

О землеустроительной документации

Согласно части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в случае принятия ими решений (актов) об установлении или изменении границ населенного пункта (п. 8), об установлении или изменении границ муниципального образования (п. 7), установлении или изменении границ территориальных зон (п. 3).

Обязательным приложением к документам, необходимым для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений об указанных границах является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», содержащая координатное описание местоположения границ объектов землеустройства. При этом карта (план) объекта землеустройства должна соответствовать положениям постановления Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», приказу Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства».

Управлением Росреестра по Ставропольскому краю в установленном порядке осуществляется экспертиза землеустроительной документации, подготовленной в отношении объектов землеустройства. Учитывая изложенное, считаем возможным отразить типичные ошибки, допускаемые исполнителями землеустроительных работ при подготовке соответствующих документов, и обращаем внимание профессионального сообщества на недопустимость подобных нарушений.

Типичные ошибки, допускаемые при подготовке землеустроительной документации, подготовленной в отношении установления или изменения границ объектов землеустройства

1) Земельный кодекс (ст. 83):

Устанавливаемая граница пересекает границу земельного участка.

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»:

- в нарушение п. 17 в раздел «Основания для проведения землеустроительных работ и исходные данные» не включаются сведения о документах, являющихся основанием для проведения землеустроительных работ, либо не включаются сведения о документах, использованных при подготовке карты (плана) объекта землеустройства;

- в нарушение п. 18 если карта (план) объекта землеустройства оформляется в отношении границ муниципального образования или населенного пункта в строке «Местоположение

объекта землеустройства» не приводится слово «граница» перед наименованием соответствующего муниципального образования или населенного пункта;

- в нарушение п. 21 не указываются номера соответствующих зон картографической проекции, например, МСК-26 от СК-95, зоны 1, 2;
- в нарушение п. 23 отсутствует текстовое описание прохождения отдельных частей границ объекта землеустройства;
- в нарушение п. 26 отсутствует картографическая основа;
- в нарушение п. 28 на плане границ объекта землеустройства в виде таблицы отсутствует список смежных объектов землеустройства.

3) Приказ Минэкономразвития России от 03.06.2011 № 267 «Об утверждении порядка описания местоположения границ объектов землеустройства»:

- в нарушение п. 9 нарушается комплектация землеустроительных дел.

Материалы, полученные в результате выполнения землеустроительных работ по описанию местоположения границ объекта землеустройства (документы или фрагменты и извлечения из таких документов), должны быть включены в землеустроительное дело после пояснительной записки.

- в соответствии с требованиями п. 2 при проведении работ по описанию местоположения границы населенного пункта обязательно использование:
 - сведений ЕГРН;
 - документов территориального планирования;
 - документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, так как такие документы содержат сведения о границах землепользования, смежных с устанавливаемой границей населенного пункта либо частично включенных в границы такого населенного пункта, в том числе внесенных в ЕГРН без описания местоположения границ в соответствии с требованиями действующего законодательства;
 - документов государственных картографо-геодезических фондов и иных предусмотренных законодательством документов и сведений (картографические материалы, пункты государственной геодезической сети и другие).

4) Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастра 17 февраля 2003 года):

- В нарушение п. 18.1 в составе землеустроительного дела отсутствует задание на выполнение работ, технический проект, договор о проведении землеустройства.

Об Управлении Росреестра по Ставропольскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии, картографии, а также функции государственного геодезического надзора, государственного земельного контроля, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций арбитражных управляющих на территории Ставропольского края.

Контакты для СМИ

Пресс-служба
Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Ставропольскому краю (Управление Росреестра по СК)

+7 8652 556 500 (доб. 1309, 1328, 1362)

smi@stavreg.ru

www.stavreg.ru

www.rosreestr.ru

355012, Ставропольский край, Ставрополь, ул.Комсомольская, д. 58