

В филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области (Кадастровой палате) по Челябинской области проведен мониторинг документов, подготовленных кадастровыми инженерами для осуществления государственного кадастрового учета земельных участков. В результате выявлено, что более 90 процентов ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами, связаны с нарушением требований к подготовке межевых планов, а также порядка оформления всех необходимых документов для кадастрового учета.

Подобные нарушения приводят к тому, что специалисты Кадастровой палаты в итоге вынуждены принимать решения о приостановлениях и отказах в осуществлении кадастрового учета. В свою очередь это негативно сказывается на качестве услуг, оказываемых населению Челябинской области.

Для того, чтобы сократить количество ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами, приводим информацию о наиболее типичных ошибках.

Например, при уточнении сведений о местоположении и (или) площади земельного участка во включенном в состав межевого плана заключении кадастрового инженера зачастую отсутствует обоснование причин исправления кадастровой ошибки (в случае ее исправления), причин увеличения площади уточняемого земельного участка. А это противоречит пункту 70.1. Требованиям к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412.

Несмотря на то, что в сведениях государственного кадастра недвижимости (ГКН) содержится информация об адресе правообладателя смежного земельного участка, извещения о проведении согласования местоположения границ публикуются в печатных изданиях, что противоречит части 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Кроме того, при подготовке межевых планов в реквизите «1» раздела «Исходные данные» кадастровые инженеры используют кадастровые планы территорий и кадастровые выписки, содержащие неактуальные сведения, что не соответствует пункту 37 Требованиям.

При осуществлении кадастровых работ в отношении земель лесного фонда не используются материалы государственного фонда данных, совершаются и другие нарушения.

Помимо ошибок, допускаемых при подготовке межевых планов в бумажном и электронном видах, возникают и такие огрехи, как:

- **нарушение порядка согласования границ** уточняемого либо образуемого участка,
- **несоответствие размеров** образуемых земельных участков установленным предельным (минимальным и максимальным) размерам в случае установления данных размеров,
- **пересечение границ образуемых** (уточняемых) земельных участков с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в ГКН.

По итогам мониторинга также выявлено, что реже всего встречаются ошибки форматно-логического контроля (несоответствие электронных документов схемам, утвержденным Росреестром) и ошибки, при которых сведения о земельном участке в межевом плане в формате XML не соответствуют сведениям межевого плана в формате PDF.

Подробные результаты мониторинга документов, подготовленных кадастровыми инженерами для осуществления государственного кадастрового учета земельных

Кадастровая палата провела работу над ошибками кадастровых инженеров

Автор: Admin

26.05.2014 14:45 -

участков, за I квартал 2014 года размещены в разделе Кадастровой палаты на сайте Управления Росреестра (Кадастровый учет – О ФГБУ «ФКП Росреестра» – Кадастровым инженерам – Типичные ошибки). В этом же разделе доступен аналогичный мониторинг и в отношении объектов капитального строительства.

Начальник отдела по Саткинскому району филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области Имамутдинова Р.Ф.