



Основные причины приостановлений осуществления ГКУ объектов недвижимости по регионам РФ



Важной задачей **до 2021 года** является достижение показателей по улучшению инвестиционного климата в регионах в виде «дорожных карт», в том числе нацеленных **на значительное сокращение доли приостановлений и отказов в государственной регистрации прав и кадастровом учете**





В среднем по России плановое значение показателей «доля приостановлений при регистрации прав» - до 6,6%, «доля отказов при регистрации прав» - до 1,2%.

Плановое значение показателя «доля приостановлений при кадастровом учете» – до 18%, «доля отказов при кадастровом учете» – до 10%.





ДОКЛАД об итогах деятельности МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ за 2017 год и задачах на 2018 год

8.2. ПОВЫШЕНИЕ ЭФФЕКТИВНОСТИ РАБОТЫ РОСРЕЕСТРА



**Абрамченко
Виктория Валериевна**

Заместитель Министра -
руководитель Росреестра



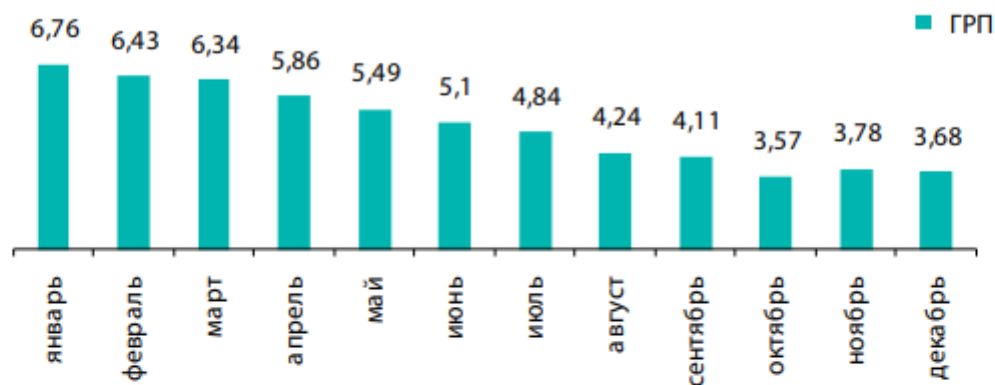
**Бутовецкий
Алексей Игоревич**

Директор Департамента
недвижимости

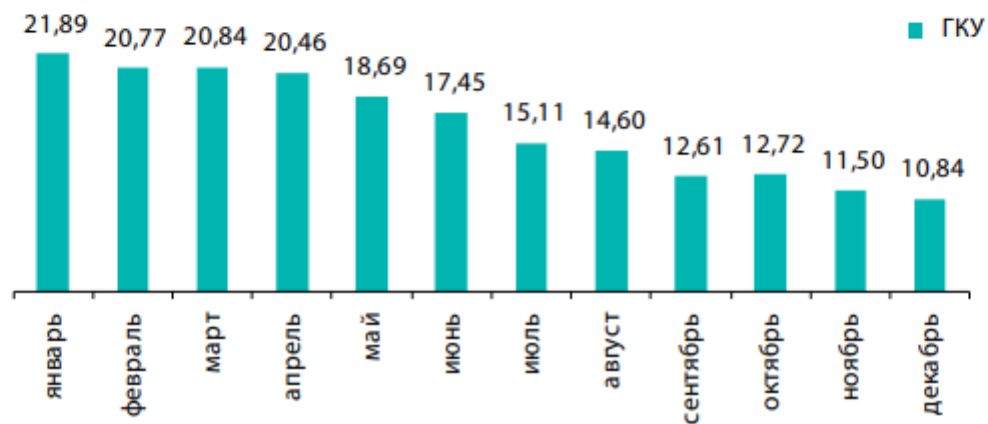
Ключевые результаты 2017 года



➤ Динамика доли приостановлений при осуществлении регистрационных процедур за 2017 год (%)

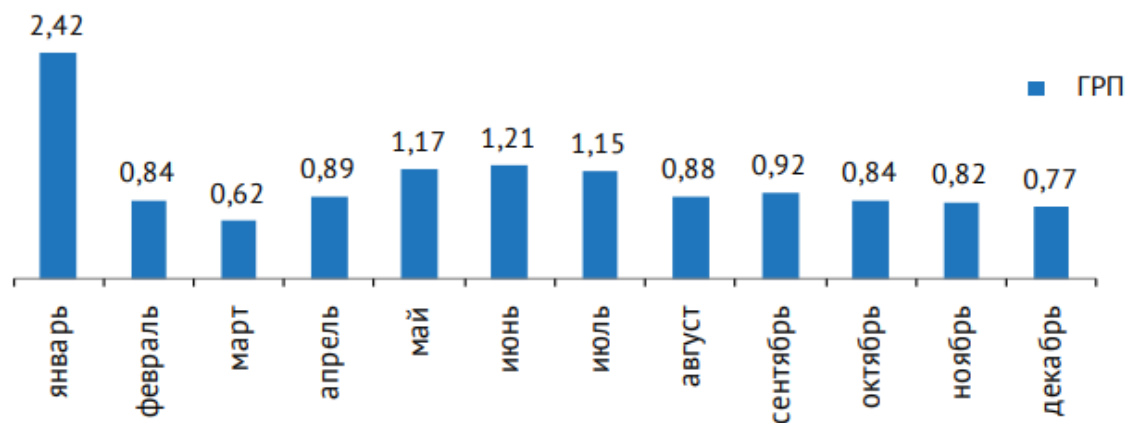


➤ Динамика доли приостановлений при осуществлении регистрационных процедур за 2017 год (%)

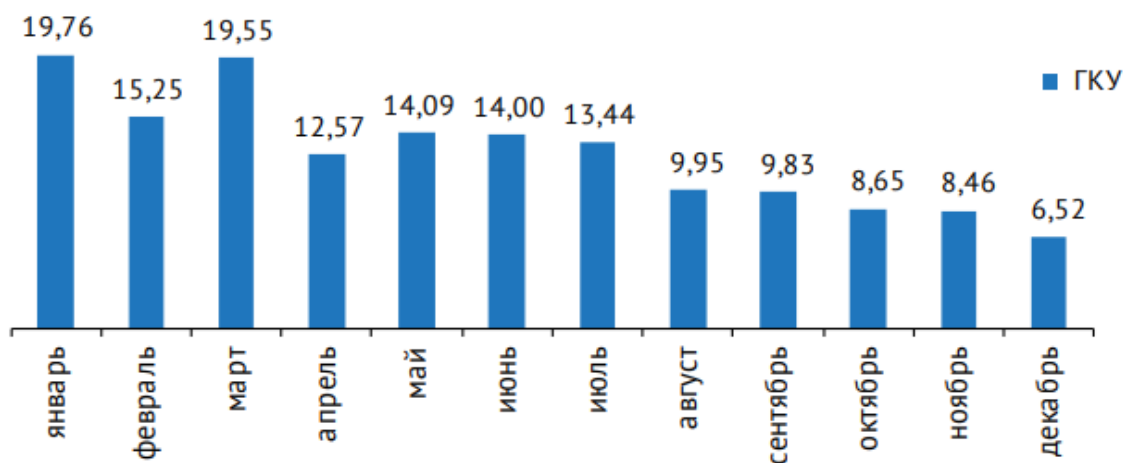




➤ **Динамика доли отказов при осуществлении регистрационных процедур за 2017 год (%)**



➤ **Динамика доли отказов при осуществлении регистрационных процедур за 2017 год (%)**





По мнению Минэкономразвития России:

«положительный эффект от введения

зая

а

мую

Другими словами, кадастровые инженеры на 40-50% стали лучше работать, допуская меньше ошибок при подготовке межевых, технических планов и актов обследования



**ества докум
кадастровь**





ПРИ ЭТОМ ...

о том, что снижение количества отрицательных решений связано с улучшением качества работы кадастровых инженеров, нигде не упоминается, в большей степени снижение отрицательных решений связано с налаженной работой Росреестра:

- экстерриториальный принцип (получение услуги в удобном для заявителя месте, в любом регионе, посредством устройства, имеющего доступ в сеть интернет);
- информация об услугах сосредоточена на единой информационной площадке;
- круглосуточная доступность портала (заявление можно отправить в любое время суток, в праздничные и выходные дни);
- отсутствие очередей;
- встроенная система оплаты;
- сниженный размер госпошлины;
- дистанционные технологии, исключаящие контакт с чиновником и снижающие риск коррупции;
- информирование гражданина об этапах рассмотрения заявления;
- сокращение сроков рассмотрения документов и времени получения услуги заявителем и т.д.



По словам заместителя руководителя Росреестра Вячеслава Спиренкова, дальнейшие резервы для снижения числа приостановлений и отказов при проведении учетно-регистрационных процедур **связаны с повышением качества работы кадастровых инженеров**





**В адрес А СРО
«Кадастровые инженеры»
поступают письма с
указанной информацией
от управлений Росреестра
большинства регионов**

**Нашему подразделению
СРО поручено проведение
мониторинга основных
причин приостановлений
в осуществлении
кадастрового учета и
регистрации права на всей
территории РФ**



Информация предоставляется:

Не единообразная (либо очень краткая, либо наоборот, полный текст приостановок, отсутствуют данные о процентном соотношении тех или иных причин приостановлений)

**нет понимания
«типовой ошибки»**

например, в регионе всего принято 400 приостановлений, а по такой-то причине принято 2 приостановления – какая это типовая ошибка?), поэтому обработать ее и сделать анализ с пониманием, какие ошибки действительно считать типовыми, затруднительно

в основном регионы просто перечисляют все допущенные кадастровыми инженерами ошибки.



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

19.12.2017 № 19-15010-BC/17

на № _____ от _____

О мероприятиях, направленных
на снижение количества типовых
ошибок кадастровых инженеров

Руководителям (исполняющим
обязанности руководителя)
территориальных органов
Росреестра

Уважаемые коллеги!

В рамках реализации плана мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учёту и (или) государственной регистрации прав

Письмо Росреестра от 19.12.2017г №19-15010-BC/17

государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 26.09.2017 № 6
направляем информацию о рекомендуемых мероприятиях, направленных на



**В письме
разъясняются типы
ошибок, допускаемых
кадастровыми
инженерами при
подготовке документов**

Типовые ошибки кадастрового инженера.

Типы ошибок кадастрового инженера :

- технические ошибки;
- ошибки, связанные с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования;
- ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера.

При этом:

1. к техническим ошибкам возможно отнести:

1.1 тип МП¹, ТП не соответствует виду заявления (разделы XML-документа МП, ТП заполнены, в связи с изменением сведений об ОН, а представлено заявление о постановке на ГКУ)

1.2 XML файл МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением

1.3 кадастровые номера ОН указаны в XML файле МП, ТП, акте обследования с ошибками (указаны лишние цифры, двоеточия)

1.4 описки, опечатка в текстовой или графической части МП, ТП и текстовой части акта обследования

2. к ошибкам, связанным с нарушением требований, установленных органом нормативно-правового регулирования:

2.1 в МП, ТП, Акте обследования приведены не все необходимые сведения о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (п. 30 Требований № 921, п. 26 Требований № 953, п. 8 Требований № 861)

2.2 в МП, ТП отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных (не соответствует требованиям ч. 4 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных») (п. 29 Требований № 921, п. 25 Требований № 953)

2.3 при выполнении кадастровых работ использовано недостаточное количество пунктов государственной геодезической сети или опорной межевой сети (не менее чем 3 согласно п. 32 Требований № 921, п. 28 Требований № 953)

2.4 в разделе «Исходные данные» отсутствуют реквизиты документов, содержащих сведения ЕГРН, а также не включены наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде (с 01.01.2017 в федеральном фонде пространственных данных, п. 31 Требований № 921, п. 19 Требований № 953)

2.5 адрес ОН внесен в МП, ТП неструктурированно, не в соответствии со сведениями ФИАС (п. 49 Требований № 921, пп. 7 п. 43 Требований № 953)

2.6 в составе Приложения МП, ТП отсутствует документ о присвоении



Типовые ошибки по техническим планам

Начнем с приостановлений по **п. 49 ч. 1 ст. 26** № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" - **имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН**

1. В ТП отсутствуют сведения о ЗУ либо некорректно указан номер ЗУ, либо указаны не все ЗУ, в пределах которых располагается ОКС.

Сюда же - отсутствие сведений о кадастровом квартале, либо указаны сведения не обо всех кадастровых кварталах или указаны неверно - здесь первое - допускаемые ошибки могут быть технического характера (описки, опечатки, например, в XML файле указаны лишние цифры, двоеточия), а второе – это нарушение п.43 требований № 953. Еще отмечу, что во всех без исключения регионах такая причина приостановок присутствует.

Примерное процентное соотношение – **60%** от всех приостановлений **по п. 49 ч. 1 ст. 26** № 218-ФЗ



Типовые ошибки по техническим планам

2. При подготовке ТП не использованы сведения, содержащиеся в ЕГРН.

Примерное процентное соотношение – **30%** от всех приостановок по п. 49 ч. 1 ст. 26 № 218-ФЗ.

Здесь в защиту кадастрового инженера можно сказать, что на сегодняшний день выдаваемые органом учета сведения ЕГРН часто содержат неактуальную информацию. Сюда же можно отнести приостановки, связанные с тем, что тип ТП не соответствует виду заявления (ТП по изменению, а заявление на учет).



Типовые ошибки по техническим планам

3. ОКС выходит за границы ЗУ либо контур ОКС пересекает контур другого ОКС – ситуация, когда ОКС выходит за границы ЗУ, случается чаще по причине, когда люди покупают участок, границы не выносят, начинают строить как им нравится, а вот когда контур ОКС пересекает контур другого ОКС – это норма в мониторинге была указана только по двум регионам – что типовой ошибкой, по моему мнению, не является. Примерное процентное соотношение – **10%** от всех приостановок **по п. 49 ч. 1 ст. 26 № 218-ФЗ**.





Типовые ошибки по техническим планам

В ходе анализа основных причин приостановлений в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав выявлено, что львиная доля, т.е. наибольшее количество решений о приостановлении по ТП связано с тем, что:

4. Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ) (примерно **70%** от общего количества приостановлений)

5. Часть приостановлений по ТП связано с несоблюдением п. 26 Требований: В ТП не в полном объеме отражены сведения, указанные в разделе "Общие сведения о кадастровых работах", отсутствие номера и даты заключения договора на выполнение КР, отсутствие номера СНИЛСА, сведений о номере в реестре КИ, например, Тульская Ивановская области, Ямало-Ненецкий автономный округ – что не делает чести кадастровым инженерам.



Типовые ошибки по техническим планам

6. Единичные регионы указали несоблюдение п. 25 Требований – отсутствие согласия заказчика КР на обработку персональных данных, но думаю, что в целом эта проблема уже отпала

7. Что касается сведений о пунктах государственной геодезической сети, использованных при выполнении кадастровых работ, здесь проблема использования не менее 3-х пунктов ГГС отпала – нет таких приостановок ни в одном регионе, но возникла серьезная проблема с запросом документа о предоставлении данных, находящихся в Федеральном картографо-геодезическом фонде для использования ГГС, срок которых актуален (п.19 Требований).

Это Кировская, Ивановская, Саратовская, Тульская, Архангельская области, Чувашия, Ямало-Ненецкий автономный округ



Типовые ошибки по техническим планам

Отдельно хочется сказать о Кировской области, там отделом геодезии и картографии Управления Росреестра проверены 53 межевых плана на предмет сведений о геодезических измерениях, вносимых кадастровыми инженерами. В 46 документах выявлены нарушения:

- использовалась выписка из каталога координат геодезических пунктов, срок использования которых уже вышел, данные выписки сданы в архив и уничтожены, в некоторых указаны другие пункты;

- отсутствуют сведения о выдаче исходных данных или КИ вообще за исходными данными не обращался.



Типовые ошибки по техническим планам

Единичные случаи – приостановки по причине отсутствия сведений о состоянии (сохранности) пункта государственной геодезической сети (опорной межевой сети), определенном при проведении кадастровых работ (Вологодская обл. Чувашия, Ямало-ненецкий округ), по причине отсутствуют в ТП сведений о пунктах государственной геодезической сети, использованных при выполнении кадастровых работ – только по Ямало-Ненецкому автономному округу

8. Есть нарушения **п. 43 Требований**, а именно: в составе приложений отсутствует документ о присвоении адреса ОКС либо адрес объекта недвижимости внесен в ТП не структурировано, не в соответствии со сведениями ФИАС. Это Ивановская, Вологодская, Владимирская, Белгородская области).

Есть приостановки по причине несоответствия адреса ОКС, указанного в ТП адресу ЗУ, на котором он расположен, при этом в разделе "Заключение КИ" не отражены расхождения адресов (Владимирская область, Удмуртия).



Типовые ошибки по техническим планам

10. Традиционной причиной приостановлений почти во всех регионах остается несоблюдение **п. 21 Требований**: ТП не обеспечивает считывание и контроль представленных данных, но процент таких приостановок не большой - **1-5%**.

Единичный случай в Ивановской области - приложенные электронные образы документов не отвечают требованиям (не цветные, качество не позволяет прочесть текст)

11. Одной из самых распространенных причин приостановлений (более 30 % от всех приостановлений по п. 7 ч. 1 ст. 26) является подготовка ТП на основании Декларации, при этом отсутствует подтверждение, что законодательством в отношении ОН не предусмотрена подготовка проектной документации, разрешения на строительство, тех.паспорт, выданный до 01.01.2013, разрешение на ввод, выданное до 13.07.2015, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 218-ФЗ. *(Другими словами, при подготовке ТП не использованы документы, свидетельствующие о том, что объект не является самовольной постройкой (разрешение на строительство, письма, подтверждающие утрату таких документов, либо отсутствие необходимости получения таких документов)* (Удмуртия, Саратовская, Ивановская, Вологодская область и мн. др. регионы)



Типовые ошибки по техническим планам

12. Также в нарушение **п. 20 Требований**, в разделе "Заключение кадастрового инженера" не указаны сведения, обосновывающие подготовку ТП на основании проектной документации, декларации или иных документов, предусмотренных федеральным законом.

13. Часть приостановлений (примерно 5%) связано с нарушением ч. 9 ст. 24, ч.7 ст.70 218-ФЗ, а именно: в составе ТП, подготовленного для ОНС, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство

14. Следующая причина – нарушение **п. 40 Требований**: В ТП не указывается либо допущена ошибка в указании типа контура ОКС (подземный, наземный, надземный)



Типовые ошибки по техническим планам

15. В Воронежской области кадастровые инженеры не включали в техническом плане зданий, сооружений планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено **ч. 14 ст. 24 Закона № 218-ФЗ** (нарушение **п. 11 Требований**).

16. При этом в Ивановской, Саратовской Вологодской Владимирской выявлены отклонения поэтажных планов ТП от поэтажных планов, являющихся частью проектной документации, граф. части тех. паспорта (**п. 51 Требований**).

17. **20%** приостановлений **по п. 7 ч. 1 ст. 26** связано с противоречием сведений в ТП и в документе-основании (характеристики ОН, указанные ТП, отличаются от указанных в документе-основании (например, В ТП, подготовленном в отношении ОНС, не указано проектируемое назначение ОКС, год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, площадь, количество этажей, адрес, отсутствуют сведения о кадастровом номере здания, в котором расположено помещение и т.д. (**п.43 Требований**)). Часть приостановлений связано с отсутствием сведений об основных характеристиках в ТП.



Типовые ошибки по техническим планам

18. Примерно **10%** приостановлений по **п. 7 ч. 1 ст. 26** связано с нарушением требований к подготовке графической части (использованы условные обозначения, не предусмотренные Требованиями, графическая часть отражена не в контуре капитальных стен, не указаны линейные размеры, План этажа противоречит поэтажному плану, проектной документации, нет всех планов этажей, отсутствуют документы, на основании которых готовилась графическая часть ТП и т.д.).

19. Практически во всех регионах имеются приостановления по п.50 Требованиям №953, связанные с отсутствием обоснования реестровой ошибки в разделе «Заключение кадастрового инженера».



Типовые ошибки по техническим планам

20. Есть регионы, например, Свердловская область, где встречаются приостановления **по п. 50 ч.1 ст.26** № 218-ФЗ - местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней).

21. В Чувашии есть нарушения **по п.34 ч.1 ст. 26** Закона - помещения не изолированы или не обособлены от других помещений в здании.



Типовые ошибки по техническим планам

Еще раз повторяюсь, что львиная доля приостановлений связана с несоблюдением формы и содержания документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (п.7 ч.1 ст.26 Закона № 218-ФЗ) (примерно **70%** от общего количества приостановлений).

**Это пункты Требований № 953:
11, 20, 21, 24, 34, 40, 41, 43, 50,
51**



Типовые ошибки по межевым планам

1. Те же самые замечания, что и в ТП с приостановлениями **по п. 49 ч. 1 ст. 26 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"** - **имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН, т.е. не используются сведения, содержащиеся в ЕГРН**

(например, В МП отсутствуют либо указаны не все ОН, расположенные на ЗУ, при наличии таких сведений об ОН в ЕГРН, на образуемом ЗУ расположен ОКС, границы которого выходят за граница образуемого ЗУ, тип МП не соответствует виду заявления (МП по изменению, а заявление на учет), не указаны сведения о частях исходных или уточняемых ЗУ при наличии их в ЕГРН, и т.д.)



Типовые ошибки по межевым планам

2. Та же картина, что и в ТП с приостановлениями **по п.7 ч.1 ст.26** (форма и содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства) фактически сохраняется и по МП.

3. И **п. 30 Требований**: В МП не в полном объеме отражены сведения, указанные в разделе "Общие сведения о кадастровых работах", отсутствие номера и даты заключения договора на выполнение КР, отсутствие номера СНИЛСА, сведений о номере в реестре КИ.

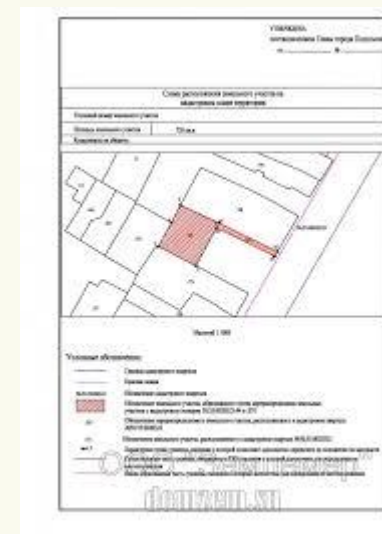
4. И **п.31 Требований**: отсутствуют реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в фед. картографо-геодез. Фонде для использования ГГС, срок которых актуален, не указаны сведения о документах, на основании которых подготовлен МП.



Типовые ошибки по межевым планам

5. Часть приостановлений связана с тем, что XML-документ схемы расположения ЗУ на КПТ не соответствует действующей XML-схеме (п.12 Приказа №762).

*Единичные случаи нарушения п. 49
Требований, а именно: в составе
приложений отсутствует
документ о присвоении адреса ЗУ
либо адрес внесен в МП не
структурировано, не в
соответствии со сведениями
ФИАС.*





Типовые ошибки по межевым планам

6. Значительная часть приостановлений связана с процедурой согласования границ (п.82, 85 Требований №921) (либо в МП отсутствует Акт согласования границ, либо Акты согласования заполнены с нарушениями: отсутствуют даты проведения согласования, не верный кадастровый номер, отсутствуют сведения о правообладателе смежного ЗУ, либо местоположение границ не считается согласованным, Акт согласования подписан не правообладателями, отсутствует согласование с ЗУ лесного фонда, дорогами (п.25 ч.1 ст.26 218-ФЗ) либо нарушен порядок согласования границ - во всех без исключения

И раз уж говорим о согласовании, то во многих регионах (например, Воронежская, Владимирская области) КИ в состав приложения межевого плана почему-то не включают документы, подтверждающие полномочия лица, участвующего в согласовании, на участие в согласовании (п.24 Требований №921).



Типовые ошибки по межевым планам

8. Остаются проблемы в регионах (Саратовская, Архангельская, Вологодская область, Адыгея, Удмуртия и т.д.) по предельным размерам: не указаны предельные минимальные и максимальные размеры ЗУ, соответствующие виду разрешенного использования ЗУ, а также реквизиты документов, устанавливающих такие размеры (п.52 **Требований**), либо размер вновь образуемых ЗУ не соответствует требованиям к предельным максимальным и минимальным размерам (п.28 ч.1 ст.26 218-ФЗ)

9. Уж казалось бы, с категорией земель все предельно ясно, и то во Владимирской области категория земель указанная в межевом плане, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель исходного земельного участка, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений, отсутствуют в межевом плане (п.52 **Требований**), а в Адыгее в качестве часто встречающейся указана причина, связанная с несоответствием категории земель в МП и в представленном документе.



Типовые ошибки по межевым планам

10. С разрешенным использованием тоже беда: вид разрешенного использования не соответствует документу или классификатору, утвержденному **Приказом № 540**, или исходному ЗУ.

11. Есть проблема и с доступом к ЗУ от земель общего пользования, связанная не с тем, что доступ не обеспечен (хотя есть два региона, где такие приостановления по **п. 55 Требований** случаются – это Вологодская область и Ямало-Ненецкий автономный округ), а с тем, что в разделе «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам» межевого плана указаны слова «земли общего пользования», а в «Схеме расположения земельных участков» не отражены земли общего пользования, земельные участки общего пользования, территории общего пользования. (**п.76 Требований № 921**) - т.е. чисто с оформлением раздела «Схема расположения земельных участков». Такое встречается в Саратовской, Архангельской области и в Ямало-Ненецком автономном округе.



Типовые ошибки по межевым планам

12. Не перестают быть приостановления по пересечениям границ ЗУ с границами ЗУ (п.20 ч.1 ст.26 Закона) и с границами населенных пунктов (п.27 ч.1 ст.26 Закона) – это примерно 5% от общего числа приостановлений.

13. Большое количество приостановлений связано с непредставлением КИ в разделе «Заключение КИ» полного обоснования необходимости исправления реестровой ошибки (п.69,70 Требований №921).





Типовые ошибки по межевым планам

В качестве единичных встречаются следующие ошибки:

- **вклинивание земель общего пользования между границами ЗУ, чересполосица (Тульская область, Чувашия);**
- **невозможность перераспределения земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных в аренду (Удмуртия);**
- **в составе МП отсутствует проектная документация лесных участков (Архангельская область);**

И в заключении обзора по МП интересный случай по Воронежской области - **240 приостановлений по п.31 ст. 26 Закона:**

изменение площади ЗУ или изменение описания местоположения его границ не обусловлено образованием ЗУ или уточнением его границ



Согласно **п.5 ч.15 ст.29 № 221-ФЗ** кадастровый инженер исключается из СРО в случае принятия в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в решении о приостановлении, принятом по основаниям, указанным **в пунктах 19, 25, 28 - 32, 34, 35, 42, 45 части 1 статьи 26** Закона № 218-ФЗ, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати.



Из представленной информации Росреестра по регионам выявлено, что **типовыми ошибками, допускаемыми кадастровыми инженерами, которые могут привести к исключению из СРО, являются :**

- несоблюдение требований **п.25**, а именно: при установлении границ земельного участка нарушен установленный порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ не считается согласованным;
- несоблюдение требований **п.28**, а именно: размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;



Из представленной информации Росреестра по регионам выявлено, что **типовыми ошибками, допускаемыми кадастровыми инженерами, которые могут привести к исключению из СРО, являются :**

- несоблюдение требований **п.31**, а именно: изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ;
- несоблюдение требований **п.34**, а именно: помещение не

Остальные (по пунктам 19, 29 - 30, 32, 42, 45 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ) – типовыми не являются.

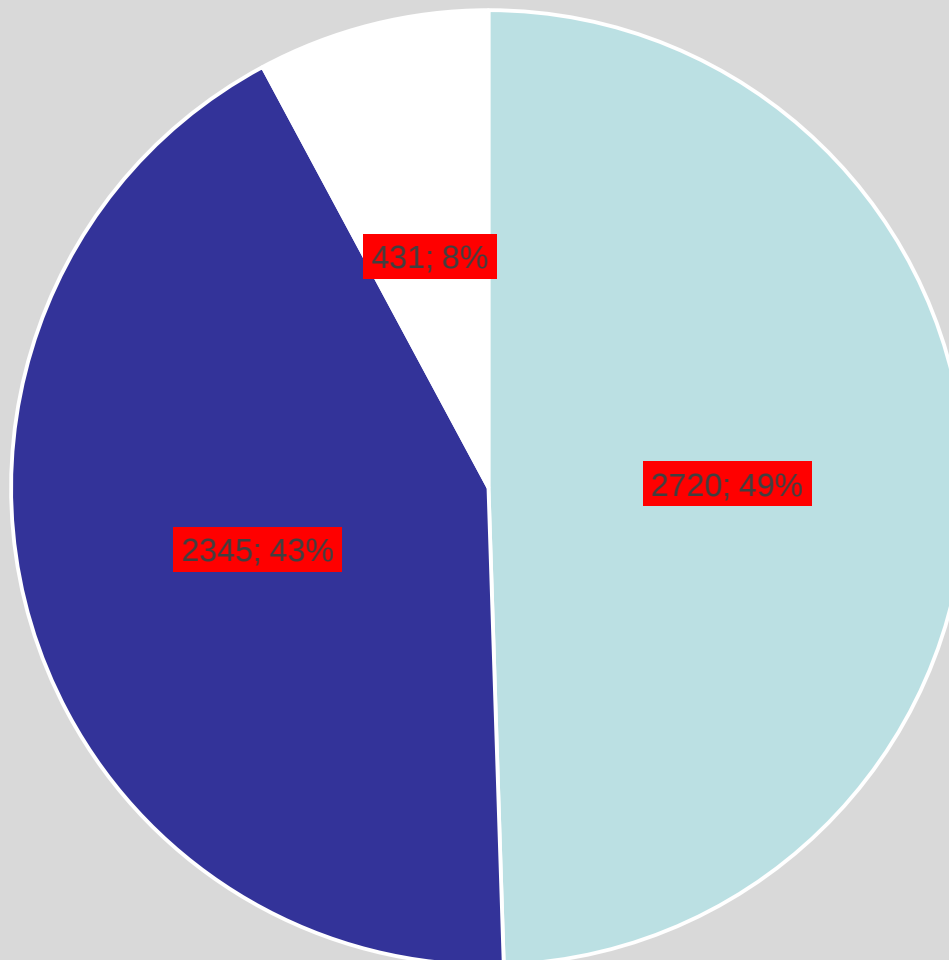
совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями.



Итоги деятельности апелляционных комиссий по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления ГКУ за 2017 год



Количественный анализ



- об отказе в принятии к рассмотрению заявления
- об отклонении заявления
- об удовлетворении заявления



Наибольшее число решений подано в апелляционные комиссии в Центральном, Приволжском, Южном и Сибирском федеральных округах.

Сравнительный анализ итогов деятельности апелляционных комиссий по Федеральным округам и Российской Федерации

Федеральный округ	Количество принятых решений	количество решений об отказе в принятии заявления к рассмотрению	Количество решений об отклонении заявления	Количество решений об удовлетворении заявления
Центральный	2810	1416	1094	300
Северо-Западный	200	76	111	13
Уральский	215	114	94	7
Приволжский	784	431	340	13
Северо-Кавказский	151	90	56	5
Южный	673	332	316	25
Сибирский	411	184	187	50
Дальневосточный	205	48	130	17
Крымский	47	29	17	1
Российская Федерация	5496	2720	2345	431



Наибольшее количество решений об удовлетворении заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета по Федеральным округам принято апелляционными комиссиями в следующих субъектах Российской Федерации:

Федеральный округ		Субъект Российской Федерации		Количество решений об удовлетворении заявлений	Процентное соотношение к числу решений об удовлетворении заявлений по РФ
Субъект Федерации	Количество принятых решений	количество решений об отказе в принятии заявления к рассмотрению	Количество решений об отклонении заявления	Количество решений об удовлетворении заявления	
Санкт-Петербург	38	30	6	2	
Дальневосточный		Приморский край	17	3,9	
Крымский		Республика Крым	1	0,2	



**В ходе обобщения
проанализировано 100 решений
апелляционных комиссий при
Управлениях Росреестра по 18
субъектам Российской Федерации.**

**Причинами приостановления осуществления ГКУ в обжалуемых случаях
являются основания, предусмотренные частью 1 статьи 26 Закона о
регистрации недвижимости:**

- пункт 2 - с заявлением о ГКУ и ГР обратилось ненадлежащее лицо;
- пункт 5 - не представлены документы, необходимые для осуществления ГКУ и (или) государственной регистрации;
- пункт 6 - представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- пункт 7 - форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления ГКУ и (или) ГР, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;
- пункт 8 - представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;



**В ходе обобщения
проанализировано 100 решений
апелляционных комиссий при
Управлениях Росреестра по 18
субъектам Российской Федерации.**

- пункт 25 - 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.**
- пункт 28 - размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;**



В ходе обобщения проанализировано 100 решений апелляционных комиссий при Управлениях Росреестра по 18 субъектам Российской Федерации.

- пункт 31 – изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ;
- пункт 34 - помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-мест);
- пункт 49 – имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных для ГКУ документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте.

Также Анализ показал, что причины приостановления возникают и в случае наличия реестровых ошибок (не только в описании местоположения границ объектов недвижимости), и в результате действий третьих лиц, но в основном из-за неудовлетворительной правоприменительной практики государственных регистраторов.



Решения о приостановлении ГКУ вследствие наличия реестровых ошибок

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Ярославской области принято одно решение об удовлетворении заявления об обжаловании пяти решений о приостановлении ГКУ и ГР по основанию, предусмотренному пунктом 43 части 1 статьи 26 Закона о регистрации: границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН.



Апелляционной комиссией было установлено, что сведения о местоположении границ преобразуемого земельного участка (и исходных земельных участков) внесены в ЕГРН до внесения сведений о местоположении границ муниципального образования, что указывает на наличие реестровой ошибки в местоположении границ муниципального образования. ГКУ осуществлен.



Решения о приостановлении ГКУ вследствие наличия реестровых ошибок

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Владимирской области удовлетворено заявление об обжаловании решения о приостановлении ГКУ, принятому по основанию, предусмотренному пунктом 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации (наличие противоречий сведений об объекте, содержащихся в ЕГРН и документах, представленных для ГКУ), со ссылкой на часть 7 статьи 72 Закона о регистрации, так как образуемый путем перераспределения земельный участок образуется, в том числе из земельных участков, статус сведений ЕГРН о которых является «временным».



Апелляционной комиссией установлено, что согласно судебному решению из ЕГРН исключены сведения о местоположении границ «временных» земельных участков, образованных из земельного участка, который является исходным образуемого при перераспределении земельного участка, о кадастровом учет которого представлено заявление. Органу регистрации следовало исполнить решение суда путем исключения из ЕГРН сведений о «временных» земельных участках.



Решения о приостановлении ГКУ вследствие наличия реестровых ошибок

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Новосибирской области принято решение ГКУ об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении ГКУ, принятому по основанию, предусмотренному пунктом 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав было приостановлено в связи с тем, что имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о здании в котором расположены помещения. Образованные в результате раздела помещения расположены на 7 этаже в здании, однако по сведениям ЕГРН в данном здании отсутствует 7 этаж.

При проведении проверки выявлено, что сведения о здании внесены в ЕГРН до 01.01.2013 г., как о ранее учтенном объекте в рамках реализации государственного контракта от 30.09.2010г. № 120Д "Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 г."



Решения о приостановлении ГКУ вследствие наличия реестровых ошибок

Приведенные примеры демонстрируют, что причины приостановления осуществления ГКУ возникают ввиду наличия реестровых ошибок.



Решения о приостановлении ГКУ вследствие действий третьих лиц

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Новосибирской области

удовлетворено решение об обжаловании решения о приостановлении, принятого в соответствии с пунктом 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.



Заявителем представлено заявление о постановке на ГКУ земельного участка. В качестве адреса земельного участка в заявлении о ГКУ указан адрес жилого дома. В межевом плане адрес земельного участка указан в соответствии с актом органа местного самоуправления (без указания номера дома).



Решения о приостановлении ГКУ вследствие действий третьих лиц

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Ростовской области об обжаловании решения о приостановлении ГКУ, принятого на основании пункта 25 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Уведомление о проведении согласования местоположения границ земельного участка было опубликовано в средствах массовой информации в порядке, предусмотренном частью 7 статьи 9 и частью статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности).

Согласование местоположения границ проведено в установленном порядке. При этом в орган регистрации поступили возражения от представителя заинтересованного лица, действующего в силу полномочий, основанных на доверенности.



Возражения поступили от представителя заинтересованного лица, действующего в силу полномочий, основанных на доверенности о предоставлении полномочий на представительство в суде. Полномочия по согласованию местоположения границ от имени поверенного у представителя отсутствовали. ГКУ осуществлен.



Решения о приостановлении ГКУ, когда необходимые для ГКУ документы подготовлены на основании решения суда

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Белгородской области принято два решения об удовлетворении заявлений о приостановлении осуществления ГКУ по документам, подготовленным на основании решений судов о преобразовании объектов, принадлежащих на праве общей долевой собственности. Одной из причин приостановления являлось основание, предусмотренное пунктом 5 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, т.к. заявление подписано не всеми участниками долевой собственности преобразуемого объекта.

Заявления апелляционной комиссией удовлетворены со ссылкой на пункт 4 части 8 статьи 41 Закона о регистрации, т.к. основанием для ГКУ и ГР является, в том числе судебное решение, если образование объекта недвижимости осуществляется на основании такого судебного решения.

Также апелляционной комиссией удовлетворяются заявления об обжаловании решений о приостановлении ГКУ, когда органом регистрации необоснованно истребуется соглашение собственников объекта на преобразование объекта, в то время, когда преобразование осуществляется на основании судебного решения.





Решения о приостановлении ГКУ, когда необходимые для ГКУ документы подготовлены на основании решения суда

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Санкт-Петербургу
приостановлено осуществление ГКУ жилого помещения (квартиры), образованного в результате реконструкции квартиры в многоквартирном доме и мансарды. Причиной приостановления явилось то, что в соответствии с частью 3 статьи 40 Жилищного кодекса Российской Федерации уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно с согласия всех собственников помещений многоквартирного дома. Вместе с тем в собрании собственников помещений многоквартирного дома приняло участие лишь 62% собственников.



Государственный регистратор не учел, что технический план на помещение подготовлен на основании решения суда о признании права собственности на реконструированное помещение. При этом суд исходил из того, что все заинтересованные лица были судом надлежаще уведомлены.

Заявление об обжаловании решения о приостановлении ГКУ апелляционной комиссией удовлетворено.



Также апелляционная комиссия удовлетворила заявление об обжаловании решения о приостановлении ГКУ, принятого в соответствии с пунктом 28 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, в связи с тем, что площадь земельных участков, образуемых путем раздела исходного земельного участка не будет соответствовать предельным минимальным размерам земельных участков данного вида разрешенного использования.



Заявление апелляционной комиссией удовлетворено со ссылкой на пункт 4 части 8 статьи 41 Закона о регистрации, т.к. основанием для ГКУ и ГР является, в том числе судебное решение, если образование объекта недвижимости осуществляется на основании такого судебного решения.



Решения о приостановлении ГКУ, когда необходимые для ГКУ документы подготовлены на основании решения суда

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Нижегородской области

удовлетворено заявление об обжаловании решения о приостановлении ГКУ, принятое на основании пункта 1 части 1 статьи 26 Закона о регистрации, т.к. изменение описания местоположения границ земельного участка не обусловлено уточнением его границ.



Государственный регистратор не учел, что межевой план подготовлен на основании решения суда об исправлении реестровой ошибки.
ГКУ осуществлен.



Решения о приостановлении ГКУ, принятых вследствие несоблюдения государственными регистраторами требований действующего законодательства

**Следует отметить значительное число решений
апелляционных комиссий об удовлетворении
заявлении об обжаловании решений о
приостановлении ГКУ по данному основанию
(Новосибирская область, Москва, Ростовская
область и др.).**



**Заявление удовлетворено на основании пункта 1 части 17 статьи 51
ГрК РФ, согласно которой не требуется разрешение на
строительство объектов на земельных участках, предназначенных
для ведения дачного хозяйства.**



Решения о приостановлении ГКУ, принятых вследствие несоблюдения государственными регистраторами требований действующего законодательства

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Москве

апелляционной комиссией удовлетворены два заявления об обжаловании решения о приостановлении осуществления ГКУ, принятые на основании пункта 5 части 1 статьи 26 Закона о регистрации (не представлены необходимые для ГКУ и ГР документы), так как в актах обследования отсутствуют документы, подтверждающие прекращение существования объекта, например, ордер на проведение земляных работ.

Вместе с тем, для ГКУ представлены заявления и акты обследования, в состав приложения которых включены копии документов, предусмотренных пунктом 9

Требований к подготовке акта обследования: решение собственника о сносе объекта, акт выполненных работ по сносу объекта, подписанный собственником объекта и лицом, производившим работы по сносу объекта, и акт обследования объекта, выданный Управой административного округа Москвы, подтверждающий отсутствие объекта на земельном участке. Обоснование подготовки акта обследования приведено в Заключение кадастрового инженера, сведения об использованных документах включены в соответствующий раздел Акта обследования.





Решения о приостановлении ГКУ, принятых вследствие несоблюдения государственными регистраторами требований действующего законодательства

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Красноярскому краю
в техническом плане на сооружение указан кадастровый номер земельного участка, принадлежащий иным лицам, нежели лицу, создавшему объект недвижимости



Государственный регистратор не учел, что указание кадастрового номера земельного участка, принадлежащего иным лицам, нежели лицу, создавшему объект недвижимости, не противоречит ч. 1 ст. 263, ст. 264, п. 1 ст. 271 ГК РФ.
ГКУ осуществлен.



Решения о приостановлении ГКУ, принятых вследствие несоблюдения государственными регистраторами требований действующего законодательства

*Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Ростовской области
удовлетворено три заявления об обжаловании решений о приостановлении
ГКУ, принятых на основании пункта 2 части 1 статьи 26 Закона о*

**Данные примеры свидетельствуют о
нарушениях, допускаемых государственными
регистраторами в применении
законодательства Российской Федерации при
осуществлении кадастрового учета.**

Земельного кодекса Российской Федерации.





Обобщение итогов деятельности апелляционных комиссий свидетельствует о действенности данной процедуры.

Кроме того, введение с 2017 года досудебного порядка обжалования решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета (или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав) в апелляционные комиссии позволило сократить сроки рассмотрения споров при обжаловании данных решений до одного месяца (вместо двух месяцев административного судопроизводства) и сроки исполнения решения апелляционной комиссии об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении (в течение сроков, установленных частью 1 статьи 16 Федерального закона от 13.07.2017 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» - от 5 до 10 рабочих дней).



**О мероприятиях,
направленных на снижение
типовых ошибок,
допускаемых кадастровыми
инженерами в своей
деятельности**



Причины роста количества приостановлений

- перевод оснований для отказа в кадастровом учете в категорию оснований для приостановлений;
- начало действия Единого закона о регистрации недвижимости;
- отсутствие сформированной практики реализации нового закона;
- проблемы организационного, технического и нормативного характера, связанные с новым законодательством и внедрением ФГИС ЕГРН:
- значительное увеличение доли заявлений, принимаемых посредством МФЦ, и частые ошибки, допускаемые при заполнении заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав;
- значительное сокращение перечня процедур, по которым заявителем может выступать кадастровый инженер



В 2016 году деятельность А СРО «Кадастровые инженеры» и ее членов была приведена в соответствие с кардинально изменившимися требованиями обновленного законодательства. Поэтому в 2017 году А СРО «Кадастровые инженеры» вошла подготовленной для решения возложенных на нее функций, прав и обязанностей.

В 2017 - 2018 годах продолжилась работа по совершенствованию внутренних документов А СРО «Кадастровые инженеры».



А СРО «Кадастровые инженеры» разработаны и направлены в Президиум для утверждения 11 новые редакции стандартов осуществления кадастровой деятельности, приведенные в соответствие с 218-ФЗ и новой редакцией 221-ФЗ, в т.ч. стандарты :

1. Квалификация кадастровый инженер;
2. Охрана труда при выполнении кадастровых работ;
3. Об обеспечении имущественной ответственности;
4. Определение координат характерных точек;
5. Согласование местоположения границ земельных участков
6. Порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а так же порядок и сроки их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости и т.д.



А СРО «Кадастровые инженеры» разработали и вынесли на утверждение президиумом семь новых документов, в т.ч.:

- 1. Правила осуществления контроля за соблюдением членами А СРО «Кадастровые инженеры» требований законодательства РФ в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров (Протокол № 40-А от 23.03.2017г.);**
- 2. Положение «О мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения, порядке рассмотрения дел о применении в отношении членов А СРО «Кадастровые инженеры» мер дисциплинарного воздействия»;**



Проведение проверок деятельности кадастровых инженеров

В течении всего 2017 года отделом контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» и отделом дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» проведено:

№	Наименование кадастрового округа	Количество проведенных проверок				
		Плановых	Внеплан овых по жалобам	Внеплано вых по актам	Уклонение	Выявлены нарушения применены МДВ
ВСЕГО:	А СРО «Кадастровые инженеры»	2039	240		16	262



Проведение проверок деятельности кадастровых инженеров

В течении первого полугодия 2018 года отделом контроля профессиональной деятельности А СРО «Кадастровые инженеры» и отделом дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» проведено:

№	Наименование кадастрового округа	Количество проведенных проверок				
		Плановых	Внеплан овых по жалобам	Внепланов ых	Уклонение	Выявлены нарушения применены МДВ
ВСЕГО:	Санкт-Петербург	23	2	1	-	0
	Ленинградская область	65	2	0	-	0



мероприятия по снижению
типовых ошибок

**А СРО «Кадастровые инженеры» в 2018г.
проведено 21 мероприятие для кадастровых
инженеров**





Информирование кадастровых инженеров

1. Сайт А СРО «Кадастровые инженеры» продолжает информировать кадастровых инженеров об изменениях в законодательстве, о новых мероприятиях, а так же доводить до сведения членов Ассоциации важную информацию. Ежедневно сайт посещают свыше 1000 заинтересованных лиц. Самый пик посещения ресурса стал конец 2016 года – начало 2017 года, когда стало вступать в силу новое законодательство.

После вступления в силу 315 ФЗ о раскрытии информации созданы новые разделы: Стажировка, Апелляционные комиссии, Контроль Ассоциации и др.





**мероприятия по снижению
типовых ошибок**

Информирование кадастровых инженеров

2. Журнал А СРО «Кадастровые инженеры»



**В первом квартале 2018 года
издан юбилейный 50 номер журнала**



Особенности эксплуатации сервисов Росреестра после внедрения ФГИС ЕГРН



- Концепция создания единой федеральной системы государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости (приказ Минэкономразвития России от 18 декабря 2009 года № 534)
- Распоряжение Правительства РФ от 1 декабря 2012 г. № 2236-р О плане мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями)



- **Федеральная целевая программа «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014–2020 годы)», утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 10.10.2013 № 903**

(общий объем финансирования – 27 100,65 млн. руб., в т.ч. по мероприятию «Объединение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости» - 3 049,19 млн. руб.)



01 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. (далее – Закон о регистрации), который предусматривает объединение базы данных Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП) и государственного кадастра недвижимости (ГКН) в единый информационный ресурс – Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).



Статья 7 Закона о регистрации устанавливает, что ведение ЕГРН осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений. Ответственность за ведение ЕГРН возложена на Росреестр.



Пункты 10.3 (3-ий этап), 12.2., 15 Распоряжения Правительства РФ от 01.12.2012 N 2236-р (ред. от 11.02.2017) «Об утверждении плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»



Подсистемы и инфраструктурные сервисы ФГИС ЕГРН

ПОДСИСТЕМЫ:

806,45 млн. руб.

- подсистема приема и обработки запросов (ППОЗ);
- подсистема кадастрового учета и регистрации прав (ПКУРП);
- подсистема обработки пространственных данных (ПОПД);
- подсистема мониторинга и отчетности (ПМО);
- подсистема управления нормативно-справочной информацией;
- подсистема управления универсальными электронными архивами;
- подсистема администрирования;
- система контроля и управления функционированием;
- подсистема информационной безопасности.

ИНФРАСТРУКТУРА И СЕРВИСЫ

- идентификации и аутентификации;
- управления процессами;
- управления очередями;
- обеспечения оплаты;
- проверок при регистрации;
- управления распределением;
- информационного взаимодействия.

ЭТАПЫ СОЗДАНИЯ:

- **2014** – 1 очередь (эскизное и техническое проектирование и модернизация существующих ИС);
- **2015-2016** – 2 очередь (разработка подсистем ППОЗ, ПКУРП; миграция данных ИС в базу данных ЕГРН (20 субъектов РФ));
- **2016** – 3 очередь (разработка подсистем ПМО, ПОПД)



Основными целями и задачами ФГИС ЕГРН являются:

- Объединение ГКН и ЕГРП в единый информационный ресурс

Обеспечит более
качественное
наполнение
информацией базы
по объектам
недвижимости

Исключит возможные
разночтения и
несоответствия
между сведениями
баз данных
государственного
кадастрового учета и
государственной
регистрации прав



Основными целями и задачами ФГИС ЕГРН являются:

- ❑ Проведение одновременной учетно-регистрационной процедуры

Исполняет нормы
действующего
законодательства

Избавит от
необходимости
отдельной
регистрации прав с
целью сокращения
времени и
материальных затрат
на оформление
недвижимости



Основными целями и задачами ФГИС ЕГРН являются:

- ☐ Совершенствование и повышение качества предоставляемых государственных услуг

Отпала необходимость получения сведений из разных информационных баз (ГКН и ЕГРП), которые были упразднены



Основными целями и задачами ФГИС ЕГРН являются:

- ☐ **Повышение качества и достоверности сведений ЕГРН**

**Достигается путем верификации
данных, исправления ошибок в
сведениях**



**При введении в
промышленную эксплуатацию
ФГИС ЕГРН в мае 2017 года в
Красноярском крае возникли
существенные проблемы**





В первые месяцы с момента внедрения ФГИС ЕГРН в субъекте сложилась критическая ситуация на рынке недвижимости, а именно:

- был закрыт электронный документооборот как для кадастровых инженеров, так и для иных потребителей услуг;
- документы, поданные в МФЦ, не доходили до органа регистрации прав, терялись либо некорректно принимались, либо привязанные к заявлению документы не открывались в системе;
- документы, предоставляемые органом регистрации прав, не открывались, не содержали полной и актуальной информации;
- решения о приостановлении выдавались программой некорректно;
- обновление публичной кадастровой карты не осуществлялось, либо осуществлялось со значительной задержкой (от двух и более недель);
- полностью не работал сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» и т.д.



Указанные проблемы при работе ФГИС ЕГРН привели:

- ☐ к несоблюдению сроков подготовки документов (от двух и более недель);
- ☐ к недостоверности и неактуальности выданных органом регистрации прав сведений;
- ☐ к резкому увеличению решений о приостановлении кадастрового учета и регистрации права;
- ☐ к излишним временным и материальным затратам при запросе сведений ЕГРН по несколько раз для получения актуальной информации, которые «легли на плечи» заказчиков кадастровых работ.





**В результате такой
работы ФГИС ЕГРН в
июне – июле 2017 года:**

**В целом в настоящее время
ситуация стабилизировалась
по срокам и электронному
документообороту, а
проблемы существуют
следующие...**



Начнем с подачи документов в МФЦ

Территория
тестирования:
субъекты
Российской
Федерации





Передача функций по приёму-выдаче документов на госуслуги Росреестра в МФЦ регионов идёт в соответствии с пунктами 5, 6 плана мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»



Прием документов в МФЦ
обеспечивается посредством
системы **ПК ПВД** (на момент
внедрения версия 2.0, на данный
момент версия 3.4.1)





Проблема 1:

документы, поданные в МФЦ:

- не доходили до ОКУ;
- терялись;
- некорректно принимались;
- не открывались в системе.

**УТЕРЯНЫ
ДОКУМЕНТЫ**

Помогите
найти



Проблема 1:



**1.1. Поданные через МФЦ
документы терялись, не
доходили до ОКУ**



Суть проблемы:

При приеме документов в МФЦ загрузка обращений проходит успешно посредством системы ПК ПВД (версия 3).

При загрузке этих обращений в вышестоящей подсистеме приёма и обработки заявлений (ППОЗ) ФГИС ЕГРН либо при смене статусов обращений при их обработке в ППОЗ ФГИС ЕГРН (например, при загрузке из ПК ПВД при переходе в статус «загружена в ППОЗ»), происходит потеря пакетов документов.

Причина: системные ошибки взаимодействия ПК ПВД и универсального сервиса ФГИС ЕГРН



Следствием является приостановление:

По заявлениям КУВД-002/2017-25467/1 основная причина приостановления: **«копия проекта**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Адрес: Красноярский край, р-н. Минусинский, с/п. Луц. ул. А. ...

Кому: М. ...

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении "Постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации"

Пояснения кадастрового инженера: «Отправляя нашего заказчика в МФЦ, мы пишем ему на диск PDF-образ проекта межевания, PDF-образ газеты с его объявлением, PDF-образ заключения кадастрового инженера и межевой план XML-файл. Всё это должно приниматься как самостоятельные документы к заявлению на кадастровый учёт с одновременной регистрацией права собственности на выделяемый участок. По этой заявке опять всё перевыгрузили, записали и заказчик ушёл в МФЦ с допами...».



Решение проблемы 1

1. Исправление ошибок работы самой системы ФГИС ЕГРН и повышение качества программных компонентов ФГИС ЕГРН Росреестром;





Решение проблемы 1 со стороны МФЦ:

- 2. МФЦ своими силами «находят» потерявшиеся пакеты обращений, при этом зачастую это приводит к увеличению сроков оказания государственных услуг;**
- 3. МФЦ инициирует вызов заявителя для повторной подачи обращения.**



К сожалению, кадастровые инженеры никоим образом не смогут предотвратить или повлиять на устранение указанной системной проблемы

Остается только обращаться в Техподдержку и курирующий данный вопрос отдел Минэкономразвития и Росреестра и ждать устранения данной проблемы и повышения качества программных компонентов ФГИС ЕГРН



Проблема 1:

**1.2. Сбои в присвоении
Уникального идентификатора
начисления (далее – УИН)**





Суть проблемы:

Сбои в присвоении УИН происходят вследствие ошибок взаимодействия ПК ПВД (версия 3) и универсального сервиса ФГИС ЕГРН для взаимодействия с Государственной информационной системой государственных и муниципальных платежей (УС ГМП)

Результатом таких сбоев являются отказы в предоставлении государственных услуг, оказываемых Росреестром, по причине того, что в ФГИС ЕГРН с запрашиваемой услугой ассоциирован УИН, отличный от оплаченного заявителем.



К сожалению, кадастровые инженеры никоим образом не смогут предотвратить или повлиять на устранение указанной проблемы

Остается только обращаться в Минэкономразвития и Росреестр и ждать устранения данной проблемы и повышения качества программных компонентов ФГИС ЕГРН



Проблема 1:



1.3. Поданные через МФЦ документы некорректно принимались, не открывались в системе



Например, требуют оплатить госпошлину в размере 2000 рублей для физических лиц в соответствии с п.22 ч.1 ст.333.33 Налогового Кодекса. При этом объект, о регистрации которого подается заявление - земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства (либо создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества), и в соответствии с п.24 ч.1 ст.333.33 Налогового Кодекса государственная пошлина составляет 350 рублей.

Кому: федеральное казенное учреждение "Тюрьма Главного управления Федеральной службы исполнения наказаний по Красноярскому краю".
Адрес:

о приостановлении "Снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН"

№ КУВД-002/2017-43047/1

п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Представленный Акт обследования подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости в форме электронного документа (далее – XML-файл) по форме и (либо) содержанию не соответствует описанию структуры XML-файлов акта обследования объекта недвижимости, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости в виде электронного документа размещенной на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.09.2017 № ПС/РЗ-00/2017-И.

« Возмездной причиной

«...Возможной причиной вышеуказанного может являться некорректная привязка на пункте приема документов...»

Вместе с тем, сообщаем, о том, что снос объектов капитального строительства сопряжен с проведением работ по демонтажу строительных конструкций, их вывозу и последующей

Содержание проблемы: «По заявлениям КУВД-002/2017-43047/1 и КУВД-002/2017-45436/1 основная причина приостановления: **«Не удалось найти XML файл»**. Проверили у Заказчиков наши CD диски – XML файлы на месте, читаются. Перевыгрузили XML файл, перезаписали, отправили доп. документами.

Как следствие неправильного приема документов является приостановление:

Содержание проблемы: «По заявлениям КУВД-002/2017-43047/1 и КУВД-002/2017-45436/1 основная причина приостановления: «Не удалось найти XML файл». Проверили у Заказчиков наши CD диски – XML файлы на месте, читаются. Перевыгрузили XML файл, перезаписали, отправили доп. документами.

«....., что межевой план в электронной форме в виде файла в формате XML не обеспечивает считывание и контроль представленных данных...»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Кому: Муниципальное образование Лугавского сельсовета Минусинского района Красноярского края.
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении "Постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости"

от 22 июня 2017г.

№ КУВД-002/2017-45436/1

В соответствии с п. 5 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 22 июня 2017 осуществления действий по "Постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости" в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Красноярский край, р-н. Минусинский, массив "Тагарский", документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 5 июня 2017 КУВД-002/2017-45436 в связи с:

Форма и (или) содержание документа (межевой план в электронной форме), представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Приказ). А именно, не соблюдены требования пункта 18 приложения №2 к Приказу в связи с тем, что межевой план в электронной форме в виде файла в формате XML не обеспечивает считывание и контроль представленных данных. В связи с невозможностью погрузки в xml-файла, проверка на соответствие действующему законодательству, а также статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не осуществлялась.

Осуществление действий по "Постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости"

та или государственного документа, необходимых для осуществления кадастрового учета и государственной регистрации прав, может быть приостановлено или его приостановление технический план кадастровый в апелляционную или в суд (часть 27 статьи 27 Закона) приостановлении. только после его вступления в силу. Закон от 24 июля 2007 года N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости государственной кадастровый учет и государственной регистрации прав для осуществления кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости (статья 27 Закона).

И.О. Ф.И.О. (подпись)
твенного регистратора прав)

рон исполнителя)



Решение проблемы 1

**1. Обучение специалистов, осуществляющих прием – выдачу документов в МФЦ
(РР обеспечил такое обучение)**





2. Подробный (устный и (или) письменный) инструктаж заказчика кадастровым инженером по вопросу сдачи документов в МФЦ;





3. Сопровождение кадастровым инженером заказчика при подаче документов в МФЦ;



[illegible]



Проблема 1:

Содержание проблемы:

1.4. Потери выписок ЕГРН в электронном виде при их выгрузке из ППОЗ в ПК ПВД (версия 3)





Решение проблемы 1:

В настоящее время данная проблема решается следующим образом:

**осуществляется повторная ручная
выгрузка выписок ЕГРН
специалистами кадастровой палаты**



Следует отметить!

Повлиять на устранение вышеуказанной **проблемы 1** при подаче документов в МФЦ кадастровые инженеры в целом не могут, однако в качестве рекомендации просим обратить внимание кадастровых инженеров и их клиентов на необходимость проверки корректной распаковки архивов электронных документов перед их подачей для предоставления государственных услуг, поскольку встречаются случаи, когда заявитель в числе документов подает межевые и технические планы в электронном виде в поврежденных архивах, недоступных для чтения.



сервисы ФГИС ЕГРН и ПСК

**Территория
тестирования:
субъекты
Российской
Федерации**





Проблема 2:



**превышен срок
обработки
обращения**



Пример по сроку:

Заказанные сведения до сих пор в статусе «в работе» (на 26.06.2018г).

Запрос

№ 80-17758411 от 17.10.2017г.



ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДО
(495) 91

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ

СЕРВИСЫ

ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ

Государственные услуги > Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН



[Поиск объектов недвижимости](#)



[Мои заявки](#)



[Запрос по правообладателю](#)



[Мои счета](#)

Номер запроса:
Дата запроса:

Всего запросов: 1

[Очистить фильтр](#)

[Обновить](#)

Номер запроса	Дата создания запроса	Статус	Скачать
80-17758411	17.10.2017 12:23	В работе	



ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
УСЛУГИ

Получить выписку
из ЕГРН об основных
характеристиках и
зарегистрированных
правах на объект
недвижимости

Получить выписку
из ЕГРН о
кадастровой
стоимости
объекта
недвижимости

Получить выписку
из ЕГРН о правах
отдельного лица на



Пример по сроку:

**Заказанные сведения до сих пор в статусе «в работе» (на 26.06.2018г).
Запрос
№ 80-34326847 от 04.04.2018г.**



ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:
8 (800) 100-34-34
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН Д
(495) 9

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

Государственные услуги > Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН



[Поиск объектов недвижимости](#)



[Мои заявки](#)



[Запрос по правообладателю](#)



[Мои счета](#)

Номер запроса

равен

80-34326847

Дата запроса

позже

Всего запросов: 1

[Очистить фильтр](#)

[Обновить](#)

Номер запроса	Дата создания запроса	Статус	Скачать
80-34326847	04.04.2018 11:15	В работе	



ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
УСЛУГИ

*Получить выписку
из ЕГРН об основных
характеристиках и
зарегистрированных
правах на объект
недвижимости*

*Получить выписку
из ЕГРН о
кадастровой
стоимости
объекта
недвижимости*

*Получить выписку
из ЕГРН о правах
отдельного лица на*



Решение проблемы 2:

1. Написать письмо в Техническую поддержку

Исполнение данного запроса

От Техподдержки приходит ответ «Ваш запрос перенаправлен....», т.е. **вероятность исполнения запроса приближена к нулю**



Решение проблемы 2:

2. Позвонить в региональную кадастровую палату

В случае нахождения в системе данного запроса - **его исполнение**

В случае не нахождения в системе данного запроса по каким-либо причинам - **невозможность его исполнения**



Решение проблемы 2:

**3. Подача повторного запроса в МФЦ
или через портал Росреестра**

**Получение сведений за
плату от 250 до 750 руб.**



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

3.1. Проведен учет ЗУ, однако на ПКК участок не обнаружен, в ФГИС ЕГРН - не найдены данные удостоверяющие запросу, отсутствуют сведения о земельном участке с данным кадастровым номером



Пример к ситуации 3.1:

**11 декабря 2017г. проведен учет
земельного участка с кадастровым
номером 24:02:1001001:240**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего листов выписки: 2
11 декабря 2017г.			
Кадастровый номер:		24:02:1001001:240	
Номер кадастрового квартала:		24:02:1001001	
Дата присвоения кадастрового номера:		11.12.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):		Красноярский край, Ачинский район, п. Березовый, с западной стороны участка по ул. Новая, 19	
Площадь, м2:		1862 +/- 15.1	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Леонович Юлия Евгеньевна (представитель правообладателя), Правообладатель: Администрация Ачинского района Красноярского края, ИНН: 2402002403	

Пример к ситуации 3.1:



Раздел 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

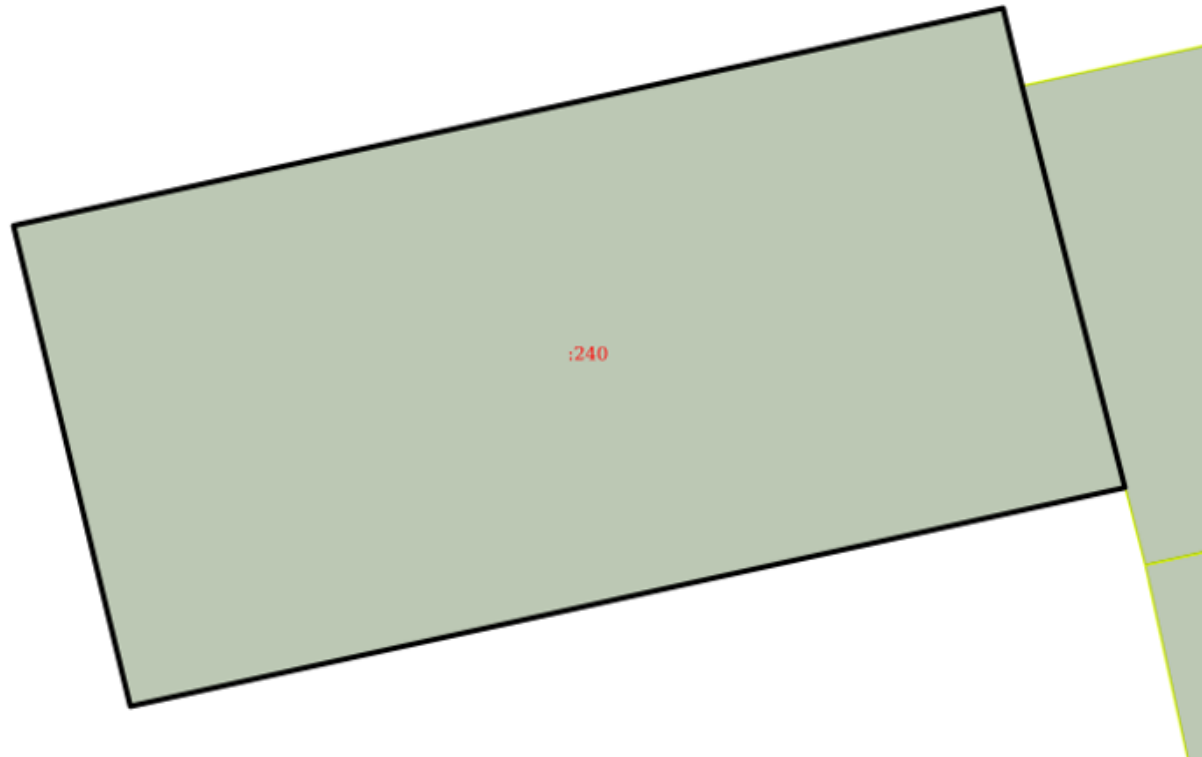
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2

11 декабря 2017г.

Кадастровый номер: 24:02:1001001:240

План (чертеж, схема) земельного участка



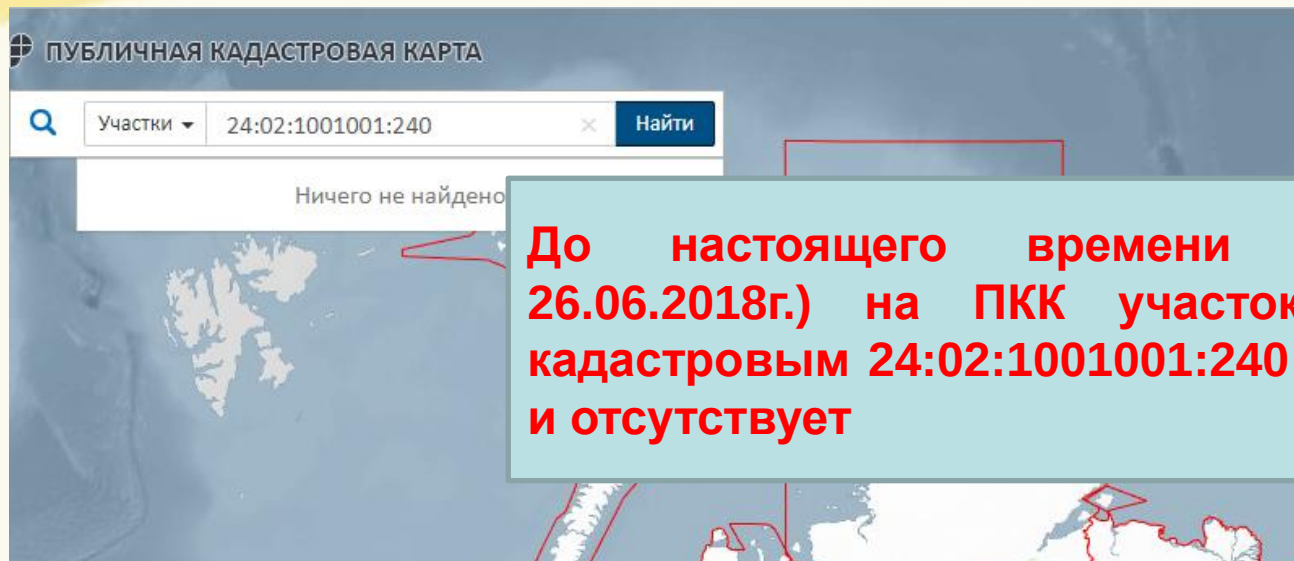
Масштаб 1:700

Условные обозначения:

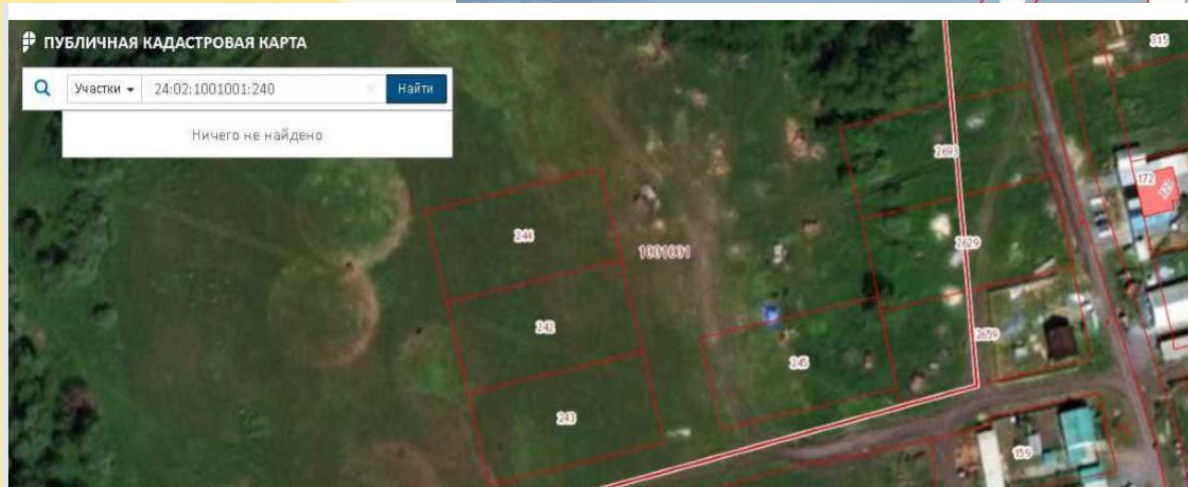
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Пример1 к ситуации 3.1.:



До настоящего времени (на 26.06.2018г.) на ПКК участок с кадастровым 24:02:1001001:240 так и отсутствует



Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ
УСЛУГИ

Получить выписку
из ЕГРН об основных
характеристиках и
зарегистрированных
правах на объект
недвижимости

Получить выписку
из ЕГРН о
государственной
недвижимости
объекта
недвижимости

запросу.

Получить выписку
из ЕГРН о правах
отдельного лица на
имевшиеся
(имеющиеся) у него

Где ж она,
моя земля?
Никто найти
не может!!!

найжены данные
ие запросу,
ния о земельном
и кадастровым
м :240



Последствия отсутствия сведений об учтенном земельном участке - это получение **уведомления** о том, что акт согласования считается не переданным в течение установленного срока

oooran@mail.ru

ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Красноярскому краю
Юридический адрес: ул. Петра Подзолкова, д.3,
г. Красноярск, 660020
Почтовый адрес: а/я 2452, г. Красноярск, 660018
тел. /факс 8(391) 2-266-266
E-mail: filial@24-kadastre.ru
ОКПО 57040686
ОГРН 1027700485757
ИНН-КТП 7705401340/246643001

11.12.2017 № 1-6/21242

на № _____ от _____

Уведомление

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю, уведомляет, что акт согласования местоположения границ земельного участка, подготовленного в ходе выполнения кадастровых работ на бумажном носителе, представленный совместно с письмом № 34 от 28.11.2017 (вх. № 1-6/36810 от 30.11.2017) в соответствии с пунктом 11 приказа Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости», являются не переданными в связи с тем, что истек срок сорока пяти рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета по объекту недвижимости с кадастровым номером 88:01:0070001:77 (дата учета 24.07.2017).

Директор филиала

Л.В. Кацер





Последствия отсутствия сведений об учтенном земельном участке (о самом участке или о границах участка) - это получение приостановления

В я
подано за
участка :2
(КПТ, вы
земельны
которым,
отсутству
земельно
Одна
приостан
границами
(контур 2).
КВ.М.

Кому: Правообладателю (Яшников Л. А.).
Адрес: 627440, Тюменская область, р-н. Бердюжский, с. Бердюжье, ул. 60 лет СССР, д. 17, кв. 2.

УВЕДОМЛЕНИЕ

о приостановлении "Постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости"

от 13 февраля 2018г.

№ КУВД-001/2018-259786/1

В соответствии с п. 20 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 27 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 43 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 13 февраля 2018 осуществления действий по "Постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав в связи с созданием, образованием объекта недвижимости" в отношении земельного участка, расположенного по адресу: 627440, Тюменская обл. р-н. Бердюжский, с. Бердюжье, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 8 февраля 2018 КУВД-001/2018-259786 в связи с:

п. 20 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Пересечение границ земельных участков

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 23: Обнаружено пересечение с ЗУ 72:04:0000000:611(2). Площадь пересечения 3322.38 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 23: Обнаружены точки [2550741.47, 188477.03] Смежного ЗУ 72:04:0000000:611(2), расположенные в границах проверяемого ЗУ.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 23: Обнаружены точки [2550778.78, 188504.30] Смежного ЗУ 72:04:0000000:611(2), расположенные в границах проверяемого ЗУ.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 26: Обнаружены точки [2550430.05, 185162.23] Смежного ЗУ 72:04:0608001:702, расположенные в границах проверяемого ЗУ.

п. 27 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Пересечение земельного участка с границами населенного пункта

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 1: ЗУ не полностью входит в границы НП населенного пункта д. Гагарина, Бердюжского сельского поселения, Бердюжского района, Тюменской области с номером 72:04-4.16 - 886689.88 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 2: ЗУ не полностью входит в границы НП населенного пункта д. Гагарина, Бердюжского сельского поселения, Бердюжского района, Тюменской области с номером 72:04-4.16 - 819142.10 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50.

Образующийся Земельный участок 72:04:0000000:261:3У1 Контур 3: ЗУ не полностью входит в границы НП населенного пункта д. Гагарина, Бердюжского сельского поселения, Бердюжского района, Тюменской области с номером 72:04-4.16 - 819142.10 кв.м. Точность проведения проверки: 2.50.

прав
тка из
дения
ажные
ласно
:611 -
нного
учено
ием с
:611
322,38



Сделали повторный запрос через ФГИС ЕГРН от 15.02.2018г.

ФГИС ЕГРН			
полное наименование органа регистрации прав			
Раздел 1			
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости			
Сведения о характеристиках объекта недвижимости			
На основании запроса от 15.02.2018 г., поступившего на рассмотрение 15.02.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:			
Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист №: _____	Раздел 1	Всего листов раздела 1: _____	Всего разделов: _____
15.02.2018	№ 9/2018/80832789		
Кадастровый номер:		72:04:0000000:611	
Номер кадастрового квартала:		72:04:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		19.12.2017	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:			
Адрес:			
Площадь:			
Кадастровая стоимость, руб.:			
Кадастровые номера расположенных в пределах участка объектов недвижимости:			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			
Сведения о включении объекта недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости:			
Государственный регистратор:			
полное наименование:			

Дата постановки на ГКУ земельного участка :611 - **19.12.2017**. Выписка от **15.02.2018**. В выписке из ФГИС ЕГРН отсутствуют сведения обо всех границах земельного участка (однако почему-то вдруг выданы сведения по границам только одного контура 1).



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Отсутствие сведений в выписках ФГИС ЕГРН о границах земельного участка :611 привело к приостановлению государственного кадастрового учета образуемого земельного участка в связи с пересечением.

Т.е. последствия отсутствия сведений об учтенном земельном участке - это получение приостановления.

А также конфликт с заказчиком кадастровых работ.

Дата изменения сведений в ГКН:	06.03.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	14.03.2018



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

**3.2. Сведения о координатах
отсутствуют, однако на публичной
карте участок отражается в границах**

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.11.2017 № 99/2017/36557265			
Кадастровый номер:		24:35:0060103:100	

Условный номер земельного участка:	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	М.П. <i>Ирина Викторовна</i>

В выписке из ЕГРН, полученной через ФГИС ЕГРН, сведения о координатах отсутствуют, однако на публичной карте участок отражается в границах

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



Пример 1 к ситуации 3.2:

ПКК

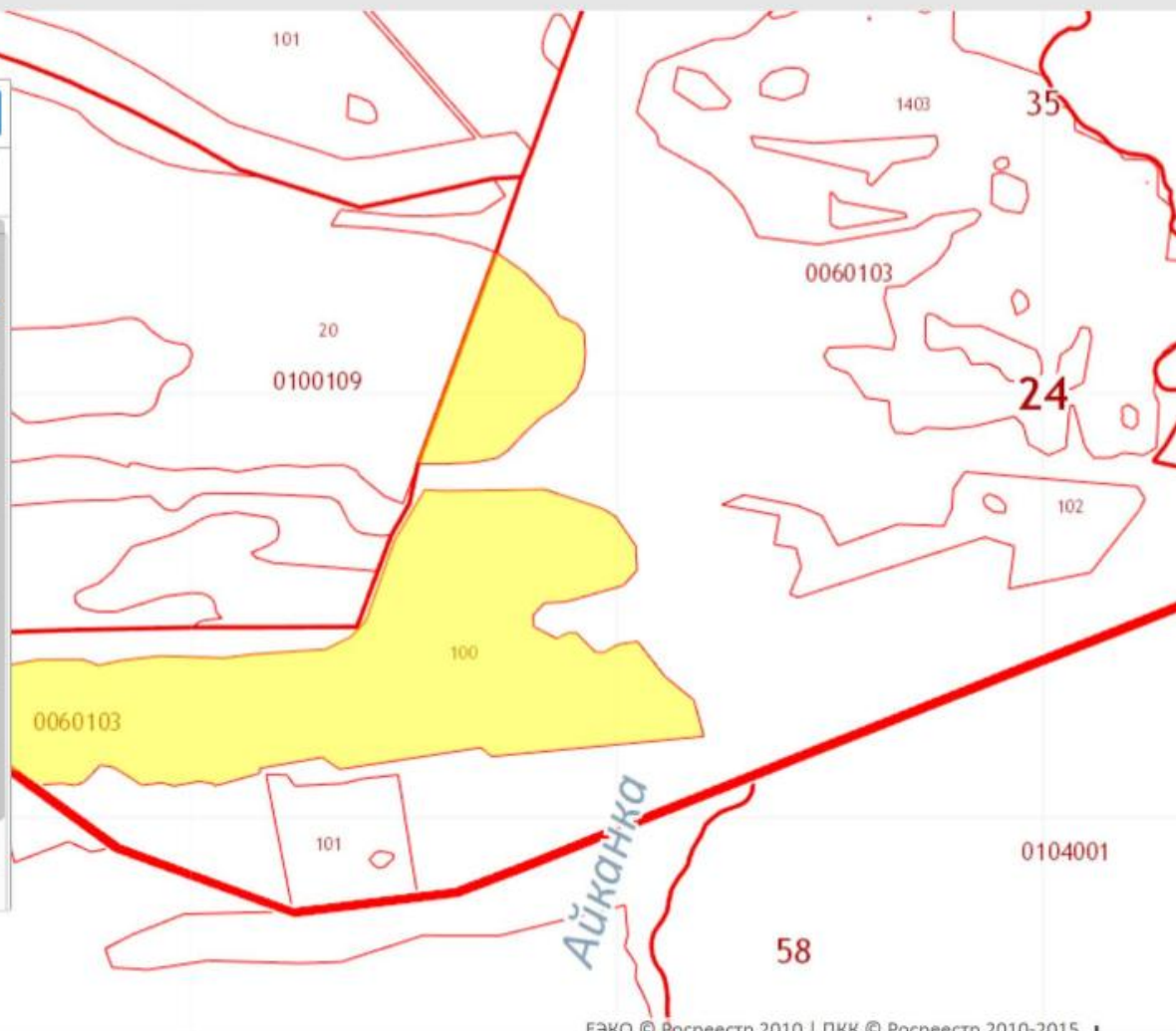
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 56,380829 93,537670 **Найти**

Земельные участки ¹

1. **24:35:0060103:100**
Красноярский край, Сухобузимский район
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Поиск в границах объекта →](#)

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:35:0060103:100
Кад. квартал:	24:35:0060103
Статус:	Учтенный
Адрес:	Красноярский край, Сухобузимский район
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	6 304 200,00 руб.
Уточненная площадь:	1 330 000 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Пашня
Кадастровый инженер:	Кузьмин Андрей Валериевич
Дата постановки на учет:	06.12.2011
Дата изменения сведений в ГКН:	27.05.2017





Получено приостановление по пересечению с границами земельного участка :181.

При подготовке межевого плана использовались сведения ФГИС ЕГРН и ПКК, в которых данные о границах участка :181 отсутствовали.





ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

71:06:020601:181

Земельные участки 1

1. 71:06:020601:181 Без координат границ

обл. Тульская, р-н Воловский, МО Двориковское, для эксплуатации БЛ 10 Ка "Лопуховка", опоры...

Информация	Услуги
Кад. номер:	71:06:020601:181
Кад. квартал:	71:06:020601
Статус:	Учтенный
Адрес:	обл. Тульская, р-н Воловский, МО Двориковское, для эксплуатации БЛ 10 Ка "Лопуховка", опоры 1-31, опоры 1-2, 9-15 отстойка на МТП эб. №1009, опоры 1-2 отстойка на МТП №158. Материковая стан.
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиосвязи, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	147,62 руб.
Уточненная площадь:	61 кв. м
Разрешенное использование:	Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
по документу:	Для эксплуатации БЛ 10 Ка "Лопуховка"
Кадастровый инвентарь:	-
Дата постановки на учет:	16.08.2010
Дата изменения сведений в ПИИ:	15.12.2017
Дата выгрузки сведений из ПИИ:	16.12.2017

ПКК

На ПКК – границы ЗУ не установлены

18.12.2017

Выписка через ФГИС ЕГРН

[illegible]

© 2004 Blackwell Publishing Ltd *Journal of Internal Medicine* 255: 103–110

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Developmental psychology

Выписка через портал Росреестра по сведениям ЕГРН

- по выписке ЕГРН через портал Росреестра от 18.12.2017г. – границы земельного участка установлены

основания ориентира, расположенного в границах участка.
 ориентира: обл. Тульская, р-н Ефремовский, МО Дворниковское, для эксплуатации ВЛ 10 Кв
 опоры 1-31, опоры 1-2, 9-15 оставлены на МТП №5 №1009, опоры 1-2 оставлены на МТП №138
 и

quest

в области информационных технологий, телекоммуникаций, радиосвязи, телевидения, информатики, земли и космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального

10.5.2. **Получение**

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Граница земельного участка состоит из 44 контуров.
Бахромский Денис

[illegible]



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

3.3. После уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений земельного участка границы на ПКК не появляются более месяца, зафиксирован факт отсутствия границ в отношении двух земельных участков более пяти месяцев, а в одном случае – более десяти месяцев

Описание местоположения земельного участка			
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
7 ноября 2017г.			
Кадастровый номер:		24:11:0340327:29	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:800	Условные обозначения:		
полное наименование должности	Ведущий Специалист - Эксперт	подпись	М.П.

Заказчик после уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений от 07.11.2017 г. получил выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0340327:29, границы которого на ПКК не отображались в течении 2 месяцев.



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 24:11:0340327:29

Найти

Земельные участки¹

1. **24:11:0340327:29** Без координат границ
Красноярский край, р-н Емельяновский, ст "Пчелка",
р-н Рябиново, участок №12

Информация

Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:11:0340327:29
Кад. квартал:	24:11:0340327
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, р-н Емельяновский, ст "Пчелка", р-н Рябиново, участок №12
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	211 760,00 руб.
Декларированная площадь:	1 000 кв. м
Разрешенное использование:	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
по документу:	для ведения садоводства
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	11.08.1995
Дата изменения сведений в ГКН:	24.05.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	01.11.2017



Пример 2 к ситуации 3.3:

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 24:11:0410415:5 Найти

Земельные участки ¹

1. 24:11:0410415:5

Красноярский край, р-н Емельяновский, с/т
"Авиатор", р-н ост.Еловка, уч.№12

[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:11:0410415:5
Кад. квартал:	24:11:0410415
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, р-н Емельяновский, с/т "Авиатор", р-н ост.Еловка, уч.№12
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	85 340,52 руб.
Уточненная площадь:	558 кв. м
Разрешенное использование:	Для ведения гражданами садоводства и огородничества
по документу:	-
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	07.07.2004
Дата изменения сведений в ГКН:	07.06.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	06.09.2017

0410415

Заказчик после уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений от 10.12.2017г. (исправление реестровой ошибки) получил выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0410415:5, границы которого на ПКК до сих пор не изменились (на 24.05.2018г).

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА



Участки

24:46:2001003:48

Найти

Земельные участки¹

1. 24:46:2001003:48 Без координат границ
Красноярский край, г. Дивногорск, с. Овсянка, ул. Набережная (новый микрорайон)

Информация

Услуги

	Земельный участок
Кад. номер:	24:46:2001003:48
Кад. квартал:	24:46:2001003
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, г. Дивногорск, с. Овсянка, ул. Набережная (новый микрорайон)
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	3 664 433,64 руб.
Декларированная площадь:	4 116 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	для индивидуального жилищного строительства
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки	16.08.1999

Заказчик после уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений от 01.03.2018г. получил выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:46:2001003:48, границы которого на ПКК до сих пор нет (на 24.05.2018г.).



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

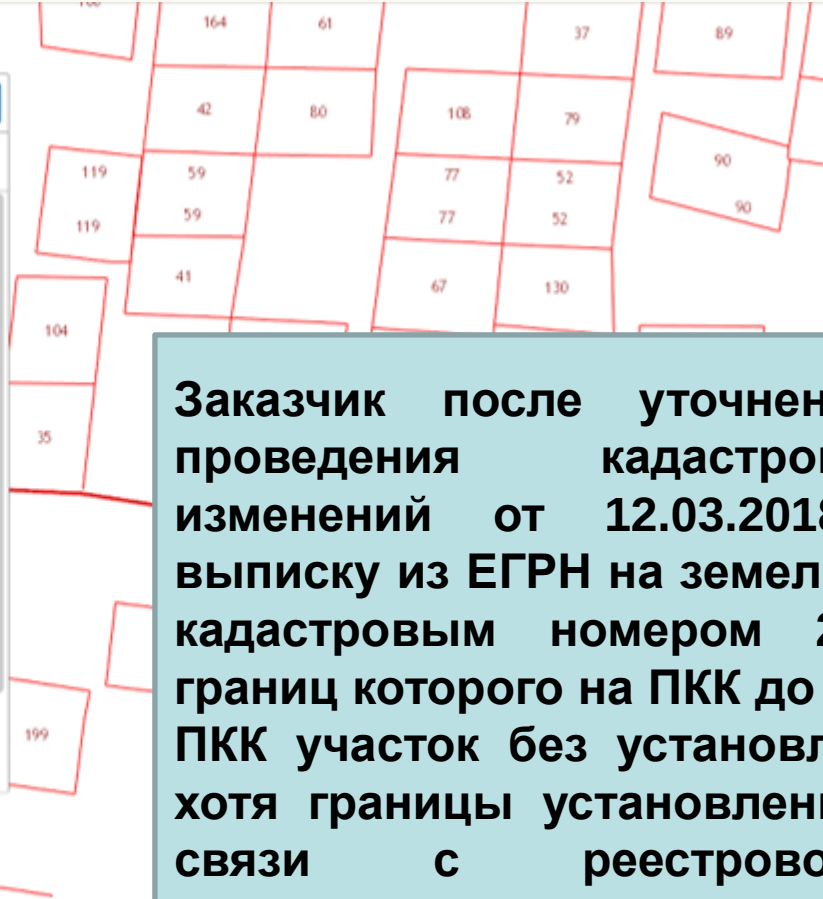
Участки 24:11:0340516:7 Найти

Земельные участки 1

1. 24:11:0340516:7 **Без координат границ**

Красноярский край, р-н Емельяновский, с/т "Связист", р-н ост.Калягино, уч.№176

Информация	Условия
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:11:0340516:7
Кад. квартал:	24:11:0340516
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, р-н Емельяновский, с/т "Связист", р-н ост.Калягино, уч.№176
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	151 594,20 руб.
Уточненная площадь:	603 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	Для ведения садоводства
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	15.11.2002



Заказчик после уточнения границ и проведения кадастрового учета изменений от 12.03.2018г. получил выписку из ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:11:0340516:7, границ которого на ПКК до сих пор нет. По ПКК участок без установленных границ, хотя границы установлены с 2004г. и в связи с реестровой ошибкой расположены в КК 24:11:0340536. На данный момент реестровая ошибка исправлена, но в ПКК ни старых, ни новых границ нет (на 24.05.2018г.).



В подтверждение проведения учета изменений кадастровый инженер прислал уведомление о том, что акт согласования считается не переданным в связи с истечением установленного срока, однако учет изменений по ЗУ 88:01:0070001:77 проведен 24.07.2017 года.

ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Красноярскому краю

Юридический адрес: ул. Петра Подзолкова, д.3,

г. Красноярск, 660020

адрес: а/я 2452, г. Красноярск, 660018

тел. /факс 8(391) 2-266-266

E-mail: filial@24.kadastr.ru

ОКПО 57040686

ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/246643001

o0oran@mail.ru

2017 № 1-6/21242

от

Уведомление

ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю, уведомляет, что акт
местоположения границ земельного участка, подготовленного в ходе
кадастровых работ на бумажном носителе, представленный совместно с
34 от 28.11.2017 (вх. № 1-6/36810 от 30.11.2017) в соответствии с
1 приказа Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363
в отношении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения
границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ,
а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление
кадастрового учета объектов недвижимости», являются не переданными в связи с
тем, что истек срок сорока пяти рабочих дней со дня осуществления
государственного кадастрового учета по объекту недвижимости с кадастровым
номером 88:01:0070001:77 (дата учета 24.07.2017).

Директор филиала

Л.В. Кацер

Пример 5 к ситуации 3.3:

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(код объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
09.02.2018 № 99/2018/78425426			
Кадастровый номер:		88:01:0070001:77	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения о видах разрешенного использования имеют статус «Актуальные незасвидетельствованные». Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на данный объект недвижимости с видами разрешенного использования отсутствует. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
	Лыгина Жанна Владимировна

В выписке из ФГИС ЕГРН от 09.02.2018 года – граница не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства

	ФГИС ЕГРН
подпись	инициалы, фамилия

МП.

Участки 88:01:0070001:77 Найти

Земельные участки ¹

- 88:01:0070001:77 Без координат границ
Красноярский край, Эвенкийский район, п. Юкта,
ул. Портовая, дом 3 пом.1

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	88:01:0070001:77
Кад. квартал:	88:01:0070001
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, Эвенкийский район, п. Юкта, ул. Портовая, дом 3 пом.1
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	238 203,58 руб.
Уточненная площадь:	726 кв. м
Разрешенное использование:	Для индивидуальной жилой застройки
по документу:	пищевая промышленность (хлебопекарня)
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	28.02.2008
Дата изменения сведений в ГКН:	12.04.2016
Дата выгрузки сведений из ГКН:	12.04.2016

И до настоящего времени (на 26.06.2018г.) на ПКК данный участок без уточненных границ





Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

**3.4. Некорректные и недостоверные сведения
о виде разрешенного использования
земельных участков**



Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>1</u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
17.10.2017 № 99/2017/31452331			
Кадастровый номер:		24:55:0402016:107	

Категория земель:	Земли населённых пунктов
Виды разрешенного использования:	Для общего пользования (уличная сеть)
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют

В органе регистрации положительно отработано заявление об учете изменений сведений, в т.ч. о виде разрешенного использования земельного участка 24:55:0402016:107. Вид разрешенного использования – **для общего пользования (уличная сеть)**, что подтверждается выпиской из ЕГРН от 17.10.2017г.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

на основании запроса от 18.10.2017, поступившего на рассмотрение 19.10.2017, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист №1 Раздел 1

Всего листов раздела: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 3

19 октября 2017г. № КУВИ-002/2017-586208

Кадастровый номер:

24:55:0402016:107

18.10.2017г. сделан повторный запрос, поступивший на рассмотрение 19.10.2017г.

но относительно ориентира. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, районный, проезд Солнечный, 6А.

Площадь, м2:

3958 +/- 22

Кадастровая стоимость, руб:

6618488.44

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:

24:55:0402016:6415, 24:55:0402016:319

Категория земель:

Земли населенных пунктов

Виды разрешенного использования:

Для эксплуатации здания магазина "Сделай сам" и установки двух металлических палаток для хозяйственного ведения

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:

Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект разрешенного использования: Для эксплуатации здания магазина "Сделай сам" и установки двух металлических палаток для хозяйственного ведения, площадью: 3958 кв.м.

Неверно указан вид разрешенного использования

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

254

Участки 24:55:0402016:107 Найти

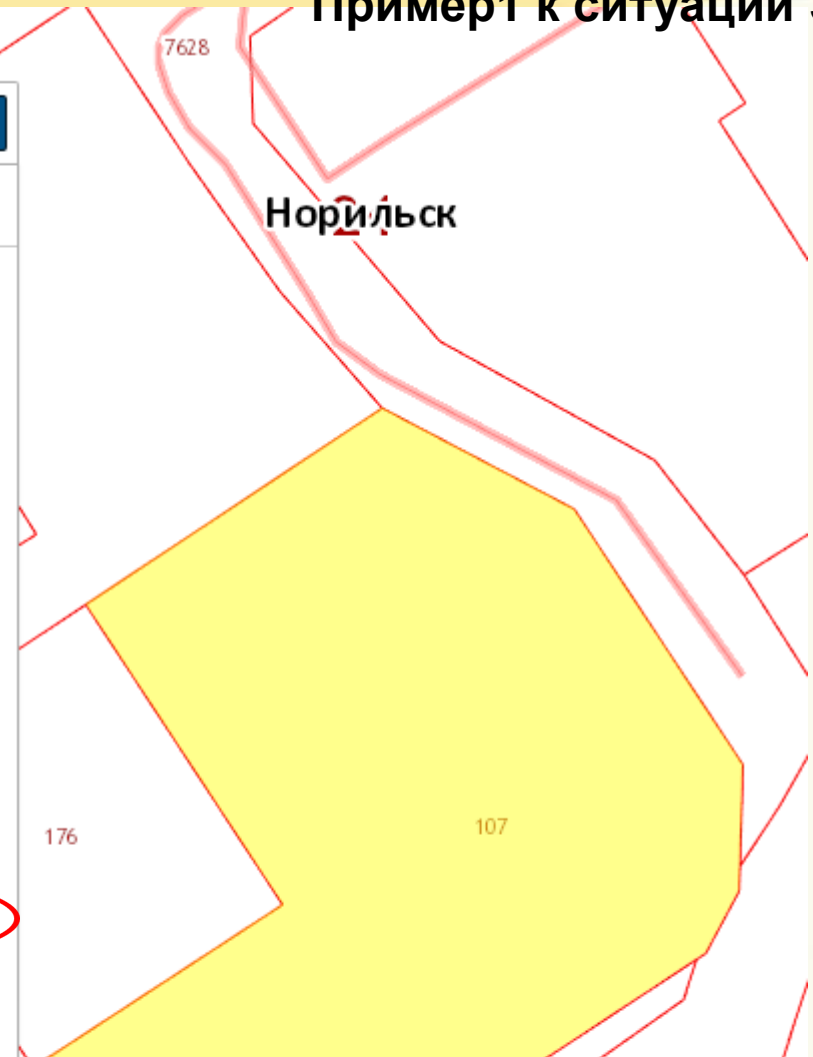
Земельные участки¹

1. 24:55:0402016:107
Красноярский край, город Норильск, район Центральный, проезд Солнечный, 6А
[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Поиск в границах объекта →](#)

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:55:0402016:107
Кад. квартал:	24:55:0402016
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Красноярский край, город Норильск, район Центральный, проезд Солнечный, 6А
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	6 618 488,44 руб.
Уточненная площадь:	3 958 кв. м
Разрешенное использование:	Для общего пользования (уличная сеть)
по документу:	-
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	29.01.2001
Дата изменения сведений в ГКН:	27.05.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	01.11.2017

255

256



При этом на ПКК вид разрешенного использования указан верно



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая картография" по Тюменской области
полное наименование органа регистрационного учета

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 30.01.2018, поступившего на рассмотрение 30.01.2018, сообщаем, что с Единого государственного реестра недвижимости:

Разрешенное использование земельного участка «для индивидуального жилищного строительства»

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1	Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 8			
30 января 2018г. № КУВИ-001/2018-362390			
Кадастровый номер:		72:24:0502001:2196	
Номер кадастрового квартала:		72:24:0502001	
Дата присвоения кадастрового номера:		06.08.2015	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Адрес (местоположение):		Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Тюменская область, город Тобольск, микрорайон "Анисимово", улица Дорожников, участок № 10.	
Площадь, м2:		961 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб.:		587680.33	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		72:24:0502001:2260	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:		данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства	



Пример2 к ситуации 3.4:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №3 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
30 января 2018г. № КУВИ-001/2018-362390			
Кадастровый номер:		72:24:0502001:2196	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 72:24:0502001:378. Сведения для заполнения разделов: 4 - Сведения о частях земельного участка; 4.1 - Сведения о частях земельного участка; 4.2 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют	
Получатель выписки:		Администрация города Тобольска	

Также в выписке указано, что это «Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме», при этом вид разрешенного использования в этой же выписке «для индивидуального жилищного строительства»

Кроме того, в выписке в особых отметках указано: наличие пересечения запрашиваемого з/у со смежным з/у, однако **согласно сведениям КПТ пересечение отсутствует.**

Пример 3 к ситуации 3.4:



Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

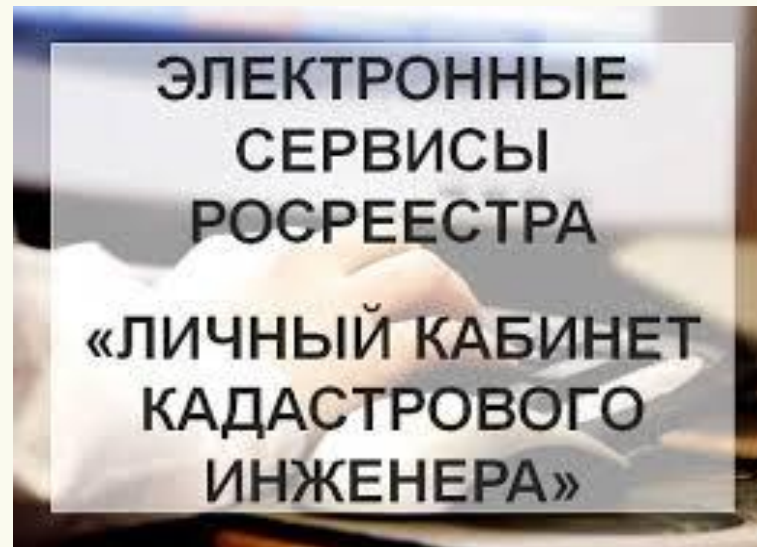
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 17	
26 февраля 2018г.	
Кадастровый номер:	72:17:1313004:212
Номер кадастрового квартала:	72:17:1313004
Дата присвоения кадастрового номера:	04.04.2007
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 72:17:1313004:0212
Адрес (местоположение):	Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург – Тюмень, участок № 2
Площадь, м2:	15000 +/- 24.55
Кадастровая стоимость, руб.:	49113750
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	72:17:0000000:5512
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	72:17:1313004:132
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта
Сведения о кадастровом инженере:	1157, уточнением границ земельного участка с кадастровым номером 72:17:1313004:212, расположенного: Тюменская область, Тюменский район, 320 км трассы Екатеринбург – Тюмень, участок №2, Ю28-11/17, 2017-11-27
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
полное наименование должности	подпись

Разрешенное использование исходного земельного участка :212 в соответствии с выпиской из ЕГРН от 26.02.2018: под строительство жилых домов и объектов соцкультбыта.



На основании выписки подготовлен межевой план по разделу земельного участка :212 и предоставлен в орган учета для предварительной автоматизированной проверки посредством сервиса «Личный кабинет КИ»



Протокол предварительной автоматизированной проверки МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Дата и время формирования:

16.03.2018 в 12:23

Проверка соответствия категории земель образуемых и исходных земельных участков

успешно

Проверка соответствия образуемых и исходных земель

с ошибками

Свед

с

2У1 " не

Данная ситуация также связана с некорректной работой сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» при проверке межевого плана

Проверка с разделе, переработанного

Проверка существования в ЕГРН на исходном земельном участке

Проверка существования в ЕГРН объектов кадастра на образуемом земельном участке

16.03.2018 заявлений об изменении ВРИ в орган учета не поступало).



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

3.5. Не обновляется информация о новом адресе земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН;

**21.11.17 выдана выписка из ЕГРН с
новым адресом, 05.12.17 сведения об
адресе на ПКК прежние**

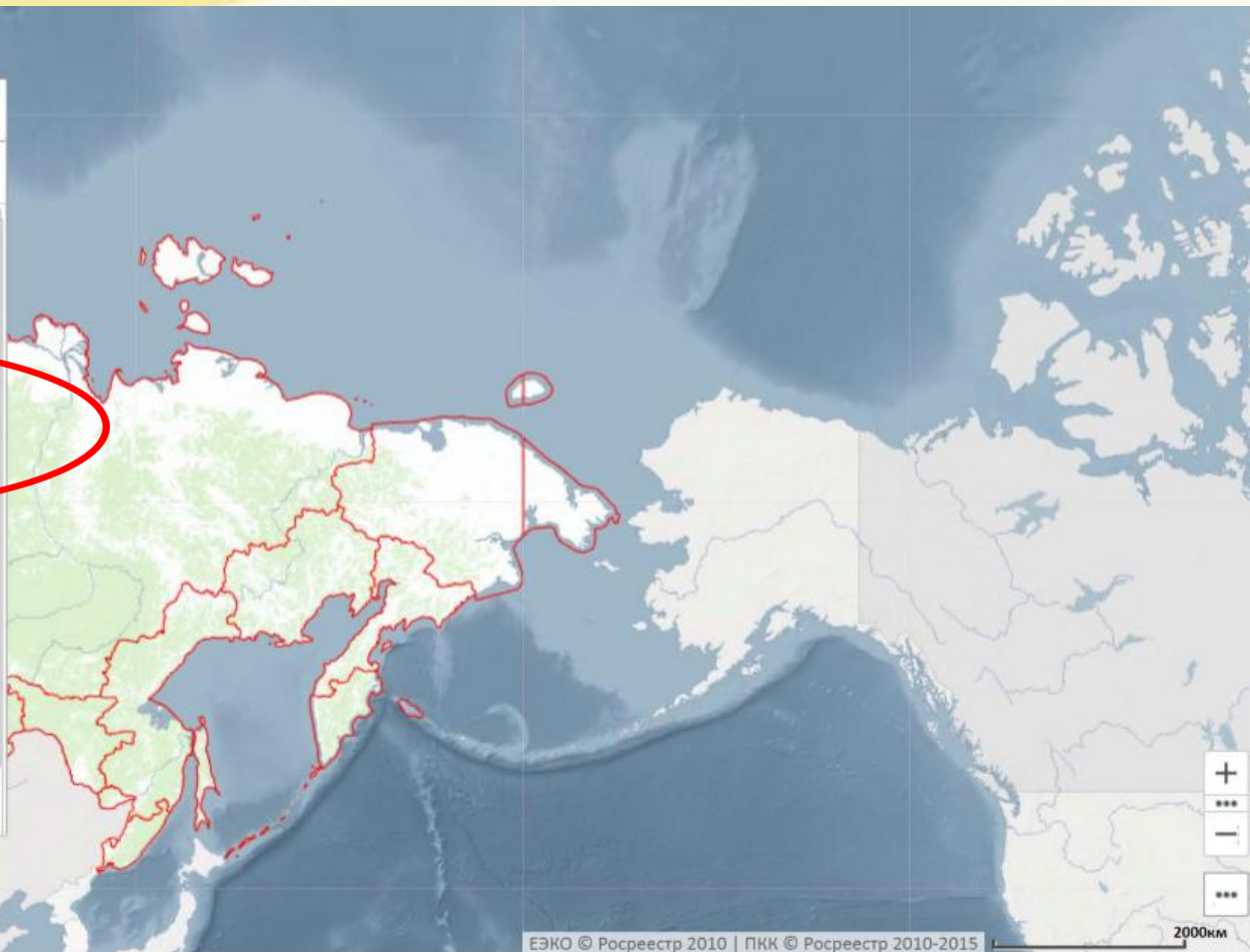
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 24:58:0303032:3050 Найти

Земельные участки ¹

1. 24:58:0303032:3050 Без координат границ
с/восточнее квартала 33, бокс 3-30

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:58:0303032:3050
Кад. квартал:	24:58:0303032
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	с/восточнее квартала 33, бокс 3-30
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	58 063,38 руб.
Декларированная площадь:	41 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	16.08.2017
Дата изменения сведений в ГКН:	27.10.2017
Дата размещения:	01.11.2017



Скрин с портала.jpg | Распоряжение об...pdf | ЕГРН выдана гра...pdf

Публ... | Vide... | элек... | Элек...

RU 13:23 05.12.17

Показать все



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

**3.6. Выдаются недостоверные сведения
о площади земельных участков**



Например, в выписках на земельный участок указана площадь, равная 0 кв.м.

Кадастровый номер: 24:50:0100451:4233

Номер кадастрового квартала: 24:50:0100451

Дата присвоения кадастрового номера: 26.06.2013

Ранее присвоенный государственный учетный номер: Иной номер: ККР-1100-585057а, Кадастровый номер: ККР-1100-585057а

Адрес: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Россия, Красноярский край, Емельяновский р-н, пос. Удачный, ДО "Южное", участок №57-а

Площадь: 0 кв. м

Кадастровая стоимость, руб.: 554069.01

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: данные отсутствуют

Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости: данные отсутствуют

Кадастровые номера образованных объектов недвижимости: данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:

Государственный регистратор: полное наименование должности, подпись, М.П.

ФГИС ЕГРН: инициалы, фамилия



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

**3.7. Выдаются недостоверные сведения
о правообладателях земельных участков;**



Следует отметить, что информация в сервисе «Запрос посредством доступа к ФГИС ЕГРН» предоставляются в соответствии с унаследованными данными:

- сведения о характеристиках объекта - из ГКН;**
- сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав, сделках с таким объектом - из ЕГРП.**

Если в унаследованных данных ЕГРП отсутствуют сведения о правах, ограничениях (обременениях) прав на объект или об объекте, то выдается информация об отсутствии таких сведений



В первые месяцы после внедрения ФГИС ЕГРН можно было получить сведения из ФГИС ЕГРН нижеследующего содержания:

Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2: ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
20.06.2017 № 99/2017/20868753			
Кадастровый номер:		24:11:0340103:2211	

1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Бу... В...
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 24:11:0340103:2211-24/102/2017-1 от 16.05.2017
3. Документы-основания:	3.1. Что-то правоустанавливающее
4. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
5. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6. Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН
(полное наименование должности)	(подпись)
	(инициалы, фамилия)

М.П.



В первые месяцы после внедрения ФГИС ЕГРН можно было получить сведения из ФГИС ЕГРН нижеследующего содержания:

Сведения о зарегистрированных правах

(вид объекта недвижимости)

Всего листов раздела 2: _____ Всего разделов: _____ Всего листов в _____

24:50:0100193:49

1.1. данные о правообладателе отсутствуют

2.1. Собственность, № 24-24-01/163/2007-796 от 13.11.2007

3.1. Что-то правоустанавливающее

не зарегистрировано

данные отсутствуют

данные отсутствуют

ФГИС ЕГРН

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : _____	Всего разделов: _____
23.03.2018 № 99/2018/89507214		
Кадастровый номер:	63:01:0340001:1622	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ОНОНО	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность 63-63-01/656/2013-419 2013-04-01	
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют	
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9. Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (заявления, заявления в форме, заявления в форме или заявления в форме):	данные отсутствуют	
В графе «Правообладатель» указано «ОНОНО» вместо физ. лица		
Государственный регистратор	ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия



Раздел 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № ____ Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : ____
22.10.2017 № 99/2017/32113961	
Кадастровый номер:	24:58:0706001:401
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. ШИ..... Н..... да Михайловна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Долевая собственность, № 24:58:0706001:401-24/095/2017-1 от 19.07.2017, 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
1. Правообладатель (правообладатели):	1.2. ШИ..... Н..... да Михайловна
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2. Долевая собственность, № 24:58:0706001:401-24/121/2017-2 от 19.07.2017, 1/2
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют

на самом деле на земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 зарегистрировано право общей долевой собственности:

- Ш..... М..... Яковлевич, 1/2 доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-1 от 19.07.2017;

- Ш..... Н..... Михайловна, 1/2 доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-2 от 19.07.2017.

ФГИС ЕГРН

инициалы, фамилия



Последствия недостоверных сведений о правообладателях земельных участков приостановления:

«...Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 находится в общей долевой собственности, таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками...»

Пример4 к ситуации 3.7:

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Кому: Правообладателю (Св..... О. И.).
Адрес: Красноярский край, г. Железногорск, ул. Комсомольская, д. 7, кв. 5.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без
одновременной государственной регистрации прав"

от 19 февраля 2018г.

№ КУВД-001/2018-251593/1

В соответствии с п. 25 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 19 февраля 2018 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:58:0706001:450, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, тер. СНТ №34, улица №3, участок №50, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 8 февраля 2018 КУВД-001/2018-251593 в связи с:

п. 25 ч. 1 ст. 26 218-ФЗ: В соответствии с частью 2 статьи 40 Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности) местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 статьи 40 Закона о кадастровой деятельности случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

Согласно представленного акта согласования местоположения границ земельного участка граница уточняемого земельного участка в точках n1-n2 является смежной границей земельного участка с кадастровым номером 24:58:0706001:401, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, садоводческое товарищество № 34, улица № 2, земельный участок № 49, при этом лицом заинтересованным в согласовании границы является Ш..... Н..... М.....а.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 находится в общей долевой собственности, таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками.

В связи с чем действия по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без государственной регистрации прав" приостанавливаются до 19 мая 2018.

осуществления государственного кадастрового учета или государственного государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, технический план или акт обследования, в апелляционную комиссию при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, а также для приостановления в судебном порядке возможно только после его рассмотрения апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").

осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в административном порядке, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, либо заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона).

государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если в течение срока приостановления не будут устранены причины,

Включение по заявлению от 13.03.2018 № 24/18-30

В апелляционную комиссию представлено заявление от 13.03.2018 №24/18-30 об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 19.02.2018 № КУВД-001/2018-251593/1.

В соответствии с заявлением необходимо уточнить местоположение границ и (или) площади земельного участка с 24:58:0706001:450, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, СТ № 34, ул. №3, уч. 50 (далее - Участок).

По результатам рассмотрения представленных заявителем документов органом регистрации прав 19.02.2018 принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета на основании п. 25 ч. 1 ст. 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), а именно: «В соответствии с частью 2 статьи 40 Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 статьи 40 Закона о кадастровой деятельности случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

Согласно представленного акта согласования местоположения границ земельного участка граница уточняемого земельного участка в точках n1-n2 является смежной границей земельного участка с кадастровым номером 24:58:0706001:401, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, садоводческое товарищество № 34, улица № 2, земельный участок № 49, при этом лицом, заинтересованным в согласовании границы является Шк. Н. М.

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 находится в общей долевой собственности, таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками».

Согласно Межевому плану (акту согласования местоположения границ земельного участка) граница Участка в точках n1-n2 является смежной границей земельного участка с кадастровым номером 24:58:0706001:401, расположенного по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, садоводческое товарищество №34, улица №2, земельный участок №49.

В акте согласования границ земельного участка указано лицо, заинтересованное в согласовании границы, - Шк. Н. М.

По сведениям ЕГРН на земельный участок с кадастровым номером 24:58:0706001:401 зарегистрировано право общей долевой собственности:

- Шк. М. Я., ½ доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-1 от 19.07.2017;

- Шк. Н. М., ½ доли, номер регистрации 24:58:0706001:401-24/121/2017-2 от 19.07.2017.

Таким образом, граница смежного земельного участка согласована не со всеми собственниками, в акте согласования границ отсутствуют сведения о согласовании границы вторым собственником земельного участка - Шк. М. Я.

Кроме того, в акте согласования местоположения границ указаны реквизиты документа, удостоверяющего личность Шк. Н. М., - паспорт, выдан УВД г. Железногорска.

По сведениям ЕГРН Шк. Н. М. выдан паспорт гражданина Российской Федерации Отделом УФМС России по Красноярскому краю и Республике Тыва в г. Железногорске, серия, номер.

Ввиду изложенного, решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 19.02.2018 № КУВД-001/2018-251593/1, является обоснованным.

**Заключение
комиссии об
приостановления
отношении земельного участка с
кадастровым
24:58:0706001:401**

**Апелляционной
обоснованности
ГКУ в
отношении земельного участка с
номером**

**Результат рассмотрения АК
данного приостановления:
ОБОСНОВАНО**

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	24:58:0318001:611
Статус объекта:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	23.12.2010
Площадь ОКС'а:	27
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	343148,4
Дата внесения стоимости:	29.04.2014
Дата утверждения стоимости:	29.04.2014
Дата определения стоимости:	01.06.2011
Адрес (местоположение):	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, тер. ГСК № 120, бокс № Б, гараж №10
(ОКС) Тип:	Здание (Нежилое здание, Гараж)
(ОКС) Этажность:	2
(ОКС) Подземная этажность:	1
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
Дата обновления информации:	18.01.2018

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер:	4596
Кадастровый номер:	24:58:0000000:0:14924

Форма собственности:

Права и ограничения

Данные отсутствуют

[Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

[Сформировать запрос](#)

← СЕРВИСЫ

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная

Отсутствует актуальная информация о зарегистрированном праве на земельный участок 24:58:0318001:611

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестр кадастровых



Отсутствует актуальная информация о зарегистрированном праве на земельный участок 24:58:0318001:611 и на ПМК

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

ОКС 24:58:0318001:611 Найти

Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства¹

1. 24:58:0318001:611 Без координат границ

Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, тер. ГСК № 120...

Информация	Услуги
Тип:	Здание
Кад. номер:	24:58:0318001:611
Кад. квартал:	24:58:0318001
Статус:	Ранее учтенный
Наименование:	Гараж
Адрес:	Российская Федерация, Красноярский край, ЗАТО Железнодорожск, г. Железнодорожск, тер. ГСК № 120, бокс № 5, гараж №10
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	343 148,40 руб.
Общая площадь:	27,0 кв. м
Основные характеристики	
общая этажность:	2
подземная этажность:	1
материал стен:	
площадь застройки:	-
завершение строительства:	-
ввод в эксплуатацию:	-
Назначение:	Нежилое здание
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	23.12.2010
Дата изменения сведений в ГКН:	04.05.2018
Дата выгрузки сведений из ГКН:	04.05.2018



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

3.8. Не обновленные сведения ЕГРН



Объект: многоквартирный двухэтажный дом №373 с кадастровым номером :210, квартиры в нем принадлежат одному лицу. Собственник сносит дом в целях строительства на этом месте нового многоквартирного дома.





Кадастровый инженер подготавливает Акт обследования на этот дом, а собственник обращается в апреле 2018 года с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета дома и квартир, и о прекращении прав на эти объекты.

Заявление отработано положительно. Все снято 04.05.2018г. в срок





Регламентом не предусмотрена выдача выписок, однако заказчику необходимы документы, подтверждающие снятие объектов с учета.

28.05.2018г. запросили через ФГИС ЕГРН выписку на дом и квартиры.



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 28.05.2018 г., поступившего на рассмотрение 28.05.2018 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
28.05.2018 № 99/2018/103320580			
Кадастровый номер:		24:50:0600026:210	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, находящихся в пределах которых расположен объект недвижимости

Кадастровые номера помещений, расположенных в здании

Кадастровые номера объектов недвижимости, образованных из объектов недвижимости

Кадастровые номера объектов недвижимости, образующих объект недвижимости

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса

Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса

Кадастровый номер земельного участка, в состав единого недвижимого комплекса которого включен объект недвижимости, расположенный на земельном участке

Виды разрешенного использования земельного участка

Сведения о включении объектов культурного наследия

Сведения о кадастровом инженере:

данные отсутствуют

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

Особые отметки:

Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 7 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.

В графе «Статус записи об объекте недвижимости» – «актуальные, ранее учтенные», а должно быть «объект недвижимости снят с кадастрового учета и дата». Заказчик в ярости.

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: 24:50:0600026:210

Статус объекта: Снят с учета

Дата постановки на кадастровый учет: 17.10.2009

Дата снятия с учета: 04.05.2018

Площадь ОКС'а: 491,4

Единица измерения (код): Квадратный метр

Кадастровая стоимость: 11364748,01

Дата внесения стоимости: 26.05.2012

Дата утверждения стоимости: 03.02.2012

Дата определения стоимости: 01.06.2011

Адрес (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 373

(ОКС) Тип: Здание (Многоквартирный дом)

(ОКС) Этажность: 2

(ОКС) Материал стен: Деревянные

(ОКС) Ввод в эксплуатацию: 1934

(ОКС) Завершение строительства: 1934

Дата обновления информации: 04.05.2018

Ранее присвоенные номера

Инвентарный номер: 04:401:002:000163450:0001

Кадастровый номер: 24:50:0000000:0:5404

Условный номер: 24:50:060026:0000:04:401:002:000163450

Форма собственности:

Права и ограничения

Данные отсутствуют

[Найти объект на публичной кадастровой карте](#)

[Сформировать запрос](#)

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями

Реестр кадастровых инженеров

Реестр

ЭМ
ИМ



Запрашиваем сведения на квартиру №1 в этом доме

ФГИС ЕГРН
полное наименование органа регистрации прав

Лист № 1

На основании запроса от 28.05.2018 № 99/2018
недвижимости:

Помещение	
Лист № 1 Раздела 1	
28.05.2018 № 99/2018	
Кадастровый номер:	
Номер кадастрового квартала	
Дата присвоения кадастрового номера	
Ранее присвоенный государственный кадастровый номер	
Адрес:	
Площадь:	
Назначение:	
Наименование:	
Номер, тип этажа, на котором находится машино-место:	
Вид жилого помещения:	
Кадастровая стоимость, руб.	

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист № 1 Раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 1	Всего листов выписки: 1
28.05.2018 № 99/2018/1033/04471			
Кадастровый номер:		24:50:0600026:846	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		
Получатель выписки:	Беговатов Степан Владимирович		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

В графе «Статус записи об объекте недвижимости» – «актуальные, ранее учтенные», а должно быть «объект недвижимости снят с кадастрового учета и дата». Однако в графе «Особые отметки» – сведения о правах отсутствуют



Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: 24:50:0600026:846

Статус объекта: Снят с учета

Дата постановки на кадастровый учет: 30.12.2010

Дата снятия с учета: 04.05.2018

Этаж: 1

Площадь ОКС'а: 41

Единица измерения (код): Квадратный метр

Кадастровая стоимость: 1207523,61

Дата внесения стоимости: 26.05.2012

Дата утверждения стоимости: 03.02.2012

Дата определения стоимости: 01.06.2011

Адрес (местоположение): Красноярский край, г. Красноярск, ул. Семафорная, д. 373, кв. 1

(ОКС) Тип: Квартира, Жилое помещение

Дата обновления информации: 04.05.2018

Ранее присвоенные номера

Кадастровый номер: 24:50:0000000:0:5404/7

Форма собственности:

▼ Права и ограничения

Данные отсутствуют

» Найти объект на публичной кадастровой карте

» Сформировать запрос

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Сервис формирования квитанции

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Сервис для взаимодействия с саморегулируемыми организациями



Запрашиваем сведения на квартиру №12 в этом доме

Помещение			
(код объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
28.05.2018 № 99/2018/103324837			
Кадастровый номер:		24:50:0600026:852	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	: Литера I - самотечная канализация протяженность трассы 393 м., протяженность трубопровода 393 м.; литера II - напорная канализация протяженность трассы 590,5 м., протяженность трубопровода 1181,0 м.; количество колодцев - 12 шт. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		

В графе «Статус записи об объекте недвижимости» – «актуальные, ранее учтенные», а должно быть «объект недвижимости снят с кадастрового учета и дата». Кроме того, в графе «Особые отметки» вдруг появились сведения: Литера I – самотечная канализация протяженность трассы 393м., протяженность трубопровода 393м.; литера II – напорная канализация протяженность трассы 590,5м., протяженность трубопровода 1181,0м.; количество колодцев – 12 шт. Заказчик был очень удивлен наличием в квартире №12 12 колодцев.



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

3.9. Недостоверность сведений на ПМК

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 55,999114 90,436729 Найти

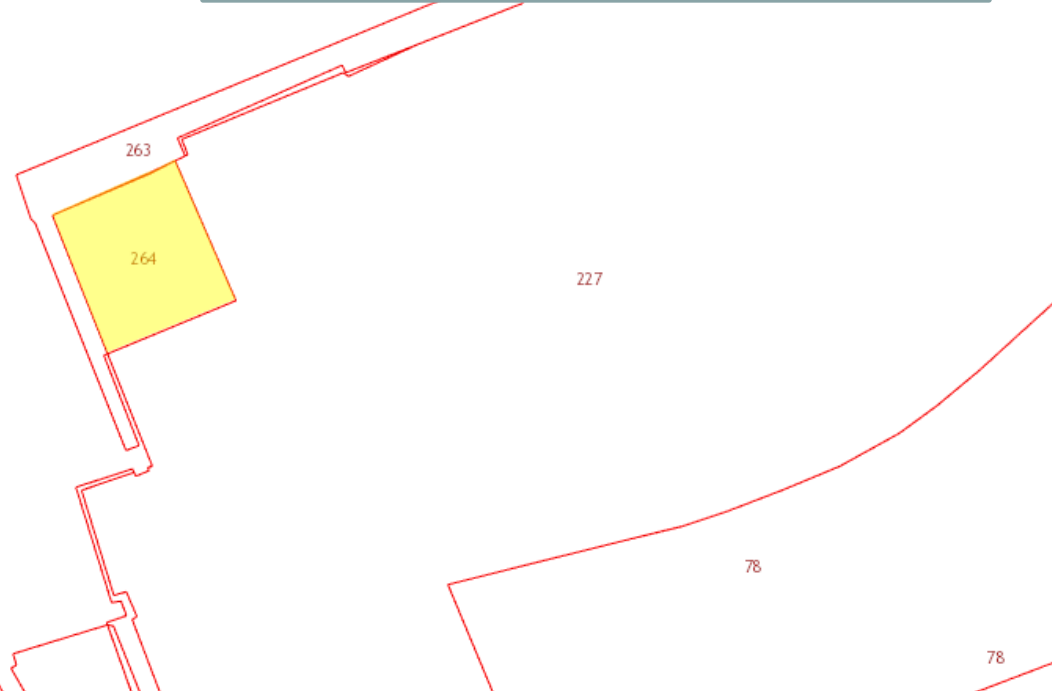
Земельные участки ¹

1. 24:54:0106005:264
Красноярский край, г. Назарово, мкр. «Березовая Роща»
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:54:0106005:264
Кад. квартал:	24:54:0106005
Статус:	Учтенный
Адрес:	Красноярский край, г. Назарово, мкр. «Березовая Роща»
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	59 206 421.98 руб.
Уточненная площадь:	95 542 кв. м
Разрешение на использование:	-
по документу:	размещение производственных объектов
Кадастровый инженер:	Макаров Иван Андреевич
Дата постановления на учет:	06.09.2017
Дата изменения сведений в ГКН:	14.09.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	01.11.2017

Первичный учет ЗУ 24:54:0106005:264 проведен в сентябре 2017 года с площадью **95542 кв.м.** (это общая площадь данного ЗУ)
На ПКК от этого участка показан лишь прямоугольник 30 м * 32 м

Назарово



**Для сравнения: смежный
участок 24:54:0106005:227 –
площадью 47575 кв.м.**

Участки 55,999089 90,438338 Найти

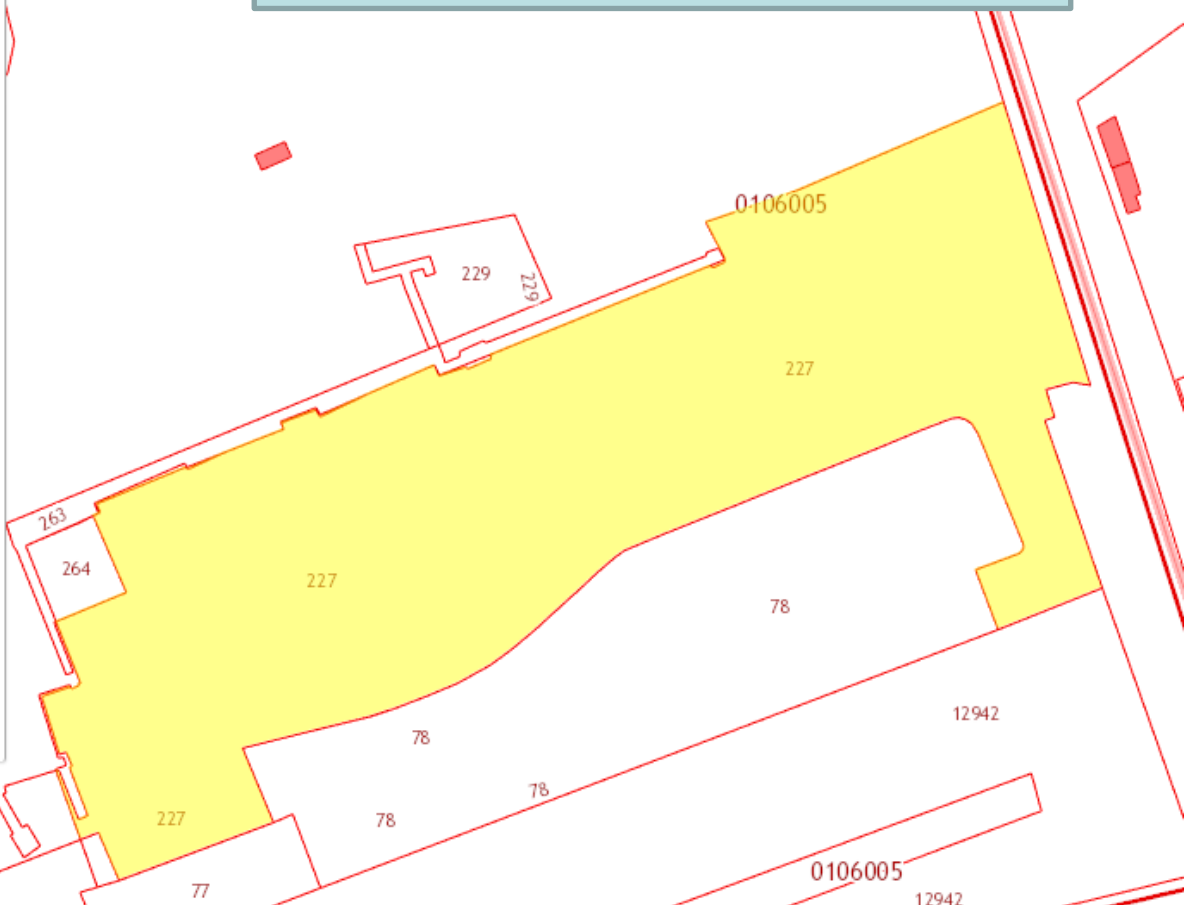
Земельные участки ¹

1. 24:54:0106005:227

Красноярский край, г. Назарово, мкр. Березовая
роща

[План ЗУ →](#) [План КК →](#) [Поиск в границах объекта →](#)

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	24:54:0106005:227
Кад. квартал:	24:54:0106005
Статус:	Учтенный
Адрес:	Красноярский край, г. Назарово, мкр. Березовая роща
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	29 481 751,75 руб.
Уточненная площадь:	47 575 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	размещение производственных объектов
Кадастровый инженер:	Макаров Иван Андреевич
Дата постановки на учет:	29.08.2017
Дата изменения сведений в ГКН:	29.08.2017
Дата выгрузки сведений из ГКН:	01.11.2017



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 3

А вот как выглядит участок согласно выписке из ЕГРН от 06.09.2017г. – с площадью **95542 кв.м.**



Масштаб 1:7000

Условные обозначения:

полное наименование должности

подпись

инициалы, фамилия



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

3.10. Неактуальные сведения в КПТ (февраль 2018г.)

Написал кадастровый инженер: *«Получен КПТ на квартал, где часть участков указана в одной системе координат, а другая часть участков - в другой системе координат. Т.е. видимо, пересчитывают квартал (г. Надым), но почему-то не одновременно, а частями, и выдают такие сведения. Как работать кадастровым инженерам, когда один смежник в новой системе, а второй смежник еще в старой системе остался?»*



Проблема 3:



**Недостоверность,
неполнота и неактуальность
сведений**

**3.11. Некорректные и недостоверные сведения ЕГРН
в отношении земельных участков, представляющих
собой «единое землепользование»;**



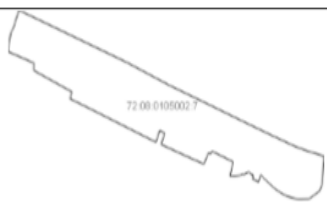
Представленные в выписке из ЕГРН и на ПКК два участка являются обособленными земельными участками, входящими в состав земельного участка, представляющего собой «единое землепользование» с кадастровым 72:08:0000000:9. Однако в выписке из ЕГРН и на ПКК в отношении данных земельных участков нет информации о связи с единым землепользованием.

В отношении земельного участка, представляющего собой «единое землепользование» с кадастровым 72:08:0000000:9 отсутствует информация о координатах.

В ЕГРН обособленные ЗУ привязаны к ЕЗ и у них не указаны категория и разрешенное использование (как и положено). Однако ФГИС ЕГРН выдает у обособленных ЗУ категорию и разрешенное использование, но при этом не показывает связь с единым землепользованием.

Пример 1 к ситуации 3.11:

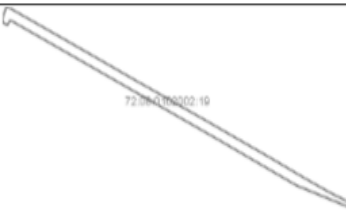
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
30.08.2017	№ 99/2017/26517042		
Кадастровый номер:		72:08:0105002:7	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор			
полное наименование должности			

Обособленные земельные участки, входящие в состав земельного участка, представляющего собой «единое землепользование» с кадастровым номером 72:08:00000000:9

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3

Земельный участок			
(полное наименование)			
Лист №	Раздела 3	Всего листов раздела 3:	Всего разделов:
12.09.2017	№ 99/2017/27734331		
Кадастровый номер:		72:08:0102002:19	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1: данные отсутствуют		Условные обозначения:	
Государственный регистратор		ФГИС ЕПРН	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	

М.П.



Пример 1 к ситуации 3.11:

ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки ▾ 72:08:0000000:9 × Найти

Земельные участки ¹ ★

1. 72:08:0000000:9 Без координат границ Тюменская обл, р-н Заводоуковский

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	72:08:0000000:9
Кад. квартал:	72:08:0000000
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Тюменская обл, р-н Заводоуковский
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Форма собственности:	Собственность публично-правовых образований
Кадастровая стоимость:	18 403 435,00 руб.
Уточненная площадь:	5 805 500 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	для размещения объектов железнодорожного транспорта
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	12.11.2007
Дата изменения	01.11.2017





Пример 1 к ситуации 3.11:

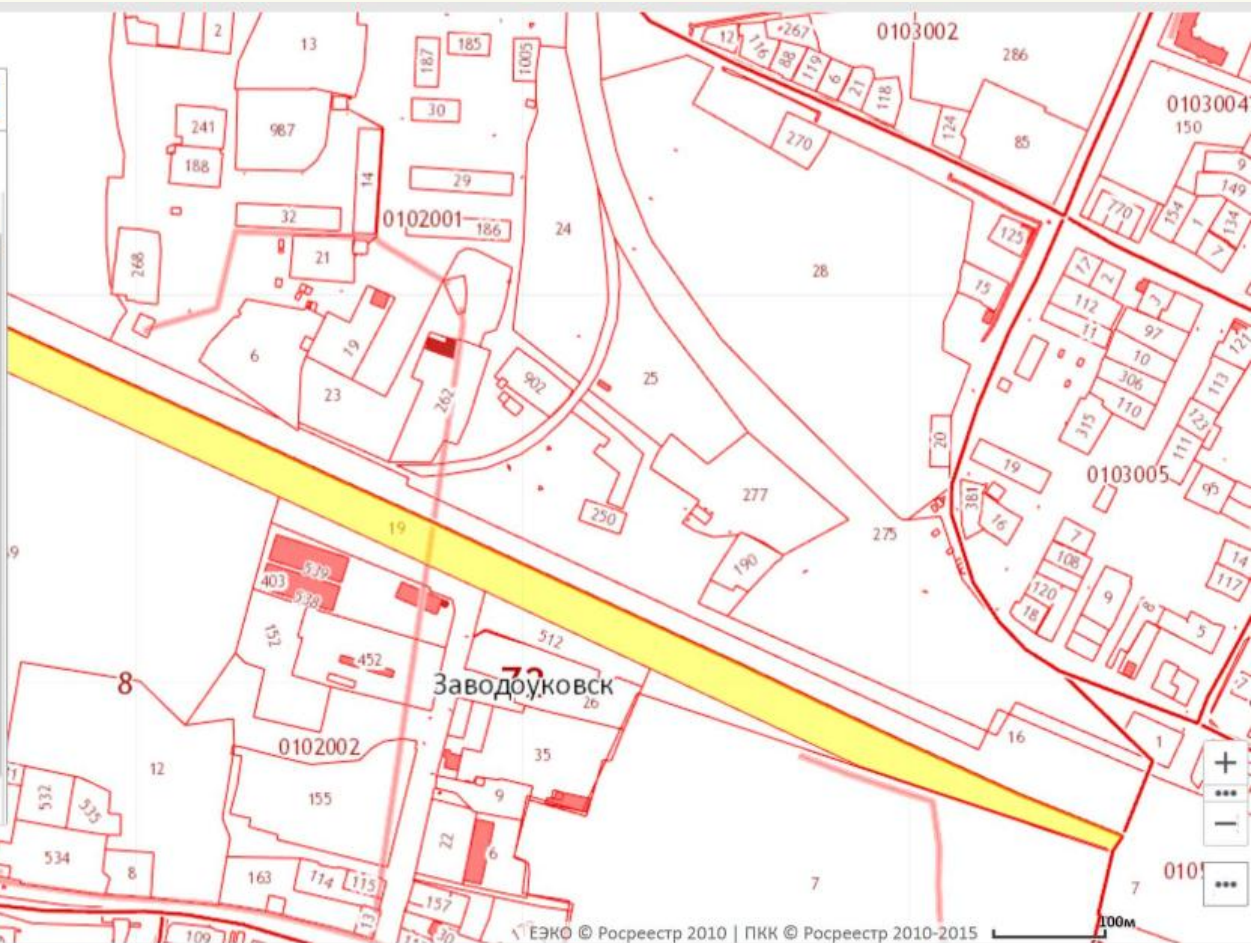
ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 72:08:0102002:19 Найти

Земельные участки¹

1. 72:08:0102002:19
Тюменская обл, р-н Заводоуковский
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип:	Земельный участок
Кад. номер:	72:08:0102002:19
Кад. квартал:	72:08:0102002
Статус:	Ранее учтенный
Адрес:	Тюменская обл, р-н Заводоуковский
Категория земель:	
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	15 481,65 руб.
Уточненная площадь:	53 385 кв. м
Разрешенное использование:	-
по документу:	-
Кадастровый инженер:	-
Дата постановки на учет:	12.11.2007
Дата изменения сведений в ГКН:	20.12.2014
Дата выгрузки	30.04.2015





Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тюменской области

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ

Лист № 39 раздела 1 Всего листов раздела 1: 77

« 23 » января 2018 г. № КУВИ-001/2018-221824

Номер кадастрового квартала: 72:17:2303001

В КПТ в столбце адрес указано «за пределами РФ» у входящих в единое землепользование земельных участков, корректнее было бы, если бы стоял прочерк

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика			
1	2		4	5			
191	72:17:2303001:43 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	17 +/-0.84			
192	72:17:2303001:44 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	0 +/-0.05	Категория не установлена	—	—
193	72:17:2303001:45 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	0 +/-0.05	Категория не установлена	—	—
194	72:17:2303001:46 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	50 +/-1.44	Категория не установлена	—	—
195	72:17:2303001:47 (входит в единое землепользование 72:17:0000000:294)	Земельный участок	<За пределами РФ>	0 +/-0.05	Категория не установлена	—	—

полное наименование должности

М.П.

подпись

инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок

(вид объекта недвижимости)

Лист № ____ Раздела 1

Всего листов раздела 1: ____

Всего разделов: ____

Всего листов выписки: ____

13.12.2017 № 99/2017/47056227

Кадастровый номер:

24:09:0902005:272

Условный номер земельного участка:

данные отсутствуют

Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с

данные отсутствуют

или

данные отсутствуют

та

данные отсутствуют

ель

данные отсутствуют

границ земельных участков:

Статус записи об объекте недвижимости:

Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"

Особые отметки:

Граница земельного участка не установлена в соответствии с требованиями земельного законодательства. Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 3.2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4.2 отсутствуют.

Получатель выписки:

Кабошко Мария Владимировна

В октябре 2017 г. поставлен на учет многоконтурный земельный участок с присвоением кадастрового номера 24:09:0902005:272. При запросе сведений – границы не установлены

До настоящего времени на ПКК отображается только один контур многоконтурного земельного участка



ПУБЛИЧНАЯ КАДАСТРОВАЯ КАРТА

Участки 24:09:0902005:272 Найти

Земельные участки ¹

1. 24:09:0902005:272
Красноярский край, Большеулуйский район, на северо-запад от д. Красновка
[План ЗУ](#) → [План КК](#) → [Поиск в границах объекта](#) →

Информация	Услуги
Тип	Земельный участок
Кад. номер	24:09:0902005:272
Кад. квартал	24:09:0902005
Статус	Учтенный
Адрес	Красноярский край, Большеулуйский район, на северо-запад от д. Красновка
Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Форма собственности	-
Кадастровая стоимость	11 004 603,20 руб
Уточненная площадь	2 218 670 кв. м
Разрешенное использование	-
по документу	Пчеловодство
Кадастровый инженер	Кабашко Мария Владимировна
Дата постановки на учет	31.10.2017





Решение проблемы 3:

**это исправление ошибок
работы самой системы ФГИС
ЕГРН**

Рекомендуем кадастровым инженерам с
целью минимизации вышеперечисленных
ошибок при проведении кадастровых работ:
**запрашивать сведения ЕГРН через
портал Росреестра или МФЦ**

Примечание: Есть один минус – оплата госпошлины (250 – 750 руб.)



Проблема 4:



Содержание проблемы:

В ФГИС ЕГРН был изменен принцип уточнения границ земельных участков, в том числе при исправлении реестровой ошибки в местоположении границ, в результате чего ПО просто не находило учтенные точки участка в ЕГРН, а порядок

которому ранее элементы, перестал

Это еще одна из основных проблем, возникшая в результате внедрения ФГИС ЕГРН



Решение проблемы 4:

При первичном уточнении границ ранее учтенного земельного участка на чертеже отображается местоположение существующих точек (это точки границ смежных участков, имеющиеся в ЕГРН) и новых точек границ в соответствии с приказом №921 от 08.12.2015г., а в XML-схеме в отношении уточняемого земельного участка все характерные точки необходимо указывать как новые

При исправлении реестровой ошибки суть решения заключается в том, что точки уточняются в порядке обхода границ: 1-я точка уточняемой границы в 1-ю точку новой границы и т.д. И точно также по номерам контуров: 1-й в 1-й, 2-й во 2-й.

Примечание:

*В результате проб и ошибок был получен этот вариант, который позволяет пройти ГКУ на **90%** земельных участков. Остальные **10%** - это участки некорректно поставленные на учет или неправильно перенесенные в ЕГРН.*



Решение проблемы 4:

Данный способ делает порядок уточнения сложным для понимания кадастровому инженеру, т.к. при кардинальном изменении конфигурации границ уточнение точек может происходить из совершенно разных мест участка и даже разных полигонов границы.

Особенно данная ситуация проявляется при уточнении участков, которые поставлены на учет не по утвержденным требованиям обхода участка (один участок стоит против часовой стрелки, а уточняться по требованиям должен по часовой стрелке).

Остается загадкой:

Зачем был внедрен такой принцип?

и

Почему нельзя просто удалять старую границу и заменять ее на новую, как это было реализовано в предыдущей версии программы?...



Проблема 5:



Содержание проблемы:

У образуемого земельного участка не указан вид разрешенного использования



В межевом плане вид разрешенного использования указан в виде набора цифр, т.е. **кода, который при заполнении XML-схемы межевого плана выбирается из классификатора.**

Причина: ФГИС ЕГРН не читает эти коды, поскольку в ней отсутствует классификатор, следовательно, ЕГРН не распознает указанные коды и поэтому регистратор «не видит» разрешенное использование.



Решение проблемы 5:

Выход из ситуации был предложен кадастровым инженерам следующий:

Вид разрешенного использования заполнять в строке по документу, т.е. забивая его руками в текстовом виде, а не выбирать из классификатора.

При этом в «Заключении кадастрового инженера» обязательно указать, что вид разрешенного использования указан в соответствии с конкретным документом (решение ОМС) или в соответствии с ПЗЗ.



Проблема 6:

Содержание проблемы:



Обнаружена область
чересполосицы с земельным
участком Буферная зона
чересполосицы: 5 м.



Проблема 6:

Такую причину
объяснить, т.к. 5 м
нормально. Напри
(проезды) шириной
программа перечис
устанавливает оши
чересполосицы с
Буферная зона чере
с земельными уча
вообще могут быть
участками на рассто

Пример 1:

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Кому: Муниципальное образование город Минусинск Красноярского края.
Адрес: .

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без
одновременной государственной регистрации прав"

от 17 мая 2017г.

№ КУВД-002/2017-2637/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 17 мая 2017 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:53:0110286:22, расположенного по адресу: -, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 11 мая 2017 КУВД-002/2017-2637 в связи с:

п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Смежные границы

Уточняемый Земельный участок 24:53:0110286:22 : Обнаружена область чересполосицы с ЗУ 24:53:0110286:3. Буферная зона чересполосицы: 5 м.

Уточняемый Земельный участок 24:53:0110286:22 : Обнаружена область чересполосицы с ЗУ 24:53:0110286:25. Буферная зона чересполосицы: 5 м..

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 17 августа 2017.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, в апелляционную комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"). Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона). В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления



Пример 2:

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Кому: Пономарев Александр Иванович.
Адрес: Красноярский край, г. Минусинск, ул. Борцов Революции, д. 28, кв. 2.

УВЕДОМЛЕНИЕ о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав"

от 15 июня 2017г. № КУВД-002/2017-49863/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ, п. 11 ч. 1 ст. 26 Закон о ЕГРН 218-ФЗ от 13.07.2015
Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости
(далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 15 июня 2017 осуществления
действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной
государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером:
24:25:5701001:817, расположенного по адресу: 662633, Красноярский край, р-н. Минусинский, с.
Новотроицкое, ул. Советская, 4, документы на который (которую) Вами были представлены с
заявлением 7 июня 2017 КУВД-002/2017-49863 в связи с:
п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Смежные границы

Уточняемый Земельный участок 24:25:5701001:817 : Обнаружена область чересполосицы с ЗУ
24:25:5701001:1256. Буферная зона чересполосицы: 5 м.
п. 11 ч. 1 ст. 26 Закон о ЕГРН 218-ФЗ от 13.07.2015.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без
одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 15 сентября 2017.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного
кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых
для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может
быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его
представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план
или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый
инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, в апелляционную
комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской
Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений о приостановлении.
Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его
обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007
г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"). Приостановление осуществления государственной
регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной
регистрации прав (ограничения прав) в отношении документов, необходимых для осуществления
государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть
12 статьи 29 Закона). В осуществлении государственного кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления
не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового
учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

39/2749329
Чернякова Наталья Анатольевна
(Ф.И.О. государственного регистратора прав)

НАЧАЛЬНИК
МЕЖМУНИЦИПАЛЬНОГО
МИНУСИНСКОГО ОТДЕЛА
ЕРМИШКИНА О.А.
(подпись государственного регистратора прав)





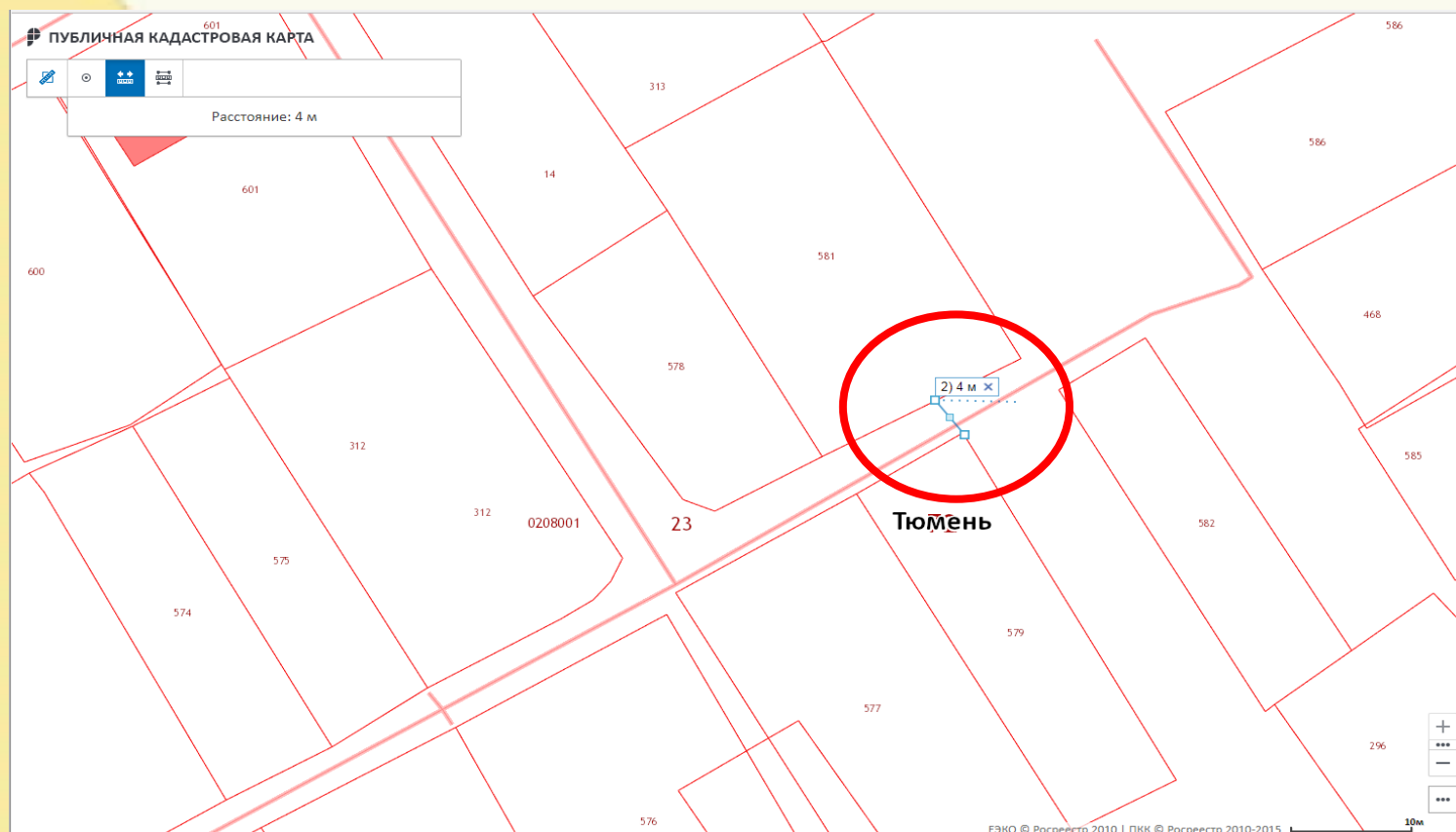
Решение проблемы 6:

После того, как в **Красноярском крае** возникла данная ситуация, она была урегулирована следующим образом:

в случае, если система выдает только эту ошибку – специалистами снимается критичность, приостановление не подготавливается и учет осуществляется, в случае, если данная ошибка не единственная – такая запись вручную убирается регистраторами из текста приостановления



Но, как выяснилось при внедрении ФГИС ЕГРН в других регионах, данная системная ошибка не исправлена, и приостановления по такой причине благополучно подготавливаются, вот пример – Тюменская область





Решение проблемы 6:

Выход из ситуации на сегодняшний день в **Тюменской области** такой:

специалисты палаты «глазами» просматривают графику вокруг земельного участка и снимают критичность вручную (если у них есть время, если нет, то могут отправить приостановку).

Обращаем внимание, что ограничение по чересполосице ЗК РФ установлено только к образуемым и изменяемым участкам, соответственно к уточняемым ЗУ оно не должно применяться вообще, при этом программа этого не понимает.



Проблема 7:



Содержание проблемы:

- «пересечение земельного участка, об учете которого заявлено со смежными земельными участками»
и
- «границы образуемого земельного участка выходят за границы исходного земельного участка»

Примечание: Самые распространенные приостановления



Суть проблемы:

При образовании участка путем раздела, появляются новые точки на границе раздела, которых нет в исходном, т.е. образуемая (новая) точка «садится» на границу исходного, но в этом месте нет узла и, естественно, она может выйти за границы исходного или смежного участка, но не более **0,01м**, а программа видит любое расстояние, даже **0,001 (1мм)** и выдает это как ошибку (т.е. в программе «не зашито» ограничение). Тоже самое и со смежным ЗУ.



Кому: Докучаева Валентина Васильевна.
Адрес: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 139, кв. 33.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без
одновременной государственной регистрации прав"

от 31 мая 2017г.

№ КУВД-002/2017-18819/1

В соответствии с п. 20 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 31 мая 2017 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:11:0340543:155, расположенного по адресу: Красноярский край, р-н. Емельяновский, СНТ "Педагог", уч. 147, документы на который (которую) Вами были представлены с заявлением 22 мая 2017 КУВД-002/2017-18819/1.

п. 20 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Перечень земельных участков

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с 24:11:0340543:177. Площадь пересечения 0.01 кв.м. Точность проведения проверки: 7.50.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:134. Площадь пересечения 0.02 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:18. Площадь пересечения 0.02 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:19. Площадь пересечения 0.09 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:74. Площадь пересечения 0.01 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:144. Площадь пересечения 0.00 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0000000:14951(1). Площадь пересечения 0.01 кв.м. Точность проведения проверки: 0.50.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:16. Площадь пересечения 0.00 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:101. Площадь пересечения 0.00 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0340543:106. Площадь пересечения 0.01 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

Смежный Земельный участок 24:11:0340543:177 : Обнаружено пересечение с ЗУ 24:11:0000000:16473. Площадь пересечения 0.00 кв.м. Точность проведения проверки: 0.20.

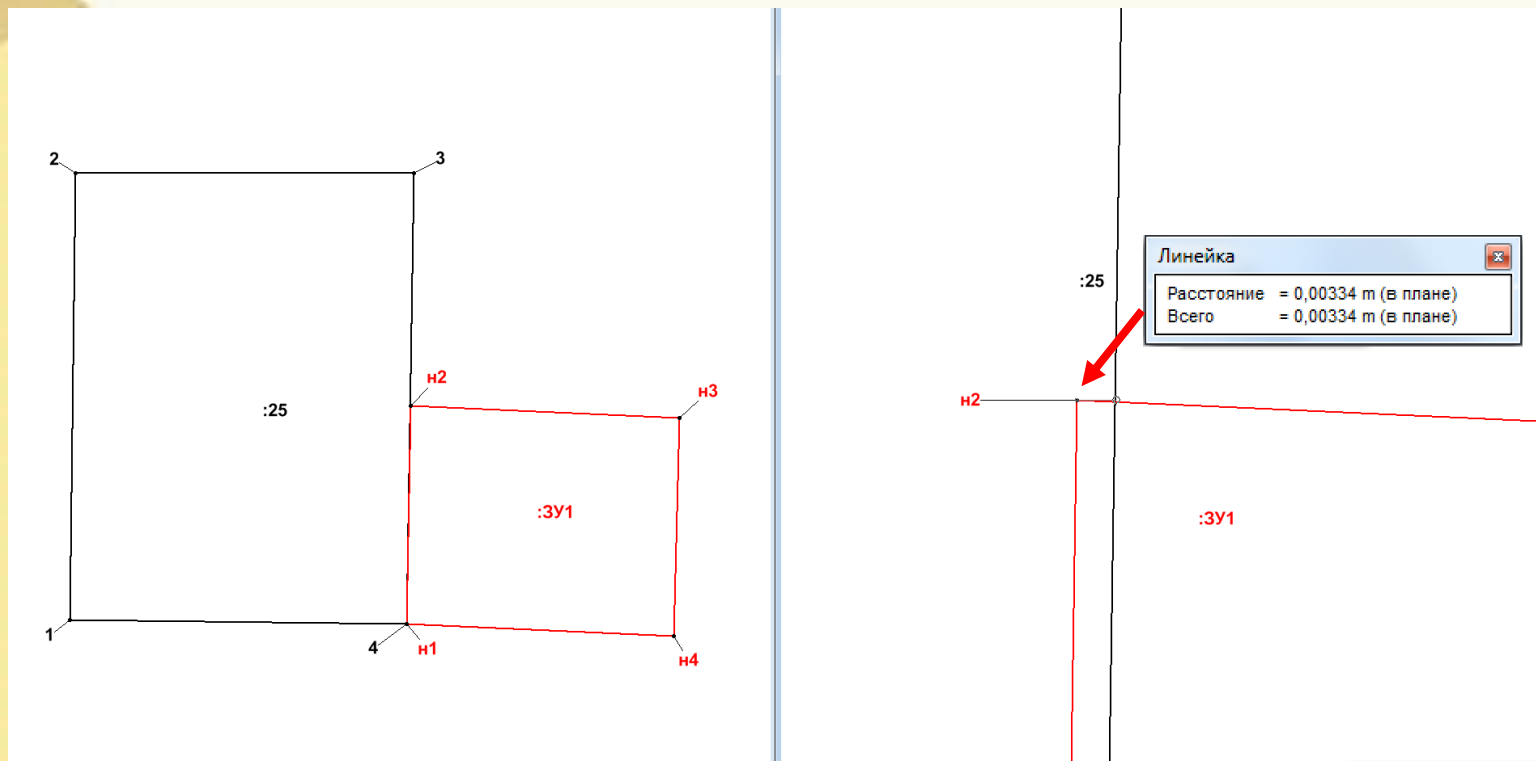
Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 31 августа 2017.

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного



Пример 2 проблема 7:

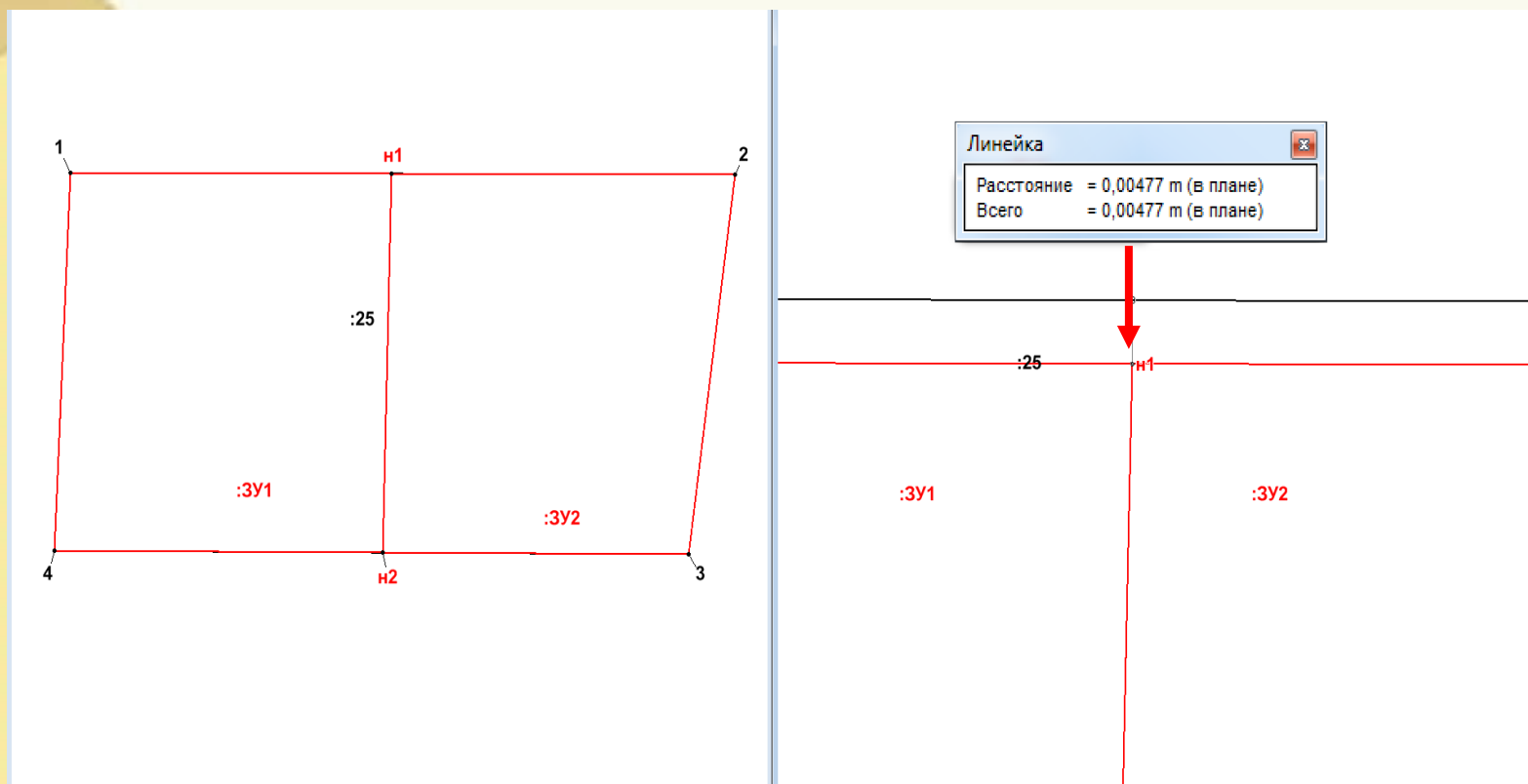
Пересечение земельного участка, об учете которого заявлено со смежными земельными участками





Пример 3 проблема 7:

Границы образуемого земельного участка выходят за границы исходного земельного участка.





Решение проблемы 7:

Выход тот же, что и по проблеме 6:

специалисты палат «глазами» просматривают графику, выявляют, что расстояние менее 1см и снимают критичность.

***Примечание:** тут надо отметить, что «глазами» специалисты в состоянии проверить небольшие земельные участки, т.е. если точек 6-10-12, а если 1000 или 3000, при огромных земельных участках сельскохозяйственного назначения, лесного фонда или промышленности (дороги например), естественно, специалист не в состоянии проверить точки «глазами» да еще в сроки, которые им установлены на рассмотрение одного заявления, поэтому, как правило, по подобным земельным участкам решения о приостановлении принимаются повсеместно.*



Проблема 8:



Содержание проблемы:

Образуемый земельный участок топологически не корректен (самопересечение полигона), некоторые сегменты короче, чем допускается единицами системы пространственной привязки

Примечание: Самая сложная причина приостановления



Суть проблемы:

В ФГИС ЕГРН такие ситуации возникают при образовании земельных участков путем раздела, когда в исходном ЗУ **расстояние между точками равно или меньше 0,01м (1 см).**

Оказалось, что алгоритм проверки в АИС ГКН на расстояние между точками таков:

- если расстояние между двумя точками **меньше 0,01м**, то программа воспринимает это как одну точку;
- если равно и более, то как две разные точки:

Расстояние между точками $< 0,01\text{м}$
– ошибка

Алгоритм проверки в ФГИС ЕГРН таков: если расстояние между двумя точками **меньше или равно 0,01м**, то программа воспринимает это как одну точку, если более, то как две разные точки:

Расстояние между точками $\leq 0,01\text{м}$ – ошибка



Суть проблемы:

Отсюда и возникает проблема:



исходный ЗУ до перехода на ФГИС ЕГРН был поставлен по одним алгоритмам проверки, после перехода на ФГИС ЕГРН образуемые участки проходят другой алгоритм проверки, что на наш взгляд не допустимо.



Решение проблемы 8:

Обратились к разработчикам, пока ответ - ничего менять не будут

Иного выхода пока из ситуации нет, кроме как растаскивать точки на расстояние более 0,0156м, т.к. если расстояние меньше, то при округлении расстояние будет равно 0,01м.

***Примечание:** Вручную критичность снять или невозможно, а если ее все таки снять, то программа дальше не проверяет земельные участки на топокорректность, и в дальнейшем его не видит вообще.*

Т.е. программа такой земельный участок воспринимает как ошибочный, и если впоследствии ставится смежный с ним участок, то программа не будет проверять с ним границы, т.к. для нее этого земельного участка вообще не существует.

Поэтому регистраторы (специалисты) в данном случае критичность снимать отказались.



Проблема 9:



Содержание проблемы:

«блокирование заявлений»

В ФГИС ЕГРН заложено блокирование заявлений, если в отношении одного и того же объекта недвижимости поступило более одного заявления в один период времени (5-10 дней)

Примечание: Проблема не решена



Суть проблемы:

Логика была заложена такая: **если на учет изменений по одному объекту поступило в один промежуток времени более одного заявления, значит что-то тут не так и надо разбираться...**

В итоге: не учли части земельных участков и части ОКСов.

Например, на огромном участке лесного фонда в целях регистрации договора аренды одновременно могут быть поданы несколько заявлений от разных заявителей. И программа блокирует этот объект, например, земельный участок лесного фонда, и не дает что-либо с ним сделать, даже принять приостановление или отказ в рассмотрении. Поэтому подобные заявления «висят» по сегодняшний день, и нет никакой возможности исправить ситуацию. Причем невозможно поставить на ГКУ часть земельного участка, невозможно зарегистрировать договор аренды, и как следствие, невозможно зарегистрировать ОКС на данном земельном участке, т.к. отсутствует зарегистрированный договор аренды.



Та же самая ситуация и с квартирами в многоквартирных домах:

Если многоквартирный дом (старый) стоит на учете, а квартиры не внесены, и сложилась ситуация, когда в один и тот же период времени (5-10 дней) подано несколько заявлений о ГКУ и ГРП на квартиры в одном многоквартирном доме, эти заявления тоже почему-то блокируются, хотя объекты недвижимости разные, т.е. дом, как здание - это один объект недвижимости, квартира - это другой объект недвижимости (помещение).



Решение проблемы 9:

Обращаться к администраторам (разработчикам) ПО

По неофициальным данным существует еще вариант решения: орган учета «аварийно» вручную закрывает все заявления, проводит сначала одно заявление, закрывает его, потом возобновляет второе и проводит его до конца, потом следующее и т.д. Естественно, что при такой системе обработки нарушаются допустимые сроки обработки обращений.



Проблема 10:



Содержание проблемы:

- обязательное указание в адресе фразы «Российская Федерация»;
- включение информации в заключение КИ

Примечание: Проблема не решена



Суть проблемы:

Согласно Приказу Минэкономразвития от 08.12.2015 г. № 921 при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка заполняется местоположение земельного участка начиная со слов **«Российская Федерация»**...

Остается загадкой:

Зачем фразу всегда одинаковую и всегда указываемую первой в адресе перекладывать требованием на КИ да еще и делать это обязательным, когда можно было просто сделать в ПО автоматическое заполнение этого поля?

Актуальная xml-схема МР_v06 (Утверждена Приказом Росреестра от 06.04.2016 № П/0159) **не позволяет** начать описание адреса земельного участка со слов «Российская Федерация», поскольку описание адреса (местоположение) земельного участка по xml-схеме начинается с субъекта РФ (элемент Region).



Суть и решение проблемы:

Кроме того, если в адресе технического плана такой полный адрес можно указать в поле **Неформализованное описание**, то в межевой план идет только структурированный адрес, и поле **Неформализованное описание** в нем отсутствует. **Таким образом,** кадастровый инженер просто не может выполнить это требование в межевом плане обычным способом, а только вручную.



Суть проблемы:

Тоже самое можно сказать о следующем:

Включение информации в Заключение КИ.

Действующими в настоящее время формами и требованиями к подготовке межевого плана, технического плана помещения, сооружения, здания, объекта незавершенного строительства, акта обследования предусмотрено включение сведений о СРО КИ, членом которой является кадастровый инженер; СНИЛСа кадастрового инженера; номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность; даты и номера договора на выполнение кадастровых работ

Актуальные xml-схемы межевого плана MP_v06, технического плана TP_v03, акта обследования InspectionAct_v01 **не позволяют** описать эти данные в составе xml-документа в виду отсутствия соответствующих элементов



Проблема 11:



Содержание проблемы:

**Автоматическая проверка
электронной подписи файлов
во ФГИС ЕГРН не пройдена**

Примечание: Происходит из-за сбоя в подсистеме МФЦ на
этапе приема и отправки документов



Суть проблемы:

Система ФГИС ЕГРН выдает ошибку в ЭП:

«...При проведении автоматической проверки электронной подписи в отношении представленного межевого плана выявлено:

**Ошибка ASN.1 декодирования ЭП
сообщения. Неверная ЭП
сообщение...»**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Кому: Представителю правообладателя (Туч Н. Р., правообладатель: АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛЕСОСИБИРСКА).
Адрес: 662544, Красноярский край, г. Лесосибирск, ул. 60 лет ВЛКСМ, д. 10, кв. 49.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении "Постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав"

от 21 мая 2018г.

№ КУВД-001/2018-1239736/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении начиная с 21 мая 2018 осуществления действий по "Постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка, расположенного по адресу: край. Красноярский, г. Лесосибирск, установлено носитель ориентира - жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: с/ийская Федерация, Красноярский край, г. Лесосибирск, переулок Отрядный, дом 14, в 218 трах по направлению на северо-восток, документы на который (которую) Вами были предоставлены с заявлением 15 мая 2018 КУВД-001/2018-1239736 в связи с:

Форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Пунктами 4, 8 статьи 21 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" установлено, что документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, а межевой план представляется в орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

В соответствии с пунктом 1 Приложения №1 к Распоряжению Росреестра от 27.03.2014 №Р/32 размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии информации о требованиях к совместимости, квалифицированному сертификату ключа проверки электронной подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи заявителя при оказании государственной службы государственной регистрации, кадастра и картографии государственных услуг в электронном виде" (далее - Распоряжение Росреестра от 27.03.2014 №Р/32) средства электронной подписи должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и соответствовать требованиям к совместимости, а также обеспечены возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи и оказания государственных услуг в электронном виде.

При прохождении автоматической проверки электронной подписи в отношении представленного межевого плана выявлено:

Ошибка ASN.1 декодирования ЭП сообщения. Неверная ЭП сообщения.

Таким образом, проверка электронной подписи межевого плана не прошла успешно, что не отвечает требованиям пункта 1 Приложения №1 к Распоряжению Росреестра от 27.03.2014 Р/32.

Учитывая изложенное выше, осуществить государственный кадастровый учет объекта недвижимости не представляется возможным.

Для устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости рекомендуем обратиться к кадастровому инженеру для доработки межевого плана, с учетом выявленных замечаний.

Осуществление действий по "Постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" приостанавливается до 21 августа 2018.



Суть проблемы:

Произошел сбой в подсистеме МФЦ

Протокол предварительной автоматизированной проверки МЕЖЕВОГО ПЛАНА

Дата и время формирования:

Проверка электронной подписи (.SIG) XML-файла	успешно
Сопоставление сведений о кадастровом инженере в проверяемом XML-файле и файле электронной подписи	
Проверка файла электронной подписи на соответствие сведениям о кадастровом инженере в проверяемом XML-файле	успешно
Контроль полноты состава материалов проверяемого пакета	
Проверка соответствия сведений о приложениях, указанных в проверяемом XML-файле, фактически загруженным в составе пакета файлам-вложениям	успешно
Проверка файла электронной подписи для каждого файла-вложения проверяемого пакета	
Проверка наличия собственной электронной подписи (.SIG) для каждого файла-вложения	
Проверка электронной подписи (.SIG) для файлов вложений	
Уникальность имени загруженного для проверки пакета	
Проверка уникальности имени ZIP-архива среди ранее загруженных	
Состав XML-файла (логическая корректность)	
Проверка отсутствия в межевом плане исходных участков для образования из земель	успешно
Проверка координат у образуемых земельных участков и их частей при образовании участков (замыкание контура)	успешно
Проверка наличия сведений о средствах измерений	успешно
Проверка статуса исходного земельного участка	успешно
Проверка не проведена, не указан кадастровый номер земельного участка, из которого образован новый участок	

При проведении проверки через «Личный кабинет кадастрового инженера» - все «успешно»

Проверка файла электронной подписи для XML-файла с семантическими сведениями в составе пакета	
Проверка наличия в корневом каталоге файла электронной подписи (.SIG) к пакету	успешно

Суть проблемы:

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Управление Росреестра по Красноярскому краю

Адрес: 660130, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Петра Словцова, д. 7, кв. 57.

УВЕДОМЛЕНИЕ
о приостановлении "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без
одновременной государственной регистрации прав"

от 29 марта 2018г.

№ КУВД-001/2018-646275/1

В соответствии с п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ О государственной регистрации недвижимости (далее - Закон) уведомляем Вас о приостановлении действия с 29 марта 2018 осуществления действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав" в отношении земельного участка с кадастровым номером: 24:50:0100455:57, расположенного по адресу: Красноярский край, г. Красноярск, СТ Шафран уч. №49, документами из на который (которую) Вами были представлены с заявлением 21 марта 2018 КУД\001/2018-6-646275 в связи с:

п. 7 ч.1 ст. 26 218-ФЗ: Согласно части 9 статьи 21 Закона о регистрации, документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, и лиц, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме электронных образов документов. Представленный Вами месячный план не прошёл проверки: электронной подписи файлов выявлена ошибка: ошибка обращения к сервису ИС ГУЦ.Неверный ID сообщения.

Осуществление действий по "Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации" осуществляется до 29 июня 2018,

Приостановление осуществления государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, в случаях, установленных Законом, может быть обжаловано в административном порядке (часть 9 статьи 26 Закона) заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, в апелляционную комиссию, созданную при органе регистрации прав в соответствующем субъекте Российской Федерации для рассмотрения заявлений об обжаловании решений в приостановлении. Обжалование указанного приостановления в судебном порядке возможно только после его обжалования в апелляционную комиссию (часть 1 статьи 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности").

Приостановление осуществления государственной регистрации прав (ограничения прав) либо государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (ограничения прав) и отпущение документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав, может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд (часть 12 статьи 29 Закона).

В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав будет отказано в случае, если в течение срока приостановления не будут устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Закона (статья 27 Закона).

В АК обжаловано приостановление
ГКУ принятое в соответствии с п. 7
ч.1 ст.26 Закона о регистрации
(межевой план не прошел проверку
электронной подписи файлов.
Выявлена ошибка: ошибка
обращения к сервису ИС ГУЦ.
Неверная ЭП сообщения)
(Информационная система
Головного Удостоверяющего
Центра)

Результат рассмотрения **АК**
данного заявления:
УДОВЛЕТВОРИТЬ



Решение проблемы 11:

В данном случае, Росреестром принято решение осуществлять контроль подобных «нарушений», выдаваемых автоматически системой, через портал или сайт Росреестра.

Примечание: Есть высокая вероятность возникновения такой проблемы в отношении документов, которые подписывают ОМС и не по причине сбоя системы, а по незнанию.

Рекомендуем: осуществлять перепроверку ЭП



Проблема 12:

Содержание проблемы:



Расхождение текстового и электронного вида межевого или технического планов относительно указания даты обследования геодезических пунктов

Примечание: Данная проблема пока неактуальна до внедрения проектных XML-схем, но она точно возникнет.



Суть проблемы:

В соответствии с требованиями к подготовке межевого или технического плана эта **дата указывается одна на все геопункты в шапке таблицы.**

В проектной XML-схеме **данное поле указывается отдельно для каждого пункта,** что является логичным, т.к. каждый пункт может обследоваться в разное время.



Решение проблемы 12:

В итоге в текстовый вид межевого или технического плана приходится вносить заведомо неверную информацию, указывая только одну дату.

Налицо очередная нелогичная ситуация, когда имеются существенные разночтения в схемах и приказах. По нашему мнению остается только писать обращение в Минэкономразвития и Росреестр.



Аналогичная проблема с расхождением текстового и электронного вида межевого или технического планов относительно указания номеров зон систем координат

В соответствии с требованиями к подготовке межевого или технического плана номер зоны указывается один в шапке таблицы на один участок. Однако разные контура одного участка могут находиться в разных зонах. Поэтому зона должна быть указана для конкретного контура (рядом с номером контура), что и сделано в XML-схеме. Текстовый же вид в том виде, как он есть, не несет никакой полезной информации о зонах.



Проблема 13:



Содержание проблемы:

Введение нового поля «Код системы координат»

Примечание: Данная проблема пока неактуальна до внедрения проектных XML- схем, но она точно возникнет.



Суть проблемы:

Стали приходить приостановления о том, что в межевом или техническом плане не указан код зоны. Никаких описаний, что это такое, нигде нет.

Только просмотрев проектные XML-схемы межевого и технического планов, удалось выяснить, что введено новое поле **«Код системы координат»**, которое заполняется в следующем виде **«Маска: код субъекта и номер зоны, разделенные точкой»**.

Из данной информации можно сделать вывод о том, что ПО ФГИС ЕГРН использует какой-то свой внутренний классификатор систем координат.



Решения проблемы 13 пока не имеется, поскольку:

- в актуальной XML-схеме код системы координат отсутствует;
- классификатор систем координат не включен в справочник XML-схемы.

Остается загадкой, почему кадастровый инженер должен гадать, правильно ли он указал этот номер или нет? На каком основании данную информацию требуют от кадастрового инженера, и главное, куда ее указывать?



Проблема 14:

Содержание проблемы:

**Новые КПТ выдаются
некорректными и не
соответствуют XML-схеме**





Суть проблемы:

Вместо тэга координаты **«у»**, прописанной в XML-схеме, в КПТ указывается тэг **«_у»**, что приводит к ошибке при импорте такой КПТ

В результате КПТ не загружается и использовать ее кадастровым инженером невозможно



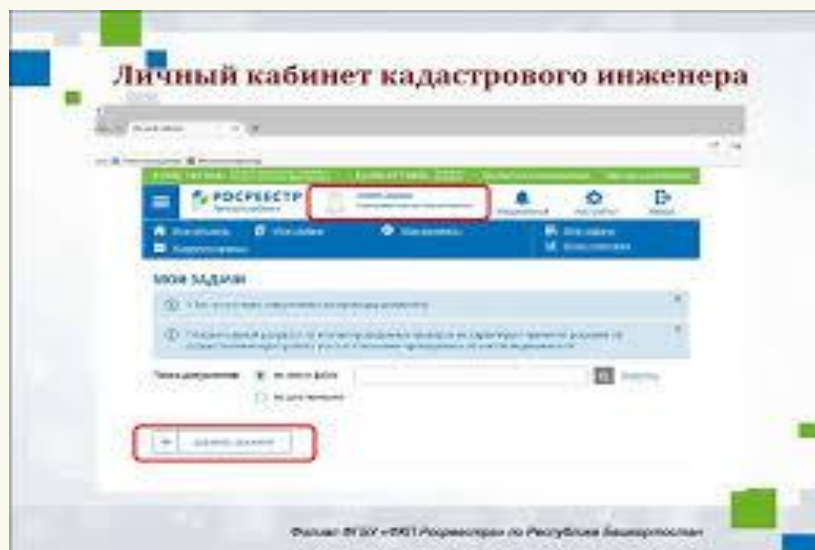
Решение проблемы 14:

Разработчики программного обеспечения для кадастровых инженеров самостоятельно обеспечили возможность редактировать полученные КПТ и приводить их в установленный формат. Например, ТехноКад-Гео делает при импорте замену и такие КПТ успешно загружаются.

Однако это не является решением проблемы. Необходимо исправление системной ошибки.



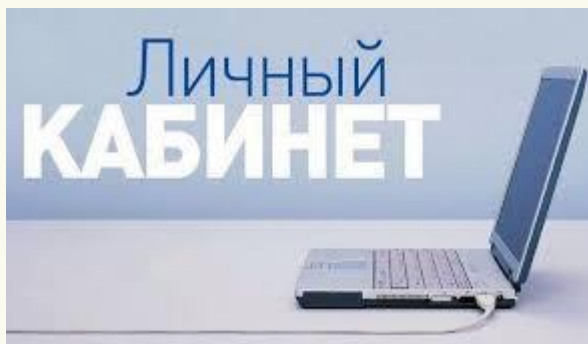
Личный кабинет кадастрового инженера





А СРО «Кадастровые инженеры» проведен мониторинг работы сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»

Цель: идентификации ситуаций получения некорректных и неправильных результатов проверки межевых, технических планов и актов обследований, в том числе, сбоев работы в платежной системы сервиса





Электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» позволяет кадастровому инженеру получать следующие виды услуг:

1. Осуществлять предварительную автоматизированную проверку межевых и технических планов, карт-планов территории, актов обследований, в том числе просматривать историю проведенных предварительных проверок и протоколы проверок;





2. Помещать пакет проверенных документов на временное хранение в электронное хранилище;



3. Просматривать информацию о результатах своей профессиональной деятельности;



4. Получать услуги Росреестра в электронном виде;

5. Осуществлять подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в форме электронного документа;

6. Подавать все виды заявлений на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав;



7. Отслеживать статус исполнения государственной услуги в случае подачи заявления посредством сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»;

8. Получение сведений ЕГРН;

9. Записываться на прием в офисы приема-выдачи органа регистрации прав;





10. Получать уведомления:

- о ходе исполнения государственных услуг (для заявок поданных посредством сервиса)

Исходя из указанного функционала, данный сервис мог быть незаменимым помощником для кадастрового инженера в ходе выполнения кадастровых работ. Но используя электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера», кадастровые инженеры столкнулись со следующими проблемами

11. Вносить плату за использование сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», в том числе за подготовку СРЗУ.



ОШИБКИ РАБОТЫ ЭЛЕКТРОННОГО СЕРВИСА «ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА»

1. Скорость и оплата работы сервиса

- медленная работа сервиса;
- при заказе сведений из ФГИС ЕГРН иногда происходит задержка обработки заявления до нескольких дней;
- многие из загруженных технических, межевых планов «зависают» и находятся на стадии «идет проверка» по несколько дней, при этом снимаются денежные средства за предоставление услуги;
- возникают проблемы на стадии оплаты: идет длительное время, до 7-10 дней, иногда вообще теряется и приходится ее искать с помощью службы поддержки.



2. Избыточные требования при работе сервиса

- при поиске объекта недвижимости по кадастровому номеру необходимо дополнительно заполнять обязательное поле "регион", которое является избыточным при поиске объектов;
- при заказе сведений ЕГРН необходимо при очередном запросе заново вносить сведения о заявителе, заполнение которых требует много времени, особенно если несколько объектов.



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

в рамках проверки результатов кадастровых работ выявлены следующие проблемные ситуации, связанные с некорректной работой проверочного блока, препятствующие помещению межевых и технических планов в электронное хранилище:

- возникает проблема, связанная с ЭЦП, при этом ею подписываются межевые и технические планы, проходящие успешную проверку в органе регистрации прав;

- указывается ошибка пересечения или наложения с аннулированным, с архивным или исходным земельным участком;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- не учитываются (не анализируются) изменения в координатах, которые отражены в межевом плане (сервис считает ошибками пересечение уточняемого земельного участка с другими участками, местоположение границ которых исправляется в межевом плане);
- при указании в межевом плане кадастрового номера объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке и одновременно у которого отсутствуют координаты в ЕГРН, выдается ошибка: «У объекта(ов) капитального строительства отсутствует пространственное описание среди актуальных сведений ГКН»;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- часто встречается ошибка «Сведения об объекте капитального строительства не найдены среди актуальных», однако фактически все указываемые объекты расположены в границах образуемых участков;

- при загрузке технического плана часто выходит ошибка пространственного анализа объекта "Полное вхождение ОКС в ЗУ" -"Проверяемый объект капитального строительства не входит в указанный земельный участок полностью". Объект учета - сооружение коммунального хозяйства (теплосеть);



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- выдается ошибка пересечения с земельным участком, территориально расположенном в другом субъекте Российской Федерации, в том числе по координатам в ЕГРН;
- при подготовке межевого плана, связанного с исправлением ошибки в границах земельного участка, указывается на несоответствие границ участка;
- указывается на ошибки в поворотных точках (самопересечение);



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- указывается «Пересечения с территориальными зонами», при этом действие градостроительных регламентов не распространяется на объекты, являющиеся объектом кадастровых работ (линейные объекты);

- проводили проверку межевого плана, по которому впоследствии получили решение о приостановлении кадастрового учета в связи с наложением на смежный земельный участок, при этом проверка на сервисе не выявила никаких наложений и пересечений;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- при проверке межевого плана, подготовленного в отношении земельного участка под опорами ЛЭП, указывается ошибка: Повторяющиеся точки в описании объекта, которые фактически отсутствуют;
- «Самопересечение полигона» При необходимости формирования границ образуемых участков по границам земельных участков под опорами, где расстояние между точками границ менее 0,01 м. Например, очень актуальна проблема при разделе земельных участков, когда данные точки не только смежные, но и присутствуют в исходном участке;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- при образовании земельного участка в результате раздела одновременно меняется разрешенное использование. При этом выдается ошибка: «Сведения о разрешенном виде использования образуемого участка :ЗУ1 "142007000000" не соответствуют сведениям ГКН о виде разрешенного использования исходного земельного участка»;
- ошибка «Сведения о существующих границах отсутствуют среди актуальных». Ошибки выявляются при проверке пакета на уточнение местоположения границ земельного участка, при этом в ЕГРН имеются сведения о существующих границах, сведения о которых подлежат уточнению;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

- ошибка «не указан кадастровый номер земельного участка, из которого образован земельный участок», при этом образование осуществляется «Из земель»;
- высвечивается ошибка «проверяемый земельный участок не входит в кадастровый квартал полностью», при этом земельный участок действительно расположен в нескольких кадастровых кварталах и в межевом плане указан кадастровый квартал на уровне «нулевого»;



3. Ошибки работы блока по предварительной проверке результатов кадастровых работ

Все вышеперечисленные ошибки выявлены при проверке межевых, технических планов, впоследствии по которым государственный кадастровый учет прошел успешно.



Исходя из характера ошибок выявлено, что основной проблемой некачественной работы сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» является несовпадение сведений ЕГРН между сервисом «Личный кабинет кадастрового инженера», АИС ГКН и ФГИС ЕГРН, что сказывается на достоверности проводимых проверок. Следовательно, существующие проблемы препятствуют использованию данного сервиса широким кругом кадастровых инженеров.



В проекте поправок к Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» введено требование об обязательности использования электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», в противном случае документы регистратором рассмотрены не будут.

А СРО «Кадастровые инженеры» (далее – Ассоциация) написала отрицательное заключение на данную поправку, поскольку в настоящее время сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» не обеспечивает корректную проверку межевого плана, технического плана, акта обследования и карты-плана территории, а также содержит в себе алгоритмы проверки, отличные от алгоритмов проверки ФГИС «ЕГРН».



Так же Ассоциация выступает категорически против включения в качестве основания для возврата заявления и документов без рассмотрения при отсутствии проверки результатов кадастровых работ или отрицательных результатов проверки в «Личном кабинете кадастрового инженера».

Оценка результатов кадастровой деятельности не может быть осуществлена на базе некорректно работающего сервиса.



Несмотря на все вышеизложенное, сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» - это нужный и необходимый инструмент

В связи с этим всем кадастровым инженерам необходимо осваивать функционал данного электронного сервиса.

составлены акты согласования местоположения границ земельного участка (для отслеживания сроков передачи актов согласования границ в орган регистрации прав).



В настоящее время создана рабочая группа по обеспечению нормальной эксплуатации и работы электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», куда входят и представители нашего СРО.



Ассоциацией «Национальная палата кадастровых инженеров» в Росреестр отправлено письмо от 11.05.2018г. с предложениями по совершенствованию работы сервиса «Личного кабинет кадастрового инженера»



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

1. Отображение статуса рассмотрения всех заявлений об учетно-регистрационных действиях, к которым был приложен документ, подготовленный кадастровым инженером, включая проекты решений и решения органа регистрации прав о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, уведомления о проведенном кадастровом учете;
2. Во вкладке «Мои заявки» напротив заявки предусмотреть указание отдела Управления Росреестра по субъекту РФ, в который были направлены документы на рассмотрение, ФИО государственного регистратора и номера телефона для связи;
3. Разработать вкладку с уведомлением КИ о принятых (непринятых) органом регистрации прав актах согласования местоположения границ;
4. Во вкладке «Мои заявки» предусмотреть возможность просмотра подробного статуса заявления без перехода во вкладку «Услуги и сервисы»> «Проверка статуса запроса (заявления) онлайн. Указанная процедура неудобна в эксплуатации, требует ввода номера с картинки, которая нередко не отображается и приходится неоднократно обновлять страницу;



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

5. Предусмотреть возможность подачи через ЛК КИ заявления о прекращении государственной регистрации и (или) государственного кадастрового учета;

6. Предусмотреть возможность подачи через ЛК КИ дополнительных документов к заявлению о государственной регистрации и (или) государственном кадастровом учете;

7. Предоставить возможность кадастровому инженеру в случае, если на основании представленных в орган регистрации прав документов: заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и приложенного к нему межевого плана (технического плана, акта обследования) принято решение о приостановлении, в связи с наличием ошибок кадастрового инженера в данных документах, подавать дополнительные документы к заявлению без участия заявителя, после предварительной проверки документа в сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера» путем его отправки через электронный сервис по номеру ранее поданного заявления с указанием УИН документа. Вместе с тем считаем, что для предоставления такой возможности необходимо внесение изменений в Федеральный закон от 15.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

8. Реализация возможности внесения денежных средств (предоплату) сразу за несколько КПТ (как, например, за выписки об основных характеристиках объекта недвижимости);

9. Введение бесплатности использования сервиса;

10. Возможность заказывать КПТ и выписки посредством доступа к ФГИС ЕГРН в ЛК КИ (ранее такая возможность существовала);

11. Возможность заказывать сведения о пунктах ГГС и ОМС для выполнения кадастровых работ, которые будут предоставляться и храниться в электронном виде в ЛК КИ;

12. Во вкладке «Услуги и сервисы» для различных учетных процедур отмечена проблема обязательности указания адреса объекта недвижимости по ФИАС. Предлагается внести обязательность указания не адреса, а кадастрового номера, поскольку адрес объекта недвижимости относится к дополнительным сведениям об объекте недвижимого имущества и зачастую в системе ФИАС не определяется, а кадастровый номер – к основным сведениям;



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

13. При проверке границ земельных участков на предмет пересечения с границами населенных пунктов, границами муниципальных образований, реализовать возможность визуализации мест пересечения *(в пространственном анализе отражается следующее: Полное вхождение многоконтурного участка в муниципальное образование – с ошибками: Не все контуры проверяемого многоконтурного земельного участка входят полностью в муниципальное образование. При проверке отдельных контуров многоконтурного ЗУ далее в этом же протоколе: пространственный анализ по этому критерию пройден успешно и на Планах отображены только успешные проверки. Для ошибочной проверки планы отсутствуют, выявить, где фактически имеется пересечение, проблематично);*

14. Присвоить проверке технических планов в части расположения ОКСа на ЗУ не критичный характер (необходимо обеспечить возможность присвоения УИНа при наличии реестровой ошибки в координатах границ земельного участка *(При постановке на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства имеется реестровая ошибка в земельном участке, на котором расположен данный объект. Личный кабинет формирует отрицательный протокол с описанием ошибки «объект капитального строительства не располагается на указанном земельном участке». При обращении в Росреестр с таким техническим планом с отражением в «Заключении кадастрового инженера» информации о наличии реестровой ошибки, ошибки личного кабинета не обнаруживается);*



Целесообразно дополнить функционал ЛК КИ следующими возможностями:

15. Реализация возможности присвоения кадастровым инженером имени загружаемым файлам (помимо УИН) или добавление комментариев к ним;

16. Обеспечение для СРО КИ посредством сервиса ЛК КИ прямого доступа к информации о результатах рассмотрения органом регистрации прав и принятых им решений в отношении подготовленных членами СРО КИ документов в объеме, необходимом для осуществления возложенных на СРО КИ функций.



Спасибо за внимание!



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!