

ПРОТОКОЛ

совещания по подведению итогов деятельности филиала ФГБУ «ФКП Росреестра по Кемеровской области» за 2012 год

г. Кемерово

21.01.2013

ул. Тухачевского, 21

В заседании приняли участие:

Председатель:

Шутеев Андрей Валерьевич - директор филиала ФГБУ «ФКП
Росреестра» по Кемеровской области

Члены совещания:

Занкин Александр Юрьевич	- заместитель директора
Руманов Владимир Николаевич	- заместитель директора
Шемоханова Наталья Петровна	- главный бухгалтер-начальник финансово-экономического отдела
Вайдуров Александр Александрович	- начальник отдела по защите государственной тайны и мобилизационной подготовки
Батов Сергей Владимирович	- начальник отдела обеспечения ведения кадастра
Машков Михаил Николаевич	- начальник отдела координации и анализа деятельности
Коростылев Дмитрий Александрович	- заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности
Колокольцова Татьяна Григорьевна	- начальник отдела предоставления сведений
Мангазеева Ольга Владимировна	- заместитель начальника отдела предоставления сведений
Шевкова Ксения Евгеньевна	- ведущий юрисконсульт юридического отдела
Будина Яна Леонидовна	- ведущий юрисконсульт юридического отдела
Ульрих Жанна Викторовна	- заместитель начальника отдела обеспечения ведения кадастра
Швецова Людмила Ивановна	- начальник отдела ввода данных и обработки документов
Мамаева Наталья Александровна	- начальник отдела кадастрового учета
Кулганик Мария Сергеевна	- заместитель начальника отдела кадастрового учета
Батова Ольга Леонидовна	- начальник межрайонного отдела №1

Белоножко Владимировна	Анжелика	-	заместитель	начальника
Левченко Игорь Юрьевич		-	межрайонного отдела №1	
		-	начальник отдела информационных технологий	
Оржинский Николаевич	Владимир	-	начальник отдела ведения архива	
Лурье Анна Борисовна		-	начальник отдела материально технического обеспечения	
Русакова Татьяна Алексеевна		-	начальник административного отдела	
Гуляева Марина Анатольевна		-	начальник отдела кадров	

Вопрос 1: Основные события, касающиеся деятельности филиала за 2012 год.

Докладчик: А. В. Шутеев.

1. Вступление в силу 01.01.2012 приказа Минэкономразвития РФ от 14.10.2010 №577.
2. Импорт в АИС ГKN сведений о кадастровой оценке ОКС. В дальнейшем осуществление работ по кадастровой оценке ОКС.
3. 26.01.2012 реорганизация ФГБУ в филиал.
4. 01.04.2012 окончание переходного периода в отношении ОКС, обязательность представления электронного вида для целей учета.
5. Открытие МФЦ в г. Кемерово, заключение соглашения о делегировании полномочий. Использование в дальнейшем единого подхода в отношении вновь открывшихся МФЦ.
6. Семинар – совещание в Красноярске.
7. Научный конгресс «Гео-Сибирь» в Новосибирске.
8. 01.07.2012 вступление в силу Федерального закона от 27.07.2010 №210 – ФЗ в отношении межведомственного взаимодействия с органами государственной власти и местного самоуправления.
9. 01.07.2012 вступил в силу приказ Минэкономразвития РФ от 25.01.2012 №32. Обязательность предоставления электронного вида межевого плана.

10. Заключение соглашений с ОКИС.

11. Заседание квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам. Лишение аттестатов кадастровых инженеров.

12. Утверждение штатного расписания и изменение структуры филиала с 01.11.2012.

13. Принятие филиалом решения о сокращении сроков обработки заявлений, поступивших в электронном виде, в порядке эксперимента.

14. Первый всероссийский съезд кадастровых инженеров.

15. Утверждение Плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Вопрос 2: Показатели деятельности филиала за 2012 год.

Докладчик: М. Н. Машков.

Машков М. Н. сообщил, что деятельность филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области в 2012 году характеризуется следующими основными показателями:

Наименование показателя	2011г.	2012г.	Факторы, влияющие на изменение показателей
Количество земельных участков, поставленных на учет	31 293	29 310	Изменение данного показателя вызвано незначительным снижением уровня активности заявителей и находится в пределах среднестатистических значений за период с 2007-2012гг.

Количество заявлений о государственном кадастровом учете объектов недвижимости, принятых органом кадастрового учета*	52 831	54 109	Изменение данного показателя вызвано незначительным повышением уровня активности заявителей и находится в пределах среднестатистических значений за период с 2007-2012гг.
Количество запросов о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости, принятых органом кадастрового учета	129 408	158 467	Увеличение значения данного показателя по отношению к 2011г. вызвано восстановлением спроса на данную государственную услугу со стороны заявителей после введения ее платности в соответствии с Приказом Минэкономразвития РФ от 30.07.2010г. №343.
Количество документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия**	712	1 568	Изменение данного показателя вызвано активизацией деятельности органов местного самоуправления направленной на увеличение местной налогооблагаемой базы.
Количество документов, подготовленных по запросам за отчетный период (из них на бесплатной основе)	112 759 (15 351)	131 632 (48 472)	Изменение данного показателя вызвано расширением перечня организаций, имеющих право на бесплатное получение сведений ГКН в связи с вступлением в силу изменений в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ, предусмотренных Федеральным законом от 04.06.2011 №129-ФЗ.
Количество учетных действий при ведении государственного кадастра недвижимости	69 972	82 785	Изменение данного показателя вызвано незначительным повышением уровня активности заявителей и находится в пределах среднестатистических значений за период с 2007-2012гг.

*При подсчете данного показателя учитывались обращения о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, о

государственном учете изменений объекта недвижимости, о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

**** Принимаются во внимание документы, поступившие в порядке информационного взаимодействия от органов судебной власти и органов местного самоуправления.**

За 2012 год филиалом было принято 11383 решений об отказе в государственном учете земельных участков, при этом 8909 решений связаны с нарушениями кадастровыми инженерами требований, установленных статьей 27 ФЗ от 24.07.2007 №221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов, подготовленных в результате таких работ.

Процентное соотношение отказов в разрезе пунктов Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре объектов недвижимости» (далее – Закон о кадастре) имеет следующий вид:

- в соответствии с п.2 ч.2 ст.27 филиалом принято 83% (7395) от общего количества решений об отказе (заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре);

- в соответствии с п.3 ч.2 ст.27, п.1 ч.5 ст.27, п.9 ч.3 ст.27, ч.4 ст.27 – филиалом принято 15% (1336) от общего количества решений об отказе (объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями; в результате кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом, установленных в соответствии с Законом о кадастре требований,

будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости; граница земельного участка о кадастровом учете, которого предоставлено заявление, не считается согласованной; при кадастровом учете в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если такое изменение не обусловлено образованием земельного участка или уточнением его границ);

-в соответствии с п.2 ч.3 ст.27, п.4 ч.3 ст.27, п.5 ч.3 ст.27, п.6 ч.3 ст.27, п.1 ч.2 ст.27, п.4 ч.2 ст.27, п.7 ч.3 ст.27 филиалом принято 2 % (178) от общего количества решений об отказе (размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в изменённых границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков; доступ к образуемому или измененному земельному участку не обеспечен, в том числе путем установления сервитута; одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта; такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев; имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с настоящим

Федеральным законом; объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о котором носят временный характер; в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений).

Прием заявлений связанных с ГКН и ЕГРП, осуществляется в пунктах приема и выдачи документов филиала в соответствии с утвержденными совместным приказом Управления Росреестра по Кемеровской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области от 18.05.2012 №89/194 унифицированными графиками приема заявителей. В соответствии с указанным приказом в филиале разработаны графики приема заявителей для каждой площадки учреждения, при этом при их разработке учитывались соответствующие рекомендации Росреестра, периоды минимальной и максимальной активности заявителей, транспортная доступность пунктов приема и выдачи документов. Данные графики утверждены Приказом филиала от 23.05.2012 №201 «Об утверждении графика приема заявителей в межрайонных отделах филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области».

В течение 2012 года филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области осуществлялось постепенное наращивание доли принимаемых сотрудниками межрайонных отделов заявлений связанных с ведением ЕГРП. К концу отчетного периода филиалом на территории Кемеровской области оказывалось 61,19% государственных услуг по приему и выдаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое

имущество и сделок с ним и на предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При этом значение данного показателя по заявлениям на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество достиг 80,7%. При этом в отчетном периоде, среднее количество сотрудников, задействованных в процессе оказания указанных выше государственных услуг, со стороны Управления Росреестра по Кемеровской области и филиала составило 82 и 156 соответственно.

В количественном выражении объем оказанных филиалом государственных услуг по приему заявлений, связанных с ведением ЕГРП составил:

- по приему заявлений о государственной регистрации прав на недвижимое имущество –418 562 (77% от общего объема за год);
- по выдаче документов по результатам осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество –130 560 (40% от общего количества за год);
- по приему запросов о предоставлении информации из ЕГРП –103 494 (34% от общего количества за год);
- по выдаче документов по результатам обработки запросов о предоставлении информации из ЕГРП –101 898 (34% от общего количества за год).

Необходимо отметить, что на конец отчетного периода по сравнению с его началом, более чем в два раза возросло общее количество оказываемых филиалом на территории Кемеровской области государственных услуг по приему заявлений, связанных с ведением ЕГРП (61,19% против 29,21% на начало периода).

В целях повышения качества оказания государственных услуг между филиалом и Управлением Росреестра по Кемеровской области в 2012 году

подписан ряд совместных нормативных актов направленных на активизацию процесса внутриведомственного взаимодействия.

1. Совместный приказ Управления и Филиала от 24.07.2012 № 137/284 «Об утверждении Порядка внутриведомственного взаимодействия между Управлением Росреестра по Кемеровской области и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области при предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости в случае отсутствия в деле правоустанавливающих документов кадастрового паспорта объекта недвижимости»;

2. Совместный приказ Управления и Филиала от 24.07.2012 № 136/283 «Об утверждении Порядка внутриведомственного взаимодействия между Управлением Росреестра по Кемеровской области и филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области в случае отсутствия возможности однозначной идентификации объекта недвижимости при осуществлении государственной регистрации прав»;

3. Совместный приказ Управления и Филиала от 24.07.2012 № 135/282 «Об утверждении Порядка внутриведомственного взаимодействия Управления Росреестра по Кемеровской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области в процессе аннулирования в государственном кадастре недвижимости данных о земельных участках, срок временного характера сведений о которых истек в соответствии с действующим законодательством»;

4. Совместный приказ Управления и Филиала от 31.01.2012 № 14/007 «Об утверждении Порядка внутриведомственного взаимодействия Управления Росреестра по Кемеровской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области по обеспечению оперативного получения органом кадастрового учета сведений о зарегистрированных правах на объекты капитального строительства в процессе осуществления государственного учета объектов недвижимости в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 14.10.2011 № 577»;

5. Совместный приказ Управления и Филиала от 30.11.2012 №219/529 «Об утверждении Порядка внутриведомственного взаимодействия Управления Росреестра по Кемеровской области и филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Кемеровской области в процессе постановки на государственный учет объектов капитального строительства в качестве ранее учтенных».

В целях обеспечения возможности осуществления межведомственного взаимодействия издан приказ филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области от 28.06.2012 №250 «О назначении ответственных должностных лиц по вопросам организации межведомственного взаимодействия с органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления». В соответствии с данным приказом была разработана и направлен в межрайонные отделы филиала для руководства в работе соответствующий порядок (письмо филиала от 25.07.2012 №15-10/3294@ «Инструкция по порядку действий в случае отсутствия у заявителя документов необходимых для осуществления ГКН»).

В соответствии с письмом заместителя руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии С.А. Сапельникова от 23.01.2012 № 13-00417-СС «О настройке сервиса предварительной записи на прием», был разработан и утвержден Порядок осуществления предварительной записи в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области от физических и представителей юридических лиц, согласно которого, предварительная запись может быть осуществлена следующими способами:

- при личном обращении заявителей в пункт приема и выдачи документов филиала;
- при обращении заявителей по телефону на официальный телефонный номер пункта приема и выдачи документов;

- непосредственно самим заявителем на портале государственных услуг Росреестра.

Необходимо отметить, что все три способа осуществления предварительной записи используют соответствующий сервис портала государственных услуг Росреестра.

В рамках деятельности по повышению качества и доступности государственных услуг филиалом в 2012 году активизирована работа по организации взаимодействия с саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров и в частности с некоммерческим партнерством «Объединение кадастровых инженеров Сибири» (г. Новосибирск). Между филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области и некоммерческим партнерством заключен ряд соглашений, основными задачами которых являются снижение количества принимаемых органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастровых процедур, за счет повышения качества представляемых в целях их проведения кадастровой документации, оптимизация технологического процесса государственного кадастрового учета, и как следствие сокращение сроков его продолжительности, разрешение максимального возможного количества спорных ситуаций в досудебном порядке. Рассмотрим подробнее каждое из действующих на данный момент соглашений.

1. Регламент взаимодействия при урегулировании споров, возникающих в результате принятия органом кадастрового учета решений об отказе в проведении кадастрового учета или о приостановлении кадастрового учета в отношении заявлений, с которыми представлены соответствующие документы, подготовленные кадастровыми инженерами-членами саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Объединение кадастровых инженеров Сибири»;
2. Соглашение о взаимодействии саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Объединение кадастровых инженеров Сибири» и органа кадастрового учета при предоставлении ее участниками

документов в электронном виде, использующихся в процессе государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Реализация положений данного соглашения позволяет снять необходимость предоставления электронного вида документа заявителем, сократить совокупное время приема обращений и время ожидания в очереди, повысить производительность труда на рабочих местах в пунктах приема и выдачи документов, оптимизировать технологический процесс обработки соответствующих заявлений в целом.

3. Соглашение о взаимодействии филиала и саморегулируемой организации некоммерческого партнерства «Объединение кадастровых инженеров Сибири» и органа кадастрового учета при государственном учете изменений характеристик, земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений с использованием электронных документов, поступающих через сети связи общего пользования. Практическое применение данного соглашения позволило сократить сроки обработки указанного типа заявлений и увеличить количество поступающих в орган кадастрового учета обращений в электронном виде.

В 2011 году филиал по согласованию с управлением Росреестра по Кемеровской области обеспечил предоставление государственных услуг Росреестра на базе двух открывшихся на территории Кемеровской области многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, расположенных по адресам: г. Таштагол, ул. Пospelова, 20 и г. Юрга, ул. Московская, 50. При этом оказание государственных услуг Росреестра осуществлялось одним и двумя сотрудниками межрайонных отделов филиала соответственно. 2012 год в Кемеровской области охарактеризовался значительным расширением сети многофункциональных центров, общее количество которых возросло до 6 (многофункциональные центры открылись по адресам: г. Кемерово, ул. Кирова, 41 А; г. Новокузнецк, ул. Покрышкина, 22А; пгт. Промышленная, ул. Коммунистическая, 20; пгт. Крапивинский, ул. Советская, 16).

В отношении вновь открывшихся МФЦ филиалом проводилась политика делегирования полномочий по приему заявлений, связанных с ведением государственного кадастра недвижимости сотрудникам многофункциональных центров. Данная политика была согласована с администрацией Кемеровской области и управлением Росреестра по Кемеровской области. В рамках мероприятий по наделению полномочиями по приему заявлений, связанных с ведением ГКН, филиалом в отношении перечисленных выше МФЦ проведены следующие мероприятия:

- заключение соответствующих соглашений;
- проведение обучения сотрудников МФЦ навыкам приема и выдачи документов;
- обеспечение технической готовности МФЦ к оказанию государственной услуги в среде программного комплекса ПВД;
- проведение мероприятий по контролю знаний сотрудников МФЦ, по результатам которых осуществлялся допуск сотрудников к деятельности по оказанию соответствующих государственных услуг Росреестра.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2013 Федерального закона от 28.06.2012 №133-ФЗ, вносящим изменения в федеральные законы от 21.07.1997 № 122-ФЗ и от 24.07.2007 № 221-ФЗ предусматривающем делегирование Росреестром МФЦ полномочий по приему и выдаче документов по всему спектру государственных услуг Росреестра со всеми многофункциональными центрами заключены трехсторонние соглашения, в рамках которых им предоставлены соответствующие полномочия.

В 2013 году планируется открытие двух многофункциональных центров на территории муниципальных образований Кемеровской области, в частности: в г. Мариинске и в г. Белово.

По статистическим данным за 2012 год количество принятых в МФЦ заявлений, связанных с ведением ГКН составило 15 135 заявлений из них:

- 6 316 заявлений на государственный кадастровый учет, что составило 5,5% от общего количества принятых заявлений;

- 8 819 запросов о предоставлении сведений ГКН, что составило 3% от общего количества принятых запросов.

В соответствии с соглашениями о взаимодействии, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области осуществляет обучение сотрудников многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг соответствующим навыкам оказания государственных услуг Росреестра, а также действующих в настоящий момент в их отношении нормативно-правовой базы. Прошли соответствующее обучение в части теоретической подготовки и получения практических навыков оказания государственных услуг Росреестра 43 сотрудника МФЦ. Работа по взаимодействию с МФЦ будет продолжена.

Вопрос 3: Судебная защита интересов Учреждения. Организация работы с жалобами, поступившими на рассмотрение в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 16.08.2012 № 840.

Докладчик: К. Е. Шевкова.

I. Судебная защита интересов Учреждения

В 2012 году филиал принял участие в рассмотрении около 700 судебных дел.

Предметом рассмотрения большинства судебных дел является установление судом кадастровой стоимости земельных участков в размере равном их рыночной стоимости (550 дел). Инициирование данной категории дел было обусловлено отсутствием механизма внесудебной реализации права правообладателей земельных участков, предусмотренного ч.3 ст. 66 ЗК РФ, а также разъяснением Президиума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации, изложенного в постановлении от 28.06.2011 № 913 и предусматривающего возможность установления кадастровой стоимости

земельного участка в размере рыночной в рамках искового производства в арбитражном суде, включая правила распределения бремя судебных расходов. При этом Высший арбитражный суд РФ разъяснил, что ответчиком по указанным требованиям в суде должен являться орган, наделенный полномочиями по ведению государственного кадастра недвижимости и государственной кадастровой оценки объектов недвижимости – ФГБУ «ФКП Росреестра».

По итогам рассмотрения данной категории дел судами вынесены решения об удовлетворении заявленных требований по 550 судебным делам, отказано в удовлетворении заявленных требований по 10 делам (отказ в удовлетворении требований в основном связан с изменением статуса земельного участка на «архивный» или «аннулированный» на момент рассмотрения дела и принятия судебного акта). Расходы по данной категории дел в 2012 году составили 145 000 рублей.

В 2012 году с участием филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области было рассмотрено 7 судебных дел, связанных с обжалованием решений об отказах осуществления государственного кадастрового учета земельных участков; из них по 3 судебным делам судами в удовлетворении требований было отказано в полном объеме; по 3 делам судами заявленные требования были удовлетворены; по 1 делу производство было прекращено, в связи с отказом от заявленных требований. Все судебные акты вступили в законную силу.

На решение суда, в котором суд делает вывод о возможности учета изменений земельного участка в части установления категории земель на основании представленного в орган кадастрового учета письма органа местного самоуправления о том, что земельный участок расположен в границах муниципального образования, поэтому относится к категории – земли населенных пунктов и признает незаконным решение органа кадастрового учета об отказе, в настоящее время филиалом подана кассационная жалоба.

В 2011 году ФБУ «КП» по Кемеровской области было привлечено к участию по 7 судебным делам предметом рассмотрения которых было обжалование решений органа кадастрового учета об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

Таким образом, в 2012 году количество судебных дел, связанных с обжалованием решений органа кадастрового учета об отказах в осуществлении государственного кадастрового учета по сравнению с показателями 2011 года, не увеличилось.

В судебных инстанциях Кемеровской области в 2012 году было инициировано рассмотрение трех судебных дел с участием филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области, связанных с обжалованием решений по отказам в осуществлении государственного учета объектов капитального строительства. По данным делам приняты решения об отказе в удовлетворении заявленных требований. По двум делам филиалом поданы апелляционные жалобы, в настоящее время дела находятся на стадии рассмотрения в суде апелляционной инстанции.

По судебному делу об обжаловании решения органа кадастрового учета об отказе в осуществлении учета изменений объекта недвижимости, принятого в соответствии с пп.4 п.70 Приказа Минэкономразвития РФ от 14.10.2011 №577 (с заявлением о государственном учете обратилось ненадлежащее лицо), Заводским районным судом г.Кемерово вынесено решение об удовлетворении заявленных требований. Судебная коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда оставила судебный акт первой инстанции без изменения, а апелляционную жалобу филиала без удовлетворения. Суд установил, что заявитель имеет право на ½ доли в праве общей собственности на квартиру (объект учета) на основании свидетельства о праве на наследство. При этом судом были отклонены доводы органа кадастрового учета о том, что в данном случае с заявлением об учете изменений объекта недвижимости должны обратиться все сособственники объекта лично либо представители сособственников. Суд апелляционной

инстанции поддержал вышеназванные выводы суда первой инстанции в полном объеме.

Позиция филиала по данному вопросу была скорректирована с учетом вынесенных судебных актов первой и апелляционной инстанции.

Помимо перечисленных категорий судебных дел, в судах Кемеровской области в 2012 году рассматривались судебные дела по следующим требованиям:

- о признании незаконным решения о приостановлении государственного кадастрового учета изменений в части изменения вида разрешенного использования. Судом были удовлетворены заявленные требования, а в решении указано, что если заявление в орган кадастрового учета об учете изменений вида разрешенного использования земельного участка связано по существу с уточнением внесенного в государственный кадастр недвижимости вида разрешенного использования, а не с его изменением, то такой вид разрешенного использования может быть внесен в ГКН на основании акта органа местного самоуправления, независимо от наличия утвержденных правил землепользования и застройки на территории муниципального образования.

- об обжаловании решения органа кадастрового учета об аннулировании сведений о земельном участке. Судами отказано в удовлетворении требований;

- о признании незаконной процедуры выдела земельных участков, признании незаконной постановки на кадастровый учет;

- о признании результатов межевания незаконными;

- об исправлении кадастровой ошибки в сведениях о кадастровой стоимости земельного участка;

- об исправлении кадастровой ошибки в сведениях о площади и местоположении границ земельных участков и др.

По нескольким судебным делам филиалом были подготовлены заявления о разъяснении исполнения решения суда в связи с их неясностью.

В 2012 году юридическим отделом разработана и применяется в настоящее время в работе технологическая схема взаимодействия отделов филиала по исполнению судебных актов, поступающих в адрес филиала.

Юридическим отделом подготавливаются соответствующие методологические разъяснения для структурных подразделений филиала в связи с установлением судебной практики по определенным вопросам.

II. Организация работы с жалобами, поступившими на рассмотрение в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 16.08.2012 № 840.

В связи с вступлением 30.08.2012 года в силу постановления Правительства РФ от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и должностных лиц, федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации» в соответствии с приказом Росреестра от 18.09.2012 № П/413, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области издан приказ от 19.09.2012 № 396 о реализации положений данного постановления, а также разработан и приказом от 26.10.2012 № 456 утвержден Временный Порядок работы с жалобами, поступающими в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области.

Указанным Временным порядком поэтапно регламентирован механизм регистрации и рассмотрения поступивших в филиал жалоб, порядок перенаправления жалоб в соответствии с компетенцией, порядок и сроки подготовки и направления ответа заявителю, формирование номенклатурного дела по жалобе.

Также, во исполнение вышеуказанного приказа внесены дополнения в заключенные соглашения с МФЦ о взаимодействии в части осуществления многофункциональными центрами приема жалоб и выдачи результатов рассмотрения жалоб. Вновь заключаемые соглашения с МФЦ подготавливаются с учетом указанных положений.

На информационных стендах межрайонных отделов филиала размещена информация о порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) органа кадастрового учета, подлежащих рассмотрению в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и должностных лиц, федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации».

В 2012 году в филиал поступило 11 жалоб, подлежащих рассмотрению в соответствии с постановлением Правительства РФ от 16.08.2012 № 840. По 4 жалобам филиалом принято решение об удовлетворении жалобы, по 7 жалобам – решение об отказе в удовлетворении.

Причинами принятия решений об отказе в удовлетворении жалобы является необоснованность этих жалоб. По результатам рассмотрения жалоб подтверждается правомерность решений или действий сотрудников органа кадастрового учета, на которые заявитель ссылается как на незаконные. Заявителю направляется мотивированный ответ с разъяснением оснований принятого по жалобе решения, а также указывается на возможность обжалования такого решения в предусмотренном законодательством порядке.

Основными причинами жалоб, по которым принимаются решения об удовлетворении, являются ошибки, допущенными сотрудниками межрайонных отделов при приеме документов.

По жалобам, в отношении которых приняты решения об удовлетворении, заявителю разъясняются основания принятия такого решения, а также указываются меры по устранению выявленных нарушений. С сотрудниками, чьи действия повлекли поступление обоснованной жалобы, проводятся разъяснительные работы в целях недопущения подобных нарушений в последующем.

Вопрос 4: О передаче филиалу полномочий по осуществлению кадастрового деления.

Докладчик: Д. А. Коростылев.

В соответствии с приказом Росреестра от 18.05.2012 №П/213 «О наделении ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочиями по осуществлению кадастрового деления территории РФ на кадастровые районы и кадастровые кварталы», а также приказа Управления Росреестра по Кемеровской области от 20.06.2012 № 113 «О наделении филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Кемеровской области полномочиями по осуществлению кадастрового деления территории РФ на кадастровые районы и кадастровые кварталы» филиал наделен полномочиями по осуществлению кадастрового деления.

В результате проведенного в течение 2012 года анализа кадастрового деления территории Кемеровской области были выявлены несоответствия фактического деления утвержденному приказом. Проведен анализ дежурных карт в АИС ГКН на наличие пересечений границ кадастровых кварталов с границами земельных участков. При наличии возможности произведены соответствующие исправления. По результатам проведенной работы подготовлены предложения по внесению изменений в приказ об утверждении кадастрового деления Кемеровской области, которые направлены в ФГБУ «ФКП Росреестра». В связи с выявленными несоответствиями разработана методика исправления границ кадастрового деления.

Вопрос 5: Проведение работ по верификации и нормализации базы данных государственного кадастра недвижимости.

Докладчик: Т. Г. Колокольцова.

Работы по верификации и нормализации базы данных в 2012 г. проводились с целью повышения достоверности информации, содержащейся в ГКН. В связи с этим, отделом предоставления сведений проводилась работа по выявлению, анализу и исправлению ошибок в отношении сведений об объектах недвижимости – земельных участках и объектах капитального строительства.

Работа по верификации проводилась во исполнение приказа Росреестра от 23.11.2010 № П/618 «Об организации работ по повышению качества данных единого государственного реестра прав и государственного кадастра недвижимости», распоряжения Росреестра от 30.09.2011г. №р/0102//11 «О повышении качества данных ЕГРП и ГКН» согласно протокола 3.2.2. На основании этих документов был разработан и утвержден Приказом филиала ФГБУ ФКП Росреестра по КО от 31.07.2012г. «Порядок проведения верификации сведений ГКН».

Ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости выявлены:

- при рассмотрении обращений граждан и юридических лиц с запросами о предоставлении сведений ГКН;
- при рассмотрении жалоб и обращений граждан и юридических лиц.
- в результате анализа документов хранящихся в кадастровых делах.
- при сличении баз данных ЕГРП и ГКН.

Исправление ошибочных данных в БД ГКН осуществлялось путем составления «Протокола выявления технической ошибки» в соответствии с выявленными верными данными согласно п.48 «Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»

Для получения достоверных сведений о правах, категории земель, разрешенном использовании, границах земельных участков, направлялись запросы в государственный фонд данных, а так же использовались данные результатов государственной кадастровой оценки земель.

По состоянию на 01.01.2013 количество земельных участков, в сведениях которых выявлены ошибки при обращении граждан и юридических лиц, составило 16465, из них сведения исправлены по 16465 земельным участкам.

Тип выявленной ошибки	Количество выявленных земельных участков с ошибочными данными
Кадастровая стоимость	10057
Дата внесения кадастрового номера	32
Адрес (местоположение)	608
Вид разрешенного использования по документам	261
Категория земель	158
Изменение площади	310
Ранее присвоенные номер	1791
Кадастровый номер предыдущий	192
Состав Единого землепользования	14
Внесение сведений о правах	359
Переучет земельных участков	872
Внесение координат з/у	387

Таким образом, самыми распространенными ошибками в сведениях ГКН являются:

1. сведения об экономических показателях;
2. сведения ранее присвоенных номерах;
3. местоположение;
4. сведения о кадастровом квартале;
5. сведения о площади.

Согласно протоколу 3.2.2 произведено сличение 32768 земельных участков из них:

- идентифицированы со сведениями ЕГРП 26455, что составляет 81% от общего числа;
- не идентифицированы из за недостатка сведений и расхождений сведений о местоположении, площади и правообладателях в ЕГРП и ГKN6318, что составляет 19%.

После перехода в модуль ГУ ОКС и конвертации данных об объектах из модуля ЕГРОКС выявлено и приведено в соответствие:

родительских объектов.....	503
изменение в местоположение	201
изменение в площадь	65
прочие (литера, год ввода в эксплуатацию, этажность)	277
задвоенных объектов	18363.

Вопрос 6: О передаче полномочий по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Докладчик: О. В. Мангазеева.

С 1 марта 2012 Росреестром были переданы ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов, в отношении которых произошло изменение количественных или качественных характеристик, назначены удостоверяющие лица по утверждению Актов определению кадастровой стоимости ОН в соответствии с приказом Росреестра от 26.12.2011 № П/531 «О наделении полномочиями ФГБУ «ФКП Росреестра по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, в

отношении которых произошло изменение количественных или качественных характеристик».

За 2012 г. отделом оценено объектов недвижимости всего – 73 749.

Внесено сведений о кадастровой стоимости в АИС ГКН (протоколы выявления технических ошибок, решения суда)– 41 744.

- Дано разъяснений по спорным вопросам о кадастровой стоимости в виде писем в количестве 514 шт.

В 2011 году проводилась государственная кадастровая оценка объектов капитального строительства, кадастровая стоимость которых определена по состоянию на 2 июля 2011.

Кемеровская область наряду с 12 субъектами Российской Федерации вошла в «пилотный» проект по проведению массовой оценке объектов недвижимости жилого и нежилого фонда в целях введения единого налога на недвижимость на территории Кемеровской области.

В Перечень объектов оценки вошли 1 358 192 объекта капитального строительства жилого и нежилого фонда, состоящих на государственном кадастровом учете.

Результаты работ по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого и нежилого фонда на территории Кемеровской области утверждены постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 13.01.2012 №2 «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости на территории Кемеровской области», размещены на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области» и на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Результаты государственной кадастровой оценки внесены в государственный кадастр недвижимости в установленные законом сроки в 2012 году.

Сведения из ГКН о кадастровой стоимости объектов капитального строительства выдаются в простой письменной форме при обращении заинтересованных лиц с момента внесения их в ГКН, так как порядок предоставления сведений о кадастровой стоимости объектов капитального строительства не предусмотрен действующим законодательством.

Отделом осуществлен расчет кадастровой стоимости за 2012г. по 692 объектам капитального строительства. Кроме того, для предоставления сведений производится определение кадастровой стоимости ОКС в случае отсутствия таковой в ГКН в соответствии с порядком, утвержденным приказом Минэкономразвития от 18.03.2011 №113.

Основными проблемами, возникающими при определении кадастровой стоимости являются:

В результате проведения анализа результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости было выявлено, что не определен удельный показатель кадастровой стоимости объектов с назначением «Сооружение», также в приказе Минэкономразвития России не определена методика расчета кадастровой стоимости объектов недвижимости с назначением «сооружение». По результатам государственной кадастровой оценки не определена кадастровая стоимость объектов недвижимости с назначением «Объекты незавершенного строительства».

В сведениях государственного кадастра недвижимости о ранее учтенных объектах капитального строительства в качестве документа-основания встречается «архив БТИ», а также отсутствие даты ввода в эксплуатацию объекта недвижимости и других дополнительных характеристик.

За 2012 год и по настоящее время не реализована возможность проведения процедуры определения кадастровой стоимости ОКС в процессе постановки на ГКУ и внесения изменений в характеристики объекта.

15 мая 2012 постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области № 176 утверждены результаты государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения Кемеровской области.

Исполнителем работ по государственной кадастровой оценке земель промышленности выступило АНО «Союзэкспертиза » ТПП РФ (государственный контракт № 73Д от 07.08.2009).

Результаты ГКОЗ промышленности размещены на сайте «Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области» и на официальном сайте Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области.

Данные результаты внесены в ГКН в установленные законом сроки.

В перечень земельных участков для государственной кадастровой оценки вошли 9 849 ЗУ по состоянию на 01.01.2009 г.

Сотрудниками отдела в соответствии с п.2. 4 и п. 2. 5 приказа Минэкономразвития «Об утверждении методических указаний по определению кадастровой стоимости земельного участка» от 12.08.2006 №222 на основе утвержденных результатов были оценены 17 191 земельных участков земель промышленности у которых за время проведения государственной кадастровой оценки до утверждения ее результатов произошли изменение площади, вида разрешенного использования, проводился, перевод из одной категории в другую, либо произошло отнесение земельного участка к определенной категории земель, а так же включение в государственный кадастр недвижимости вновь образованных земельных участков и ранее учтенных земельных участков, а также не попавших в перечень для ГКОЗ объектов на дату формирования перечня.

03 июля 2012 вышел Приказ Росреестра N П/276. "О признании утратившими силу отдельных приказов Федерального агентства кадастра объектов недвижимости".

Приказом признаются утратившими силу приказ Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29.06.2007 N П/152 "Об утверждении Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов" и приказ Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 14.08.2008 N П/0284 "О внесении изменений в Технические рекомендации по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденные приказом Роснедвижимости от 29.06.2007 N П/0152 "Об утверждении Технических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов".

Отмена технических рекомендаций снимает ряд ограничений и дает возможность более вариативного использования Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 г. N 39 "Об утверждении Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов".

Тем не менее, для Кемеровской области удельные показатели кадастровой стоимости, утвержденные постановлениями Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.11.2008 №520 и №519 и определенные на основании ВРИ, утвержденные в П/152 действуют до момента принятия результатов следующей государственной населенных пунктов. В следующей государственной оценке будут учтены изменения вид разрешенного использования земель населенных пунктов.

После передачи полномочий Росреестра по определению кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости и объектов, в отношении которых произошло изменение количественных или качественных

характеристик ФГБУ ФКП управлением Росреестра Кемеровской области проведено 2 плановых проверки по вопросам правомерности принятия решений, определения кадастровой стоимости объектов недвижимости и отнесения к группам видов разрешенного использования.

Проверки отделом прошли успешно, без замечаний в части полномочий отдела.

На этом повестка совещания была исчерпана. В заключение А. В. Шутеев поблагодарил сотрудников за проведенную в 2012 г. работу и выразил уверенность в том, что деятельность филиала в наступившем году будет успешной и плодотворной.

Председатель совещания:

А. В. Шутеев