



**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«БАЛТИЙСКОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

РЕЗОЛЮЦИЯ

секции на тему

**«Практика ведения кадастровой деятельности в условиях изменения
законодательства»**

г. Санкт-Петербург

«04» октября 2018 г.

Секция на тему «Практика ведения кадастровой деятельности в условиях изменения законодательства» (далее – Секция) была проведена в рамках проведения 28.09.2018 IX Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство».

Заслушав и обсудив доклады и выступления и резюмируя дальнейшее поступательное развитие и совершенствование кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, участники Секции считают необходимым в ближайшее время реализовать следующий комплекс мероприятий в области законодательного регулирования и технологического внедрения наиболее передовых решений.

1. Пункты государственной геодезической сети (ГГС)

Необходимо повсеместно внедрять самые передовые технологии в области геодезии и картографии, в частности систему спутникового позиционирования, которая позволяет с субсантиметровой точностью определять координаты при выполнении кадастровых работ.

Также следует обратить внимание на необходимость размещения в открытых источниках, прежде всего, в электронном сервисе Росреестра «Личный кабинет кадастрового инженера» информации о пунктах ГГС, содержащей также сведения о фактах уничтожения пунктов ГГС.

В том числе, необходимо пересчитать все имеющиеся в архиве органа регистрации прав исходные пункты (и ГГС и ОМС) в МСК-47 в соответствии с утвержденным приказом Управления Росреестра по Ленинградской области от 16 марта 2018 года № П/056 планом-графиком мероприятий по переходу на использование местной системы координат МСК-47 при ведении ЕГРН на территории районов Ленинградской области.

Необходимо обратить внимание Росреестра и его территориальных органов на необходимость изменения механизма получения сведений о пунктах ГГС и ОМС.

2. Акты согласования местоположения границ земельных участков

Приказом Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 утвержден порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядок и сроки их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – Порядок).

Пунктом 11 Порядка предусмотрено несколько оснований для направления уведомления о том, что акт является непереданным, среди которых, в том числе, противоречия информации, содержащейся в направленном акте согласования, и информации, содержащейся в электронном образе такого акта согласования, ранее представленного в составе межевого плана.

В свою очередь, при получении кадастровыми инженерами в отношении земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области, уведомлений о том, что направленный ими акт согласования является непереданным на основании п. 11 Порядка по вышеуказанному случаю, органом регистрации прав не конкретизируется, в чем именно заключается противоречие информации.

Согласно позиции Минэкономразвития России, изложенной в письме от 09.03.2017 № Д23и-1289, в уведомлении о том, что акт является непереданным, должны быть указаны конкретные обстоятельства, послужившие причиной направления данного уведомления.

В этой связи участники Секции решили обратиться в Управление Росреестра по Ленинградской области с просьбой о возможности для оптимизации процедуры передачи актов согласования местоположения границ земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области, указывать в отправленных уведомлениях конкретные обстоятельства, послужившие причиной направления такого уведомления.

3. «Лесная амнистия»

11.08.2017 вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» (далее – Закон о лесной амнистии), который призван защищать имущественные права собственников тех земельных участков, которые полностью или частично попали в состав земель лесного фонда.

В ряде субъектов Российской Федерации (в частности, в Ленинградской области) сложилась определенная практика осуществления учетно-регистрационных действий, а именно, объектами лесных аукционов на территории Ленинградской области являлись не самостоятельные земельные (лесные) участки, а части земельных (лесных) участков, то есть в аренду предоставлялась учтенная в ГКН часть находящегося в федеральной собственности земельного (лесного) участка.

Согласно Закону о лесной амнистии, сведения о земельных участках, которые в соответствии с лесным законодательством являются лесными участками, содержащиеся в государственном лесном реестре, приводятся в соответствие со сведениями, которые содержатся в ЕГРН.

Однако возможность самостоятельного изменения органом регистрации прав границ частей лесных участков положениями Закона о лесной амнистии, в том числе положениями Закона о регистрации, не предусмотрена.

В связи с тем, что в Ленинградской области сложилась ситуация, при которой в ЕГРН отсутствует описание местоположения границ лесных участков, вместе с тем имеются сведения об описании местоположения границ частей таких лесных участков, границы которых пересекают границы земельных участков, реализация положений статьи 60.2 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не представляется возможным.

В этой связи требуется внесение изменений в законодательство Российской Федерации в части совершенствования реализации Закона о «лесной амнистии», в том числе посредством изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

от Оргкомитета:

Президент
Ассоциации СРО «БОКИ»



А.Л. Желнин