



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
(НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ)**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3, оф.10
тел./факс: 8 (495) 518 -93-19/20
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Начальнику Управления
кадастровых работ и
землеустройства
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
М.Д. Харитову

rosreestr@rosreestr.ru

Исх. № 102/24-01-14 от 06.02.2024 г.

На № 18-00250/24 от 30.01.2024г.

Уважаемый Максим Дмитриевич!

В соответствии с письмом Росреестра от 30.01.2024 №18-00250/24 Национальной палатой кадастровых инженеров (далее – Ассоциация) были проведены работы по организации тестирования сервиса предварительной проверки документов в «Личном кабинете кадастрового инженера» (далее – Личный кабинет).

По результатам проведенной кадастровыми инженерами загрузки документов и последующей их проверки сервисом, Ассоциацией установлено, что сохраняется ряд серьезных систематических ошибок некорректной работы сервиса, что препятствует его широкому использованию кадастровыми инженерами:

1) Ошибка сервиса: Проверка не была проведена. Внутренняя ошибка сервиса топологических проверок (из 34 загруженных пакетов у 7 появлялась такая ошибка или у **21%**, случай 20-23, 25-27 из Приложения 1).

2) Ошибка необходимости указания кадастрового номера земельного участка в случае проведения кадастровых работ по образованию земельного участка из земель неразграниченной госсобственности (3 пакета или **10%**, случай 3, 13, 15 из Приложения 1);

3) Ошибка расхождения уточненной площади и площади по ЕГРН: выдаются как и в случае расхождения площадей, так и в случае их совпадения (9 пакетов или **26%**, случай 4, 7, 10, 16, 18, 24, 32-33, 34 из Приложения 1);

Сервис проверки содержит неправильный алгоритм проверки площади земельного участка на предмет её увеличения более чем на предельный минимальный размер участка (сравниваются данные из ЕГРН и данные из межевого плана, в случае несоответствия выдается не критичная ошибка. Надо сравнивать разницу ($P_{егрн} - P_{факт}$) с значением предельно минимального размера P_{min} или если он не установлен, то с 10% от площади по ЕГРН).

4) Имеются проблемы с проверкой в части соответствия адреса ФИАСу (2 пакета или 6%, случай 8, 11 из Приложения 1);

5) алгоритм проверки не принимает во внимание требования нового Порядка о присвоении кадастровых номеров (в части неполного вхождения участка в границы кадастрового квартала) (случай 4 из Приложения 1).

6) Нет возможности загрузить межевой план, содержащий сведения об уточнении отдельных (не всех) частей границ смежных земельных участков (случай 6 из Приложения 1).

7) некоторые вариации GUID и пакеты, соответствующие шаблону, не проходят валидацию и проверку (2 пакета или 6%, случай 5, 14 из Приложения 1);

8) в рамках техплана выдает ошибку вхождения в иные земельные участки, которые не указаны в документе, при этом проверка во ФГИС ЕГРН положительная (2 пакета или 6 %, случай 17, 29 из Приложения 1);

9) чересполосица в пределах 5 м. (случай 18, 31-32 или 9% из Приложения 1);

10) предупреждение об отсутствии вида разрешенного использования земельного участка в хмл, однако сведения данные в структуре хмл имеются (2 пакета или 6%, случай 1, 2 из Приложения 1);

11) проверка геодезического обоснования кадастровых работ не соответствует требованиям п.32 Приказа Росреестра от 15 марта 2022 года N П/0082 (1 пакет или 3%, случай 12 из Приложения 1);

12) ошибка, что земельный участок, на котором расположен ОКС, не указан в ТП, однако в структуре хмл файла такие сведения имеются (1 пакет или 3%, случай 11 из Приложения №1);

13) ошибка пересечения с терзоной на величину 0,01 кв.м. (случай 31 из Приложения 1).

Подтверждаем, что на вкладке «Документы» поле «Вид земельного участка» заменено на поле «Объект недвижимости». Требуется также изменить слова "Номер квалификационного аттестата" на "Реестровый номер кадастрового инженера в реестре СРО" на форме проверки.

В рамках загруженных 34 пакетов ошибка «Проверка не проведена. GEOSIntersects: IllegalArgumentException: RobustDeterminant encountered non-finite numbers» выявлена не была.

Относительно ошибок о несоответствии вида разрешенного использования сведениям ЕГРН и обнаружения области чересполосицы полагаем, что такие ошибки во всех случаях должны маркироваться как «Предупреждение». Либо необходимо изменить критерий буферной зоны чересполосицы с 5 м. на 0,2 м. Пункт 52 Приказа Росреестра от 14.12.2021 года N П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» содержит указание на случаи, когда вид разрешенного использования может не соответствовать виду исходного земельного участка.

Таким образом, по результатам проведенного мониторинга и анализа работы Личного кабинета установлено, что 30 из 34 загруженных пакетов или 88% сопровождалось некорректными результатами проверок.

Между тем, стоит отметить, что БОльший процент успешной загрузки был отмечен у пакетов, выгруженных в предыдущей 6 версии xml-схемы технического плана, однако по причине утраты ею силы, в отчет такие случаи включены не были.

До момента обеспечения корректной работы сервиса Ассоциация просит воздержаться от использования формируемой Личным кабинетом статистики, отражающей качество подготавливаемых кадастровыми инженерами документов, ввиду ее некорректности.

После доработки Личного кабинета, устраняющей указанные выше ошибки (в том числе с учетом вступающих в действие с 11 марта 2024 года xml-схем по межевому плану, карте-плане территории, а также уже вступивших в силу 7 версии xml-схемы по техническому плану и акту обследования), Ассоциация готова организовать работу среди кадастровых инженеров по дальнейшему тестированию сервиса.

Приложение:

1. Перечень проверок личного кабинета кадастрового инженера по состоянию на 06.02.24 на 11 л.

Президент Ассоциации



А.Г. Овчинникова