

Вопрос-ответ: ошибки кадастровых инженеров при хранении и передаче актов согласования границ участка в орган регистрации прав

23 августа начальник отдела ведения архива Кадастровой палаты по Новосибирской области Галина Перевезенцева провела горячую линию, в ходе которой ответила на вопросы о типичных ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами, связанных с хранением и передачей актов согласования границ земельного участка в орган регистрации прав.

За время работы горячей линии поступили следующие вопросы от граждан.

Какую ответственность несет кадастровый инженер в случае непредставления актов согласования в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета?

Кадастровый инженер обязан хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, и передавать их в орган регистрации прав в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Таким образом, кадастровый инженер по этому вопросу имеет две обязанности: хранить и передавать акты.

Порядок и сроки передачи актов согласования границ установлены Приказом Минэкономразвития от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости».

В течение какого срока необходимо сдать акты согласования?

Лицо, осуществляющее хранение, обязано передать акты согласования в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета, **в течение 30 рабочих дней** со дня осуществления кадастрового учета земельного участка (участков) в соответствии с межевым планом, содержащим электронные образы указанных документов.

Какие документы необходимо хранить и сдавать кроме актов согласования?

Хранению на бумажных носителях и передаче подлежат только те акты согласования, электронные образы которых включены в межевые планы, а также документы, свидетельствующие о соблюдении порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка:

- расписки о вручении (лично) заинтересованным лицам извещений о проведении собрания;
- уведомления о вручении заинтересованным лицам извещений, направленных почтовым отправлением;
- оформленные в письменном виде возражения заинтересованных лиц о местоположении границ земельного участка.

В каком случае акт согласования границ считается переданным?

Акт согласования является переданным органу, уполномоченному на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, в случае нарушения требований Приказа.

Орган, уполномоченный на осуществление учета, в срок не более пяти рабочих дней со дня получения сопроводительного письма о направлении акта согласования уведомляет кадастрового инженера, юридическое лицо, работником которого он является, и саморегулируемую организацию об обстоятельствах непринятия акта.

Таким образом, в случае поступления в Ассоциацию сведений от органа регистрации прав о том, что акт согласования границ не передан кадастровым инженером в установленный срок (30 рабочих дней) Ассоциация обязана провести в отношении данного кадастрового инженера внеплановую проверку.

Также обращаем внимание, что ответственность за непредставление актов в органы кадастрового учета предусмотрена только для кадастрового инженера. Таким образом, в случае недобросовестного исполнения этой обязанности юридическим лицом, его работники - кадастровые инженеры могут быть исключены из организации и на два года лишиться звания кадастрового инженера.

Какие ошибки чаще всего допускают кадастровые инженеры при передаче актов согласования границ?

Наиболее типичными ошибками кадастровых инженеров при передаче актов согласования границ являются:

- предоставление акта согласования без чертежа на обороте листа;
- несоответствие акта согласования в бумажном виде и акта, электронный образ которого представлен в межевом плане (несоответствие чертежа, подписи заинтересованного лица, ошибка в кадастровых номерах участков, различаются даты подписания акта, указаны личные и паспортные данные другого заинтересованного лица и т.п.);
- представлены заверенные копии актов (должны быть оригиналы);
- неверно составлено сопроводительное письмо (неверно указаны даты подготовки межевых планов, не указан номер СНИЛС кадастрового инженера).
- одним сопроводительным письмом передаются несколько актов согласования, что недопустимо при образовании земельного участка;
- к сопроводительному письму прилагаются акты, по которым не поступали заявления о кадастровом учете изменений данных земельных участков.

На основании вышеизложенного, убедительная просьба: с полной ответственностью подойти к вопросу о передаче актов согласования границ, детально изучить Приказ от 09.06.2016 № 363 и неукоснительно соблюдать сроки и порядок передачи, установленные Приказом.

Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.