

**Проблематика взаимодействия Росреестра и кадастровых инженеров по  
вопросам минимизации отказов и приостановления ГКУ/ГРП**

**Научный руководитель – Миклашевская Ольга Витальевна**

*Касатикова Евгения Алексеевна*

*Студент (магистр)*

Московский государственный университет геодезии и картографии, Факультет  
экономики и управления территориями, Кафедра управления недвижимостью и  
развитием территорий, Москва, Россия

*E-mail: zkasatikova@mail.ru*

**Актуальность.** В нынешних реалиях экономического и социального развития Российской Федерации достаточно быстрыми темпами происходит формирование рынка недвижимости. На первое место выходят вопросы, касающиеся территориальной принадлежности земельных участков. Согласно законодательству Российской Федерации, все объекты недвижимости (в первую очередь, земельные участки), участвующие в рыночном обороте, должны иметь установленные на местности границы, которые позволяют определить объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи.

Актуальность обусловлена постоянным формированием новых объектов недвижимости, а, следовательно, необходимостью качественной подготовки кадастровой документации. Выявление и систематизация типовых ошибок при подготовке кадастровой документации позволит внести предложения по модернизации системы подготовки кадастровой документации.

Изменения законодательного обеспечения подготовки межевых и технических планов также подчеркивают актуальность темы исследования. Стоит отметить, что из-за проблематики взаимодействия между Росреестром и кадастровым инженером, возникает диссонанс в обмене актуальными данными, что вскоре приводит к таким последствиям, как приостановление и отказ в ГКУ/ГРП.

**Цель исследования:** Разработка рекомендаций для улучшения качества взаимодействия кадастрового инженера и Росреестра в отношении минимизации получаемых приостановлений и отказов ГКУ/ГРП на основе рассмотрения проблематики такого взаимодействия.

**Задачи исследования:**

- Изучение нормативно-правового обеспечения, регулирующего сферу кадастровой деятельности;
- Анализ полученных решений о приостановлении и отказе в осуществлении ГКУ/ГРП;
- Разработка рекомендаций для кадастрового инженера для улучшения качества выполняемых работ и взаимодействия с Росреестром в целях минимизации приостановлений и отказов в ГКУ/ГРП.

**Материалы и методы:**

1. Анализ нормативно-правового обеспечения (Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон № 218 «О государственной регистрации недвижимости», Приказ Росреестра № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», Приказ Росреестра № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»);

2. Эмпирический метод: рассмотрение и анализ решений о приостановлении и отказе в ГКУ/ГРП, полученных в результате осуществления кадастровой деятельности.

**Результаты и их обсуждение:**

Исследование содержит в себе систему научных и практических знаний о кадастровой документации и ее подготовке, а также о регламентах работы Росреестра. Предложена общая схема классификации оснований для приостановления и отказа в ГКУ/ГРП (рисунок 1). Разработаны предложения и решения для качественной подготовки кадастровой документации, а также по улучшению качества и скорости взаимодействия кадастрового инженера и Росреестра для минимизации получаемых приостановлений и отказов ГКУ/ГРП.

Одной из важных проблем является взаимодействие между органом регистрации прав в лице регистратора и кадастровым инженером. В том случае, если уже получено приостановление ГКУ/ГРП, то для исправления замечаний, найденных регистратором в кадастровой документации, необходимо связаться напрямую с уполномоченным лицом для разъяснения правовых аспектов решения о приостановлении. Регистратор не обязан поддерживать обратную связь с кадастровым инженером (только на рекомендательной основе), что приводит к дальнейшим приостановлениям и отказам, а также напрямую влияет на статистику кадастрового инженера в СРО. Одной из рекомендаций может стать усовершенствование нормативно-правового обеспечения в части обязательства регистратора обеспечить диалог с кадастровым инженером по вопросам решения проблемы приостановления осуществления ГКУ/ГРП с целью недопущения судебных споров и отказов.

Немаловажную роль играет проблематика взаимодействия кадастровых инженеров и Росреестра/Роскадастра по вопросам актуализации информации. Одним из решений проблемы является налаживание взаимодействия между данными органами и установление сроков актуализации и внесения данных. Требуется доработка сервиса электронного межведомственного взаимодействия с УФССП для обеспечения возможностью государственных регистраторов направлять запросы об актуальности обеспечительных мер и получать ответы в электронном виде. Особенно важными являются методическое сопровождение учетно-регистрационной деятельности, предоставление правовой помощи структурным подразделениям, а также анализ судебной практики для выработки единой правоприменительной практики.

### Источники и литература

- 1) «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ. КонсультантПлюс//URL: <https://www.consultant.ru/>
- 2) «Гражданский кодекс Российской Федерации» от 30.11.1994 № 51-ФЗ. КонсультантПлюс//URL: <https://www.consultant.ru/>
- 3) Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 № 218-ФЗ. КонсультантПлюс//URL: <https://www.consultant.ru/>
- 4) Приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке». КонсультантПлюс//URL: <http://www.consultant.ru/>
- 5) Приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений». КонсультантПлюс//URL: <https://www.consultant.ru/>

### Иллюстрации



Рис. : Классификация оснований приостановления ГКУ/ГРП