



Кадастровым инженерам
для учета в работе

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2019/исх/О/0772 от 21.11.2019

от

О реестровых ошибках

Согласно части 8 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) методический орган обеспечивает проведение анализа результатов кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, подготовку предложений по совершенствованию деятельности такой саморегулируемой организации, по порядку взаимодействия саморегулируемой организации кадастровых инженеров со своими членами, организует и контролирует стажировку.

На основании изложенного полагаем возможным довести до кадастровых инженеров, являющихся членами СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) следующее.

Исходя из комплексного анализа положений Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) уточнение местоположения границ земельного участка допускается в следующих случаях:

- при отсутствии в ЕГРН сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;

- в случае, если содержащиеся в ЕГРН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;

- в случае, если содержащиеся в ЕГРН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ЕГРН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);

- при исправлении ошибки, в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка.

Частью 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ установлено, что воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом (далее - реестровая ошибка), подлежит исправлению по решению государственного регистратора прав в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Таким образом, реестровая ошибка – это не только ошибка, допущенная в документах, подготовленных кадастровым инженером (межевой план, технический план, карта-план территории или акт обследования), но и ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, в том числе, являющихся приложением к документам, подготовленным кадастровым инженером.

Учитывая изложенное, в случае, если реестровая ошибка содержится в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, в том числе, являющихся приложением к документам, подготовленным кадастровым инженером, ответственность за допущенную ошибку в таких документах несет лицо, подготовившее такой документ.

Обращаем ваше внимание на то, что согласно пункта 6 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров в случае принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее - реестровая ошибка).

Таким образом, основанием для исключения кадастрового инженера является именно принятие органом регистрации прав десяти и более решений об исправлении реестровой ошибки **при определении местоположения** границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Принятие решений об устранении реестровых ошибок, связанных с иными документами, являющимися приложением к документам, подготовленным кадастровым инженером (межевой план, технический план, карта-план территории или акт обследования) основанием для исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров являться не может.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская