

Отдел геодезии и картографии Управления Росреестра по Кировской области проводит правовую экспертизу межевых планов

В 1 полугодии 2019 года начальником отдела геодезии и картографии Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кировской области Н.Н. Дехкановой продолжена работа по проверке межевых планов, осуществляемая во исполнение поручения Росреестра от 10.07.2018 при взаимодействии государственных регистраторов прав и сотрудников государственного геодезического надзора в рамках проведения правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учёта, на предмет наличия или отсутствия оснований для приостановления государственного кадастрового учёта в части проверки достоверности сведений о координатах пунктов использованной исходной геодезической основы, состояния геодезических пунктов, средствах измерений, а также использования установленных методов измерений и соблюдения требований к точности определения координат характерных точек границ земельного участка.

Совместная отработка обращений государственным регистратором прав и сотрудником государственного геодезического надзора осуществляется в течение одного рабочего дня, количество отработанных в течение рабочего дня обращений определяется индивидуальной загруженностью государственного регистратора прав и сотрудника государственного геодезического надзора.

Таким образом, с 06.08.2018 по 30.06.2018 проверены в общей сложности межевые планы по 138 земельным участкам, выполненные 90 кадастровыми инженерами (в повторную проверку попали межевые планы 31 кадастрового инженера, в том числе проверены дважды – 19; трижды – 9; четыре раза – 2 и шесть раз – 1).

С первого раза без замечаний в части проверки сведений о выполненных геодезических измерениях прошли правовую экспертизу всего 5 межевых планов, подготовленных:

1. Степановым Алексеем Владимировичем ООО «МК Азимут», г. Слободской – 2,
2. Беляевым Валерием Александровичем ООО «Землемер» – 1,
3. Питиримовой Ириной Вячеславовной ОАО «Кировгипрозем» – 1,
4. Серёгиной Оксаной Леонидовной ООО «Юридическое бюро «Земля и право» – 1.

Неоднократно проверялись 93 межевых плана, в том числе:

- 2 раза – 42 межевых плана,
- 3 раза – 27,
- 4 раза – 12,
- 5 раз – 6,
- 6 раз – 5,
- 8 раз – 1.

Всего в общей сложности проверено 326 межевых планов.

На 30.06.2019 по 138 межевым планам (100%):

Замечания исправлены (приостановки сняты) – 69 в т.ч. 5 без ошибок по геодезии – 50%.

Аннулировано (Отказ) – 35 – 25%.

Сведения удостоверены (замечания по геодезии не исправлены – межевые планы на повторную проверку не поступали) – 7 – 5%.

Учёт прекращён – 5 – 4%.

В работе – 22 – 16%.

Как показывает практика, более трети решений о приостановлении или отказе в кадастровом учёте, связаны с некачественным проведением кадастровых работ кадастровыми инженерами, а также их недобросовестным отношением к подготовке документации для проведения кадастрового учёта. При этом от знаний и навыков кадастрового инженера зависит достоверность подготовленных им документов, необходимых для проведения кадастрового учёта и регистрации прав.

Среди причин приостановлений и отказов, связанных с деятельностью кадастровых инженеров, особое место занимают технические ошибки, допущенные по невнимательности при подготовке документации для постановки объекта на кадастровый учёт.

Хотелось бы отметить несколько юридических лиц, чья заинтересованность в качестве выполняемых кадастровых работ прослеживалась на протяжении всего проверяемого периода. Это такие организации как: МКУ «Архитектура», ООО «Землемер», ООО «Межа», ООО «ЦГЭП», ООО «Азимут» (г. Слободской) и его подразделения.

О Росреестре

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Кировской области является территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, организации работы Комиссии по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости. Осуществляет контроль за деятельностью подведомственного учреждения Росреестра – филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кировской области по предоставлению государственных услуг Росреестра. Руководитель Управления Росреестра по Кировской области – Елена Сорокина