенного анализа сообщений выявлено следующее.

Государственными регистраторами Управления за указанный период направлено 544 сообщения о доработке представленных технических и межевых планов 169

<https://rosreestr.gov.ru>,
телефоны «горячей» линии: 8(3952)450-150 (регистрация прав, кадастровый учет, аресты,
исправление технических ошибок, готовность документов, сервисы Росреестра),
89294311039 (возврат госпошлины), 89294310925 (кадастровая оценка),
89294311066 (землеустройство и геодезия), 89294310962 (государственный земельный надзор)

кадастровым инженерам. При этом, доля направленных сообщений по отношению к количеству поступивших заявлений (16120) составляет 3,4%.

В отчетном периоде по государственному кадастровому учету принято положительных решений – 14131, приостановлено – 244, количество положительных решений по государственному кадастровому учету и государственной регистрации права (единая процедура) – 8902, приостановлено – 182.

Всего в отчетном периоде в связи с ошибками, допущенными кадастровыми инженерами (без учета приостановлений по ст. 30), принято 82 решения о приостановлении.

К основным нарушениям, допущенным кадастровыми инженерами при выполнении кадастровых работ, относятся:

1) подготовка межевого плана на перераспределение земельных участков, которые не являются смежными;

2) сведения о площади образуемого земельного участка, содержащиеся в межевом плане, не соответствуют сведениям, указанным в документе, на основании которого подготовлен межевой план;

3) в межевом плане неверно указана средняя квадратическая погрешность при определении координат характерных точек границ земельных участков;

4) при подготовке межевого плана неверно указан кадастровый квартал, в котором расположен образуемый земельный участок, в том числе, когда земельный участок образуется в двух и более кадастровых кварталах;

5) в межевом плане не указан метод определения координат;

6) в межевом плане неверно указан исходный земельный участок, из которого образуется земельный участок;

7) имеются противоречия между сведениями, указанными в межевом плане, и сведениями, указанными в документах, на основании которых подготовлен межевой план (например, были выявлены противоречия в сведениях о категории земель, виде разрешенного использования, способе образования земельного участка);

8) в составе межевого плана отсутствует документ, на основании которого он подготовлен;

9) в межевом плане отсутствует согласие собственника земельного участка, через который будет обеспечен доступ к образуемому земельному участку;

10) межевой план не подписан электронной цифровой подписью кадастрового инженера;

11) в межевом плане не указаны сведения об объектах капитального строительства, расположенных на образуемом земельном участке;

12) при представлении дополнительных документов кадастровыми инженерами не представляется договор подряда;

13) выявлено пересечение границ образуемых земельных участков с границами земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН; с границами территориальных зон, населенных пунктов, лесничеств.

14) отсутствие обоснования критериев отнесения объекта недвижимости к вспомогательному;

15) заполнение строки «наименование» вместо вида разрешенного использования у вспомогательного объекта;

16) не установлена связь объектов капитального строительства с земельными участками;

17) объект капитального строительства выходит за пределы земельного участка;

объект капитального строительства не полностью входит в кадастровый квартал (не линейные объекты);

18) объект капитального строительства расположен в границах земельного участка, который не указан в техническом плане;

19) не указан кадастровый номер здания, в котором расположено помещение, машино-место; не указаны кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; не указан кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната (комнаты) (при наличии в ЕГРН сведений о такой квартире);

20) заполнение схемы расположения здания (части здания) на земельном участке не в соответствии с установленными требованиями;

21) не указан метод образования объектов капитального строительства;

22) не указаны сведения обо всех конструктивных элементах воздушных линий (наземные контуры);

23) отсутствие сведений о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление.

Отмечаем, что уменьшение количества отрицательных решений не свидетельствует о повышении качества подготовки кадастровыми инженерами документов, представленных для осуществления учетных действий, а является результатом устранения таких замечаний до принятия решения о приостановлении.

Обращаем Ваше внимание, что низкое качество подготовки кадастровыми инженерами документов влияет на качество оказываемых государственных услуг для потребителей, в связи с увеличением срока оказываемой услуги, а также в некоторых случаях необходимостью повторного посещения многофункционального центра, с целью подачи доработанных документов, что приводит к нарушению законных прав и интересов потребителя государственных услуг, в конечном счете, снижает удовлетворенность населения качеством оказанных государственных услуг, помимо этого увеличивает трудозатраты государственных регистраторов Управления.

Улучшение качества подготовки кадастровыми инженерами документов исключает вышеуказанные обстоятельства и в итоге повышает качество оказываемых государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

В соответствии с положениями Закона о регистрации и Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастре) участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, являются не только собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, но и кадастровые инженеры, от профессиональной деятельности которых непосредственно зависит качество оказываемых государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и обеспечивается внесение в ЕГРН достоверных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое имущество.

Управление отмечает, что саморегулируемые организации создаются как в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, так и в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований Закона о кадастре, других федеральных законов, иных нормативных

правовых актов РФ в области кадастровых отношений и установленных саморегулируемыми организациями стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров (часть 14 статьи 29, часть 7 статьи 29.2, части 1, 6, 8 статьи 30, часть 9 статьи 30.1 Закона о кадастре).

На основании изложенного, в целях повышения качества документов, подготавливаемых кадастровыми инженерами по результатам проведения кадастровых работ, направляем в Ваш адрес информацию о кадастровых инженерах, в адрес которых процент направленных сообщений с замечаниями по представленным для осуществления учетно-регистрационных действий документам по отношению к принятым решениям составляет 10% и более, для возможного проведения методических и разъяснительных мероприятий, направленных на повышение качества подготавливаемых для осуществления учетно-регистрационных действий документов.

Приложение: 1. Количественные показатели замечаний КИ, docx, 32,87 КБ;
2. Статистические данные за 2 квартал 2025 г., xlsx, 30,07 КБ.

Исполняющая обязанности
заместителя руководителя

Ю.В. Яхненко