



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, 59, e-mail: np-okirt@mail.ru, тел: (843) 590-11-00

**Предложения СРО АКИ «Поволжье» по решению проблем в области
кадастровой деятельности путем изменения законодательных и нормативно-
правовых актов РФ**

I. Вопросы по ОКСам

1. Не установлены на уровне законодательства РФ четкие и однозначные критерии отнесения объекта капитального строительства к объектам недвижимого имущества, либо к объектам капитального строительства, не подлежащим государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

Отсутствие законодательного регулирования вызывает множество проблем как у всех категорий застройщиков, так и у кадастровых инженеров. В этой связи на практике возникает непонимание, подлежат ли учету и регистрации объекты, включенные в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 12.11.2020 г. №1816 в Перечень случаев, при которых для строительства и реконструкции объектов капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство. Объекты, отраженные в данном перечне, пересекаются с перечнем объектов, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 03.11.2014 №1300, и их **размещение** может осуществляться на землях и земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и оформления сервитута. Постановка на кадастровый учет такого рода объектов связана с многочисленными проблемами по причинам несоответствия фактических границ земель и земельных участков государственной и муниципальной собственности с их границами по сведениям ЕГРН. Таким образом, попытка постановки на учет подземных линейных сооружений, а также их наземных частей и сооружений, технически необходимых для их использования, для размещения которых не требуется разрешение на строительство, становится невыполнимой задачей, поскольку требуется исправления многочисленных реестровых ошибок в местоположении границ земельных участков, правообладатели которых не заинтересованы в этом. Кроме

того, линии электропередач до 35кВ, водопроводы до 500 мм, и т. д. в процессе эксплуатации могут частично или полностью изменять свое местоположение, что приводит к утрате актуальности сведений ЕГРН. **Думается, такого рода объекты капитального строительства не должны относиться к недвижимому имуществу, подлежащему государственному кадастровому учету и регистрации прав.**

Кроме того, есть необходимость уточнить значения терминов применяемых в этой связи: «размещение» и «строительство и реконструкция».

Справка (Толковый словарь русского языка Д.Н. Ушакова):

- Разместить, размещу, разместишь, сов. (к размещать):

1. Распределить, расставить или разложить по местам. Разместить мебель в комнате. Разместить товары по полкам. Найти каждому место, пристроить, поместить так, чтобы все нашли место. Погорельцев разместили по соседям.

2. перен., что. Распределить между многими. Разместить заем. Разместить облигации.

- Строить, строю, строишь, несов. (сов. построить) - сооружать производить постройку чего-н. Строить дом. Строить фабрики. Строить плотину. Строить железную дорогу. Строить канал.

Какую смысловую нагрузку они несут и имеет ли их значение отношение к отнесению объекта капитального строительства к недвижимому или движимому имуществу? Разместить можно нестационарный объект, и естественно у него нет разрешения на строительство. Построить или реконструировать можно объект капитального строительства, но тогда он не размещается, а строится.

2. Отсутствует однозначное законодательное регулирование процесса изменения планировки зданий нежилого назначения.

Не урегулирована процедура узаконения перепланировок в зданиях нежилого назначения, производимых в рамках требований п.4 части 17 статьи 51 Градкодекса РФ.. Управления Росреестра различных субъектов РФ формируют разную практику и предъявляют разные требования к пакету документов, предоставляемому в Росреестр для целей узаконения изменения планировки зданий, что препятствует использованию коммерческой недвижимости и тем самым наносит ущерб бизнесу.

3. Требуется дополнительной проработки вопрос изменения зданий и помещений в связи с постановкой на учет их частей.

Нет однозначной позиции у специалистов Управлений Росреестра в

отношении частей зданий и помещений (ЧЗ и ЧП). Законодательство не содержит требований об обособленности и изолированности как части здания, так и части помещения, однако специалисты Росреестра требуют при постановке на учет частей наличие указанных признаков. Хотелось бы определенности.

Законодательство не содержит ограничений на проведение работ по изменению части, однако процедура изменения части даже внутри ее контура не возможна.

Невозможно изменить часть здания (план этажа, характеристику) в границах существующей части, возникает потребность вносить сведения о здании целиком, при этом характеристики контура, в котором происходят изменения и всего здания несопоставимы (например в аренду сдана ЧЗ - 150 кв. на 1 этаже, а все здание целиком составляет 3 этажа и 15000 кв.м.

Отсутствует четкое понимание, каким образом должны определяться характеристики части, если объект учета- здание. Площадь здания определяется как площадь внутри контура (внутренней поверхности наружных стен) этажа, а площадь части определяется, как площадь совокупности помещений входящих в состав контура части. Таким образом, имеется противоречие между способом определения основной характеристики объекта и основной характеристики его части.

Специалисты Росреестра требуют от кадастровых инженеров присвоения вновь создаваемой части конкретного номера. Это возможно в небольших зданиях и неисполнимо в объектах коммерческой недвижимости, имеющих значительные площади.

Думается, эти вопросы также можно отрегулировать внесением соответствующих изменений в законодательные и нормативно-правовые акты.

4. Отсутствует законодательное регулирование процедуры прекращения кадастрового учета объектов капитального строительства в случае, если объект не сносится и на него невозможно оформить Акт обследования.

Необходимость снятия объекта с кадастрового учета возникает, в частности, в ситуации, когда ранее учтенный объект внесен в ЕГРН с некорректно указанным видом объекта (например, объект учтен как здание, но фактически является помещением или наоборот). Кроме того, ЕГРН содержит сведения об объектах капитального строительства, которые являются объектами, не подлежащими кадастровому учету и регистрации прав, либо относятся к движимому имуществу.

Специалисты ряда управлений Росреестра рекомендуют в таких случаях оформлять Акты обследования. С нашей точки зрения, подобного рода действия кадастровых инженеров являются внесением недостоверных сведений в кадастр.

Предлагаем описать и законодательно закрепить процедуру прекращения учета и регистрации прав на объекты капитального строительства не только в случаях сноса объектов, но и по другим основаниям.

II. Вопросы по земельным участкам

1. Уточнение границ смежных земельных участков, в отношении которых наложен арест.

При проведении межевания земельного участка часто требуется уточнить смежную границу земельного участка. Встречаются случаи, когда на смежный земельный участок наложен арест, что является препятствием для проведения государственного кадастрового учета объекта кадастровых работ.

Внесение изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о смежном земельном участке, в отношении которого наложен арест, в настоящее время невозможно (пункт 37 части 1 статьи 26 ФЗ №218 от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости»). Как правило, корректировка границы смежного земельного участка является техническим актом и никак не затрагивает интересы сторон в судебных спорах, в процессе которых применяется такая обеспечительная мера как арест.

При этом, согласно Письму Министерства экономического развития РФ от 19.02.2016г. №14-01159/16@, установление описания границ земельного участка не является распоряжением земельного участка.

Предлагаем законодательно прописать, в каких случаях, при каком конкретном содержании обременений, наложенных при аресте, разрешается или запрещается уточнение смежной границы земельного участка, разрешив корректировать границу смежного участка в большинстве случаев.

2. Определить размер чересполосицы.

Согласно п. 6 ст. 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), образование земельных участков не должно приводить к вклиниванию, вкрапливанию, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

При осуществлении ГКУ и (или) ГРП (постановка, учет изменений), программный комплекс ФГИС ЕГРН отображает ошибку «буферная зона чересполосицы: 5 м» в отношении смежных земельных участков.

Предлагаем определить в законодательстве РФ размер «чересполосицы». Например, расстояние между границами смежных земельных участков до 20 см. является чересполосицей (размер двойной погрешности определения координат

для земельных участков населенных пунктов), а большее расстояние является проходом (проездом) и является корректным.

3. Запрос графической информации из правоустанавливающего документа на земельный участок кадастровым инженером.

Согласно действующему законодательству кадастровому инженеру необходимо при уточнении местоположения границ земельного участка получить от заказчика кадастровых работ правоустанавливающие документы, содержащие графическую информацию о земельном участке, либо при их отсутствии документы, определявшие местоположение границ земельного участка при его образовании.

Зачастую заказчики кадастровых работ являются наследниками, покупателями земельных участков и не имеют в наличии исходные документы на земельный участок, которые необходимы для подготовки межевого плана.

Также обоснование местоположения границ земельного участка требуется при исправлении реестровой ошибки в границах смежного земельного участка, но правообладатели смежных участков не заинтересованы в поиске исходных документов и их предоставлении кадастровому инженеру.

Кадастровый инженер обязан отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик не обеспечил предоставление необходимой информации для выполнения кадастровых работ.

При этом кадастровые инженеры работают, чтобы оказать помощь в оформлении гражданам своей недвижимости. Поэтому кадастровому инженеру было бы проще и эффективнее запрашивать необходимые сведения самому, а не отправлять заказчика кадастровых работ на поиск документов (особенно в случае исправления реестровой ошибки в границах смежного участка).

Предлагаем рассмотреть возможность бесплатной выдачи кадастровому инженеру только графической информации из правоустанавливающего документа на земельный участок в территориальных органах Росреестра при предоставлении договора на выполнение кадастровых работ.

4. Возможность уточнения границ земельного участка, который фактически не является смежным.

Орган государственного кадастрового учета и регистрации прав приостанавливает осуществление государственного кадастрового учета в случаях, если при выполнении кадастровых работ установлено, что земельный участок фактически не является смежным по отношению к объекту кадастровых работ, но согласно сведениям ЕГРН данные земельные участки накладываются полностью или частично пересекаются по границам.

Кадастровый инженер в данной ситуации действует согласно позиции, изложенной в письме Минэкономразвития России от 06.11.2018 №32226-ВА/Д23и «О подготовке межевых планов земельных участков и осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ, в том числе в случаях выявления несоответствия сведений единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ, в том числе в случаях выявления несоответствия сведений единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ смежных земельных участков их фактическому положению на местности» (далее – письмо Минэкономразвития России от 06.11.2018 №32226-ВА/Д23и), согласовывает границы с правообладателями фактически смежных земельных участков, описывает в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана выявленное несоответствие в местоположении земельных участков по сведениям ЕГРН.

Однако, мы вынуждены отметить, что мала вероятность принятия органом регистрации прав положительного решения в отношении земельного участка, пересекающего границы фактически несмежных земельных участков, в соответствии с позицией, изложенной в письме Минэкономразвития России от 06.11.2018 №32226-ВА/Д23и, так как письмо носит рекомендательный характер.

В этой связи осуществление государственного кадастрового учета подобных земельных участков связано с необходимостью для заявителя решать возникшую проблему в судебном порядке либо убедить правообладателей всех земельных участков по улице (аллее) проводить уточнение границ.

Предлагаем внести изменения в законодательство согласно позиции, изложенной в письме Минэкономразвития России от 06.11.2018 №32226-ВА/Д23и, а именно дополнить статью 43 Закона о регистрации следующей частью: «если при выполнении кадастровых работ установлено, что земельный участок фактически не является смежным по отношению к объекту кадастровых работ, но согласно сведениям ЕГРН у указанных земельных участков определяются "общие" части границ, местоположение границ объекта кадастровых работ с правообладателем такого несмежного земельного участка не согласовывается, в акт согласования местоположения границ земельного участка сведения о соответствующих частях границ объекта кадастровых работ не включаются, в разделе "Заключение кадастрового инженера" межевого плана приводится обоснование отсутствия согласования в отношении таких частей границ объекта кадастровых работ и несмежного земельного участка, и (при наличии) предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, а в разделе «Схема расположения земельного участка» схематично (примерно, ориентировочно) указывается реальное местоположение земельного участка, который согласно сведениям ЕГРН определяется как смежный».

5. Ввести в законодательство дополнительный метод определения координат.

Согласно пункту 22 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» в случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются в частности:

- документы, определяющие (определявшие) в соответствии с законодательством Российской Федерации местоположение границ земельного участка (земельных участков) при его образовании, в том числе схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков, решения об утверждении проекта межевания территории, утвержденный проект межевания территории, решение об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- вступившие в законную силу судебные акты.

Перечисленные документы содержат каталог координат характерных точек границ земельного участка. Кадастровый инженер указывает в межевом плане сведения о координатах характерных точек границ земельного участка в соответствии с представленным документом и не проводит дополнительных геодезических замеров.

Кроме того, например, проект межевания, подготавливается в соответствии со статьями 41-43, 45 Градостроительного кодекса РФ, Постановлением Правительства РФ от 12.05.2017г №564 «Об утверждении положения о составе и содержании документации по планировке территории», с учетом результатов инженерных изысканий, градостроительных регламентов, норм отвода земельных участков для линейных объектов общего пользования федерального значения, а также технических регламентов и сводов правил. При этом в исходном документе местоположение границ образуемых земельных участков определено с точностью, соответствующей требованиям к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка.

Согласно письму Центрального аппарата Росреестра №18-04597/20@ от 11.12.2020г., направленному в ответ на обращение Управления Росреестра по Республике Татарстан №23-18@33297-з-э от 12.11.2020г., в случае переноса кадастровым инженером координат из проектных документов в межевой план, указание аналитического метода определения координат недопустимо.

Предлагаем ввести в законодательство дополнительный метод определения координат, предусматривающий подготовку межевого плана согласно документу, который содержит каталог координат характерных точек. Например, «метод заимствования координат». Либо предусмотреть возможность отсутствия сведений о методе определения координат в межевом плане, если они были получены из соответствующего документа.

6. При проведении кадастровых работ по образованию земельного участка вернуть возможность уточнения (исправления реестровой ошибки) границ смежных земельных участков с уточненными границами.

Положения части 2 статьи 43 Закона №218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» не распространяются на случаи выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка (земельных участков).

Ранее была практика исправления границ смежных земельных участков в случае проведения кадастровых работ по образованию земельных участков. В настоящее время при образовании земельного участка необходимо инициировать межевание смежного земельного участка, что увеличивает сроки выполнения кадастровых работ. В некоторых случаях исполнить кадастровые работы по образованию земельного участка не представляется возможным в связи с отказом правообладателя смежного земельного участка проводить кадастровые работы.

Предлагаем внести изменения в законодательство РФ, которые позволят кадастровым инженерам в результате образования земельного участка осуществлять определение местоположения отдельных частей границы смежного земельного участка, общих с частями границ земельного участка, являющегося объектом кадастровых работ, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении таких частей границы

7. Установить случаи, при которых вид разрешенного использования образуемых земельных участков может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка.

Согласно пункту 51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям ЕГРН, о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.

Просим установить случаи, при которых вид разрешенного использования образуемых земельных участков может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка.

Например, вид разрешенного использования исходного земельного участка может отличаться:

1) при образовании земельного участка на основании Постановления органа местного самоуправления об утверждении схемы расположения земельного участка или проекта межевания территории предусмотреть возможность присвоения вида разрешенного использования образуемому земельному участку.

2) в случае одновременной подачи заявлений об образовании земельных участков и изменении вида разрешенного использования образуемых земельных участков. Одновременная подача заявлений требуется в случае образования земельных участков из исходного, для которого установлено минимально-допустимое значение площади, однако собственником планируется изменение назначения одного из образуемых участков на иное, для которого минимально-допустимое значение площади меньше или не установлено.

8. Несоответствие утвержденных XML схем требованиям Приказов.

Например:

а) Согласно пункта 32 Приказа №921 в графе «б» реквизита «2» раздела «Исходные данные» указываются дата выполненного при проведении кадастровых работ обследования состояния наружного знака пункта и слова «сохранился», «не обнаружен» или «утрачен» в зависимости от состояния такого пункта.

При этом Приказом Росреестра от 10.07.2015 №П/367 не предусмотрено указание даты обследования и состояния пункта в xml-файле межевого плана.

В связи с тем, что сведения о состоянии пунктов и дате обследования не вносятся в xml-файл межевого плана, необходимо включать в приложение межевого плана раздел «Исходные данные» в pdf-формате. В данном разделе в реквизите 2 «Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана» должна быть указана дата обследования пунктов ОМС или ГГС и приведены сведения о состоянии данных пунктов.

б) Согласно пункту 48 Приказа №921 в графах «2» и «3» реквизита 3 «Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются сведения об источниках образования земельного участка: кадастровые номера исходных земельных участков, номер кадастрового квартала, в границах которого располагается территория, включаемая в состав образуемых земельных участков при образовании земельного участка путем перераспределения земельных

участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

При этом Приказом Росреестра от 10.07.2015 №П/367 не предусмотрено включение реквизита 3 «Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения» в xml-файле межевого плана.

Необходимо включать в приложение межевого плана реквизит 3 «Сведения об образовании земельного участка путем перераспределения» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» в pdf-формате, указывая в столбце 2 сведения о кадастровых номерах всех исходных земельных участков, в отношении которых осуществлено перераспределение, либо учетный номер кадастрового квартала.

в) xml-схема межевого плана 6-й версии (MP_v06) содержит в себе каталог файлов с расширением .xsd. В том числе, имеется справочник «dAllowedUse_v01» межевого плана.

В данном справочнике «dAllowedUse_v01» отсутствуют некоторые виды разрешенного использования земельных участков (далее – ВРИ), которые имеются в Классификаторе, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 (далее – Приказ №540). Отсутствие соответствующих ВРИ связано с тем, что справочник «dAllowedUse_v01» формировался до внесения изменений в Приказ №540. Для того, чтобы ВРИ по справочнику и Приказу №540 были одинаковыми, необходимо утверждение новой xml-схемы межевого плана

Информацию об отсутствии в классификаторе «dAllowedUse_v01» 6 версии xml-схемы межевого плана определенного вида разрешенного использования земельного участка, который необходимо установить в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, необходимо указывать в раздел «Заключение кадастрового инженера» межевого плана.

г) Согласно Приказу Росреестра №П/0393 от 23.10.2020 «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, помещения, машино-места» утверждена погрешность определения площади, но в Требования к подготовке технического плана изменения в данной части не внесены. Рекомендовано отражать данные сведения в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана.

Также имеются иные случаи несоответствия приказов.

Просим утвердить xml-схемы межевых и технических планов, соответствующие требованиям законодательства РФ. Технические и межевые планы в форме документа на бумажном носителе в одном варианте, xml-схема - в другом, а раздел «Заключение кадастрового инженера» перегружен разъяснениями о недостающих сведениях, которые не выгружаются в документ.

9. Установить предел допустимого пересечения границ земельных участков.

Действующим законодательством не установлены допустимые критерии определения пересечения границ земельных участков и порядок использования предельной допустимой погрешности положения характерных точек границ земельного участка для установления факта пересечения границ земельных участков.

В программных комплексах, в которых кадастровые инженеры осуществляют подготовку координат для последующего внесения их в межевой план, координаты рассчитываются с точностью выше 0,01 м, а согласно требованиям пункта 34 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Приказ №921) координаты характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) включаются в межевой план с округлением до 0,01 м.

При округлении координат и последующем их внесении в программный комплекс ФГИС ЕГРН выявляются незначительные несоответствия образуемых земельных участков, границам исходных земельных участков, пересечения земельных участков между собой.

Предлагаем отразить в законодательстве РФ, что

- допускается осуществление ГКУ и (или) ГРП в отношении земельных участков, образованных из других земельных участков, в случае если границы образуемых земельных участков не доходят (или переходят) границы исходного земельного участка, но не более чем на 0,01 м, при условии, что пересечения с другими земельными участками отсутствуют;

- допускается осуществление ГКУ и (или) ГРП в отношении земельных участков, образованных из других земельных участков путем объединения или перераспределения, если расстояние между границами исходных земельных участков не превышает 0,01 м;

- в случае, если на границе (линии) смежного с образуемым или уточняемым земельным участком по сведениям ЕГРН **отсутствует** поворотная точка (узел), то пересечение границ таких земельных участков, не может превышать 0,01 м.

10. Отражать в кадастровых планах территории на соответствующий кадастровый квартал сведения о фактически расположенных в данных кадастровых кварталах объектах капитального строительства, которые расположены в нескольких кадастровых кварталах.

Объекты с кадастровым номером квартала ХХ:ХХ:000000 располагаются в нескольких кадастровых кварталах, поэтому в выписку в виде кадастрового плана территории на конкретный кадастровый квартал они не попадают.

Согласно пунктам 4 и 5 Приказа Минэкономразвития России от 20.06.2016 №378 (Приложение №8), в кадастровом плане территории указывается порядковый номер записи в данном разделе КПТ об объекте недвижимости, расположенном в кадастровом квартале или на территории в пределах кадастрового квартала, указанной в запросе; указываются кадастровые номера объектов недвижимости, расположенных в кадастровом квартале. В КПТ отображаются следующие виды объектов недвижимости: земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства.

Объекты капитального строительства, расположенные в нескольких кадастровых кварталах, привязываются к нулевому кварталу.

Таким образом, при выполнении кадастровых работ требуется постоянное обновление сведений о «нулевом» кадастровом квартале. При этом по техническим причинам из-за огромного количества объектов в нулевом квартале запрос о предоставлении сведений может быть не выполнен, что влияет на качество и сроки выполнения кадастровых работ.

Просим внести изменения в законодательство, которые позволят получать сведения из ЕГРН в виде кадастрового плана территории на определенный кадастровый квартал со всеми расположенными в нем объектами капитального строительства.

11. Наличие паспортных данных в акте согласования местоположения границ земельного участка (далее – Акт согласования).

Ссылаясь на закон о защите персональных данных, собственники смежных земельных участков часто отказываются от внесения своих паспортных данных в Акт согласования, но подпись в Акте при этом ставят.

Однако, согласно пункту 83 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», кадастровый инженер обязан прописывать в Акте согласования паспортные данные заинтересованных лиц.

Предлагаем внести изменения в законодательство, предусмотрев возможность указания в Акте согласования отметки кадастрового инженера, что

"паспорт предъявлен, личность кадастровым инженером установлена", а паспортные данные не прописывать.

12. Утвердить упрощённый порядок оформления земельных участков в садоводческих товариществах.

В садоводческих товариществах имеются свободные земли, которые не предоставлялись в пользование. На сегодняшний день такие участки оформляются на основании проекта межевания территории, который стоит больших денег. Необходимость подготовки проекта межевания территории является причиной, по которой садовые земельные участки не оформляются. Стоимость проекта межевания порой выше, чем стоимость самого земельного участка.

Предлагаем рассмотреть возможность образования садовых земельных участков в садоводческих товариществах на основании Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утверждаемой органом местного самоуправления.

13. Позиции, изложенные в письмах Росреестра и Министерства экономического развития «собрать» и отразить в законодательстве РФ.

Письма носят рекомендательный характер, но именно согласно позиции, изложенной в ответах на обращения, часто осуществляется реальная практика государственного кадастрового учета и регистрации прав.

Просим внести изменения в Приказы и иные нормативные акты, регулирующие кадастровую деятельность, согласно официальной позиции Росреестра и Министерства экономического развития, изложенной в письмах.

Исполнительный директор



В.П. Савельев