Приложение к письму:

При анализе пояснений по причинам принятия решений о приостановлении ГКУ, предоставленных территориальными отделами Управления Росреестра по Пермскому краю *за период с 24 по 28 марта* были выявлены следующие основные причины приостановлений, которые касаются некачественной работы кадастровых инженеров[[1]](#footnote-1):

- Нарушения при подготовке Технического плана (Технический план выполнен с нарушениями требований к подготовке технического плана, утв. Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»);

- Нарушения при подготовке Межевого плана (Межевой план выполнен с нарушениями требований к подготовке межевого плана, утв. Приказом Минэкономразвития № 921 от 08.12.2015) Примеры: в представленном межевом плане форма раздела «Акт согласования местоположения границы земельного участка» не соответствует форме Приложения № 1 Требований, при построении по представленным координатам характерных точек границ уточняемого земельного участка установлено, что в пределах границ данного земельного участка расположен объект недвижимости, в межевом плане в формате XML, не приведены сведения об указанном объекте недвижимости, межевой план не содержит информации о расположенном на земельном участке объекте недвижимости; в представленном межевом плане отсутствуют необходимые сведения в разделе «Общие сведения о кадастровых работах»: - номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;

*Данные причины является основными причинами принятия решения о приостановлении ГКУ*

- Подача заявления ненадлежащим лицом;

- Границы земельного участка, с государственным кадастровым учетом которого обратились, пересекают границы другого земельного участка.

Единичные: имеются противоречия между сведениями указанными в заявлении и содержащимися в ЕГРН, не представлен акт обследования, нарушен порядок согласования границ земельного участка, несоответствие разрешенного использования земельных участков, ответ на межведомственный запрос не подтверждает перевод ЗУ в иную категорию, в соответствии с ч.3 ст.14 Закона должна быть единая процедура, подано заявление только о КУ, не поступил ответ на межведомственный запрос.

Проанализированы причины приостановлений (Единое окно) по всем территориальным отделам, причины приостановлений идентичны вышеперечисленным (то есть по причине ГКУ, а не по ГРП).

Причины отказов в КУ в большинстве случаев в связи с не устранением причин в течение срока приостановления.

Также при анализе пояснений по причинам принятия решений о приостановлении ГКУ, предоставленных территориальными отделами Управления выявлены следующие **конкретные причины приостановлений**, которые касаются некачественной работы кадастровых инженеров:

*Березниковский отдел*: заявка 59-0-1-125/3001/2017-1453

В соответствии с п.4 ст.85 Земельного кодекса РФ земельные участки и прочно связанные с ним объекты недвижимости не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае если:

- виды разрешенного использования земельного участка не входят в перечень видов разрешенного использования;

- размеры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Муниципального образования «Город Кунгур», для территориальной зоны ОЖ (Зона общественно-жилая для индивидуальной и смешанной застройки) установлен предельный размер земельных участков, отдельно стоящие одноквартирные жилые дома 600 – 1500 кв.м. По сведениям единого государственного реестра недвижимости площадь земельного участка с кадастровым номером 59:08:0401004:45, составляет 1511 кв.м.

Таким образом, изменение сведений государственного реестра недвижимости о земельном участке не может быть осуществлено, площадь земельного участка с кадастровым номером 59:08:0401004:45, не соответствует предельным размерам, предусмотренным градостроительным регламентом для выбранного вида разрешенного использования(**КИ Васильева Екатерина Леонидовна ООО "Пермархбюро").**

*Ильинский отдел:* заявка 59-0-1-147/3003/2017-240 с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо**(КИ Сухоплюева Наталья Викторовна).** Заявка 59-0-1-116/3001/2017-77 с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо **(КИ Колчанов Николай Павлович).**

*Кунгурский отдел:* Заявка 59-0-1-125/3007/2017-326 ненадлежащее лицо **(КИ Арбузова Н.В.)**.

*МО № 2:* Заявка 59-0-1-125/3007/2017-312 с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо. В соответствии с частью 3 статьи 14 Закона о регистрации прав государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с образованием объекта недвижимости. Нарушен п.30, 49, 53, 55 ,56, 57 Требований к подготовке межевого плана **(КИ Комлева Ольга Николаевна).**

*Осинский отдел:* Заявка 59-0-1-125/3002/2017-315 выявлено основание для приостановления осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с п.7 ч.1 ст.26 Закона, в связи с тем, что форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

**(КИ Минин Владимир Геннадьевич).**

*Свердловский отдел:* Заявка 59-0-1-41/3001/2017-2771 межевой план выполнен с нарушениями, в представленном межевом плане не содержатся сведения об объекте капитального строительства, расположенном в пределах границ образуемого земельного участка. Не уточнен способ образования земельного участка **(КИ Минц Л.В)**.

*Очерский отдел*: Заявка 30-4227458 в связи с тем, что форма и (или) содержание документа не соответствует Требованиям **(КИ Елохова Татьяна Викторовна).** Заявка 59-0-1-125/3001/2017-1491 в связи с тем, что форма и (или) содержание документа не соответствует Требованиям **(КИ Чеснокова Светлана Александровна).**

1. Стиль изложения, отраженный начальниками территориальных отделов Управления сохранен [↑](#footnote-ref-1)