**Кадастровая палата по Ленинградской области провела семинар для кадастровых инженеров**

18 декабря 2018 года в Кадастровой палате по Ленинградской области состоялся консультационный семинар для кадастровых инженеров по теме «Отдельные вопросы кадастровой деятельности». На семинаре присутствовало 24 кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровые работы на территории Ленинградской области.

Специалисты Кадастровой палаты рассказали об особенностях государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав садовых домов, жилых домов, жилых строений на садовом или дачном земельном участке, порядке передачи в орган регистрации прав документов. Рассматривались особенности исправления реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ земельных участков, а также основные проблемы, возникающие при внесении сведений в реестр границ ЕГРН (границы населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории).

Приводились примеры судебной практики по вопросам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав земельных участков и объектов капитального строительства.

Отдельно выделены ошибки при подготовке межевых и технических планов и актов обследования, включая: отсутствие документа в акте обследования, подтверждающего прекращение существования объекта капитального строительства, неверное указание причины снятия – в связи с достройкой, отсутствие информации в техническом плане о всех земельных участках/кадастровых кварталах, в границах которых расположен учитываемый объект недвижимости, наличие разночтений графики в техническом плане и в документах основания, отсутствие отметки об утверждении документа органом государственной власти или местного самоуправления при подготовке межевых планов, а также допускаются пересечения со смежными землепользователями при уточнении местоположения границ земельных участков и землями лесного фонда.

В ходе семинара специалистами Кадастровой палаты в режиме «вопрос-ответ» были даны разъяснения по вопросам, возникающих в процессе кадастровых работ.

**Вопрос: В какой орган следует обращаться для устранения пересечения с землями лесного фонда?**

– На территории Ленинградской области действует межведомственная рабочая группа с участием Кадастровой палаты по Ленинградской области. С целью реализации закона о «лесной амнистии», группа проводит работу по анализу сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра и по устранению ошибок и внесению в реестры достоверных данных в отношении земельных участков.

**Вопрос: Каков в настоящее время порядок постановки на учет (регистрации прав) индивидуальных жилых домов?**

– Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома обязан направить в орган регистрации прав в электронной форме:

- заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объекты индивидуального жилищного строительства или садовый дом:

- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома должна быть указана в том числе информация об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права на созданный объект недвижимости;

- представленный застройщиком технический план;

- заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности.

В завершении семинара участники мероприятия выразили признательность за организацию интересной и полезной встречи. По мнению кадастровых инженеров, мероприятия, проводимые в формате диалога, имеют большую практическую ценность, так как позволяют получать ответы на конкретные вопросы и, как следствие, в дальнейшем избегать повторения типичных ошибок.

«Благодаря сегодняшнему семинару, я уведомлена о порядке постановки объектов капитального строительства на территории СНТ. Тем самым не буду допускать ошибки, уменьшится количество приостановок» – написала одна из участниц семинара в анкете отзывов.

Напоминаем, что проверить сведения о наличии действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера, информацию о членстве кадастрового инженера в саморегулируемой организации кадастровых инженеров (СРО) и другую информацию возможно благодаря «Реестру кадастровых инженеров» на официальном сайте Росреестра.