

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о систематическом наблюдении за исполнением обязательных требований законодательства при подготовке межевых и технических планов

Одним из направлений деятельности Управления Росреестра по Владимирской области является проведение систематического наблюдения за соблюдением обязательных требований законодательства без взаимодействия с юридическими и физическими лицами в рамках взаимодействия с государственными регистраторами прав при проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета.

В течение 2021 года просмотрены 1094 межевых и технических плана: без нарушений подготовлены 73% документов, в 27% документов выявлены недостатки.

По результатам обобщения выявленных недостатков, Управлением сделан вывод, что наиболее часто кадастровыми инженерами при подготовке межевых и технических планов допускаются следующие нарушения обязательных требований в области геодезии и картографии:

- не указывается источник получения сведений о геодезической основе, использованной при проведении кадастровых работ, а именно - документ о получении сведений о геодезической основе;

- указываются исходные пункты геодезических сетей, источник получения сведений о которых недостоверен;

- вносятся недостоверные значения координат – наличие опечаток в значениях координат, координаты абсциссы и ординаты пункта переставлены местами, значения координат не соответствуют каталожным значениям координат указанного геодезического пункта;

- вносятся недостоверные наименования геодезических пунктов - наличие опечаток в наименовании, наименование не соответствует указанным координатам пункта, указываются порядковые номера по каталогу координат, а не наименование;

- дата проведения обследования геодезических пунктов не соответствует дате заключения договора на проведение кадастровых работ (например, договор заключен в 2021 году, дата обследования пунктов – 2019 год);

- указываются недостоверные сведения о сохранности геодезических пунктов;

- сведения об использованном оборудовании не соответствуют заявленному методу определения координат характерных точек границ объекта

недвижимости;

- при использовании метода спутниковых измерений указывается менее двух GPS-приемников;

- при использовании геодезического метода указывается только один из приборов (тахеометр или светодальномер);

- указываются сведения об использовании оборудования, срок действия поверки которого истек на дату проведения работ;

- исходные геодезические пункты, указанные в графической части «Схемы геодезических построений» не соответствуют сведениям о геодезических пунктах, указанным в разделе «Сведения о геодезической основе»;

- условные знаки, отображенные в графической части «Схемы геодезических построений», не соответствуют специальным условным знакам, указанным в требованиях к подготовке межевых и технических планов, пункты государственной геодезической сети отображаются условным знаком пункта опорной межевой сети и наоборот;

- графическая часть «Схемы геодезических построений» не соответствует выбранному методу определения координат характерных точек границ объекта недвижимости.

Наличие перечисленных нарушений законодательства в сфере геодезии и картографии в предоставленных для осуществления государственного кадастрового учета документах свидетельствует о том, что межевой или технический план подготовлен кадастровым инженером с нарушением требований к их подготовке.

Нарушение требований к подготовке межевых и технических планов является основанием для принятия государственным регистратором прав решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета.

Управлением Росреестра по Владимирской области ежеквартально анализируется информация о выявленных нарушениях и используется для проведения методической, разъяснительной и профилактической работы.

*Материал подготовлен начальником отдела геодезии и картографии
Управления Росреестра по Владимирской области
Строговой Ольгой Борисовной*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26