**РЕКОМЕНДАЦИИ**

**кадастровым инженерам, выработанные на семинаре - совещании**

**в Управлении Росреестра по Красноярскому краю**

**07.02.2018**

1. При осуществлении государственного кадастрового учета многоквартирного дома одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений.

2. Действующим законодательством не установлена обязанность правообладателей земельных участков по обеспечению до определенной даты уточнения местоположения границ земельных участков, а также не предусмотрено ограничений на совершение сделок с земельными участками, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, но границы которых не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Кроме того, Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не предусмотрены основания для приостановления государственной регистрации прав на земельные участки в связи с отсутствием в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек их границ.

3. При проведении кадастровых работ необходимо использовать сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, на дату их проведения.

4. Принять к сведению, что с 01.12.2017 результаты государственного земельного надзора вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в объеме сведений, установленном пп.9 п.22 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2017№ 943, и отражаются в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости, которую может получить любое заинтересованное лицо.

5. В целях обеспечения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на машино-место до ввода в действие новых XML-схем, возможно представлять технический план, подготовленный с использованием размещенной на официальном сайте Росреестра в сети "Интернет" (действующей в настоящее время) XML-схемы, необходимой для подготовки технического [плана](consultantplus://offline/ref=616209AB54AE9B2361217123742961C8625F39D87B407A4A4C0121CC83C3B1D0835C909DA5C30D38D3R7I) помещения, с учетом следующих особенностей. Поскольку XML-схема технического плана помещения предусматривает обязательное указание сведений о назначении помещения, в рассматриваемом случае в качестве назначения целесообразно указывать "нежилое". В [разделе](consultantplus://offline/ref=616209AB54AE9B2361217123742961C8625F39D87B407A4A4C0121CC83C3B1D0835C909DA5C30F3CD3R7I) технического плана "Заключение кадастрового инженера" следует указывать, что технический [план](consultantplus://offline/ref=616209AB54AE9B2361217123742961C8625F39D87B407A4A4C0121CC83C3B1D0835C909DA5C30D38D3R7I) подготовлен в отношении объекта недвижимости - машино-места и приводить сведения об описании местоположения машино-места, соответствующие содержанию реквизита "2" [раздела](consultantplus://offline/ref=616209AB54AE9B2361217123742961C8625F39D87B407A4A4C0121CC83C3B1D0835C909DDAR6I) "Описание местоположения объекта недвижимости" формы технического плана, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 № 953, и объему выполненных кадастровых работ.

6. Принять во внимание, что включение в раздел "Исходные данные" межевого (технического) плана недостоверных сведений в части наименования и реквизитов документов, выданных Управлением, наименований пунктов исходной геодезической сети и их координатных значений, является основанием для привлечения к административной ответственности, предусмотренной ч.4 ст. 14.35 КоАП РФ.

7. Не допускать нарушения требований к точности определения координат характерных точек границ земельных участков при проведении геодезических измерений в составе кадастровых работ, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

8. Направлять в Управление информацию в порядке, предусмотренном приказом Минэкономразвития России от 29.03. 2017 № 135 «Об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

9. Направлять в Управление акты согласования местоположения границ земельных участков согласно требованиям, установленным пп.9 п.2 ст.29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Приказом 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".

10. Принять во внимание обязательность рассмотрения предостережения Управления, направленного в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.02.2017 №166 «Об утверждении Правил составления и направления предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, подачи юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем возражений на такое предостережение и их рассмотрения, уведомления об исполнении такого предостережения».

11. «Личный кабинет кадастрового инженера» является электронным сервисом, размещенном на портале Росреестра в сети «Интернет», призванным обеспечивать реализацию информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации, в том числе в целях получения государственных услуг в электронном виде.

Замечания по работе сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» направлять в адрес Росреестра, копию письма дублировать в адрес Управления.

12. В случаях получения некорректных сведений из ЕГРН, необходимо обращаться в адрес Управления (с приложением копии выписки, для принятия оперативных мер реагирования).

13. С 01.01.2017 установлены следующие новые обязанности органов государственной власти и местного самоуправления:

- направление в орган регистрации прав в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию заявления о государственном кадастровом учете и прилагаемых к нему документов (в том числе разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме;

- направление в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в отношении объекта недвижимости (в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки).

14. Согласно Целевой модели по постановке на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.01.2016 №147р, на 2018 -2019 годы:

- доля решений о приостановлении государственного кадастрового учета должна составлять не более 18 %, а отказов в государственном кадастровом учете - не более 10%. К декабрю 2020 года данные показатели должны быть не более 15% и 7%, соответственно;

- предельный срок подготовки межевого, технического планов, актов обследования к 2019 году должен составлять не более 12 дней (без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями).

15. Заявление об обжаловании решения о приостановлении государственного кадастрового учета представляется в Апелляционную комиссию по месту нахождения Управления Росреестра по Красноярскому краю:

- в письменной форме при личном обращении (г. Красноярск, ул. Дубровинского, 114 (1 этаж)),

- посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении либо

- в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг. При этом заявление, представленное в электронной форме, должно быть обязательно подписано усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Обжалованию в Апелляционной комиссии подлежат только решения о приостановлении государственного кадастрового учета. При одновременной процедуре государственного кадастрового учета и регистрации прав решение о приостановлении подлежит обжалованию только в части кадастрового учета. Срок для обжалования решения в течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении. При этом, письменные заявления и извещения, сданные в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считаются сделанными в срок.

Рассмотрение апелляционной комиссией заявлений (материалов), не связанных с решением о приостановлении государственного кадастрового учета, не допускается.

До подачи заявления в Апелляционную комиссию, необходимо обращаться в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров на предмет оценки обоснованности принятого решения о приостановлении государственного кадастрового учета.

16. Консультирование кадастровых инженеров о причинах приостановления государственного кадастрового учета (за исключением причин, препятствующих загрузки документов учета) на бесплатной основе организовано в Управлении (г. Красноярск, ул. Дубровинского, 114) по предварительной записи по тел. (391) 274-92-66 – два раза в неделю.

По вопросам подготовки документов учета – на платной основе обращаться в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю: 8 391 2286670, доб. 2225, адрес эл. почты: dogovor@24.kadastr.ru.

17. Осуществлять анализ типовых ошибок, допускаемых кадастровыми инженерами, при подготовке документов учета (проводимый Управлением или филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю).

18. СРО кадастровых инженеров направить в адрес Управления информацию об электронных адресах кадастровых инженеров (срок – 19 марта т.г.).