



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

(по списку)

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

30.03.2017 № *8234-1438*

На № _____ от _____

Об обращениях кадастровых
инженеров

С января 2017 года резко возросло количество обращений в Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) по вопросам подготовки документов в результате кадастровых работ и представления их для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них, направляемых кадастровыми инженерами.

Так, с 1 января 2017 года только в отдел нормативно-правового регулирования кадастрового учета и кадастровой деятельности Департамента недвижимости поступило 831 обращение граждан, из этого числа большая часть это обращения от кадастровых инженеров. При этом количество обращений саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры, за этот же период времени не превышает 25.

Относительно затрагиваемых в обращениях кадастровых инженеров вопросов можно отметить следующее:

примерно 30 % обращений – по вопросу «в каких случаях кадастровый инженер вправе самостоятельно подать заявление о кадастровом учете объектов недвижимости»;

примерно 40 % обращений – по вопросам применения положений приказа Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. № 90 в части определения площади объектов капитального строительства и помещений;

примерно 20 % обращений – по вопросам согласования границ земельных участков, оформления акта согласования местоположения границ земельного участка, оформления извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков (при том, что положения статьи 43 Федерального закона от 13 июля 2015 г.

Вход. № *298/17*
«17» апр 20 17.

№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в части уточнения границ земельных участков аналогичны положениям статьи 25 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», действовавшим до 1 января 2017 г., а положения статей 39 и 40 указанного закона с 1 января 2017 г. не претерпели никаких изменений).

При этом кадастровые инженеры являются профессиональными участниками кадастровых отношений, получившими такой статус в результате сдачи квалификационного экзамена, и должны обладать достаточными знаниями для выполнения кадастровых работ даже при изменении положений законодательства Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с пунктом 8 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) функцией саморегулируемой организации кадастровых инженеров является в том числе организация информационного и методического обеспечения своих членов. Согласно части 3 статьи 30 Закона № 221-ФЗ, основанием для включения сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является наличие предусмотренных Законом № 221-ФЗ органов управления, в том числе методического органа.

Также необходимо отметить, что позиции Минэкономразвития России по вопросам применения нормативных правовых актов в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе в связи с вступлением в силу Закона № 218-ФЗ, размещаются на официальном сайте Минэкономразвития России в разделе «Недвижимость» (Главная / Документы / Письма Минэкономразвития России, содержащие позицию по вопросам регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости), например, от 20 января 2017 г. № ОГ-Д23-551, от 30 декабря 2016 г. № ОГ-Д23-15301, от 23 января 2017 г. № ОГ-Д23-543 и другие.

Как следует из приведенной выше информации, подавляющее число обращений являются однотипными, и свидетельствуют об отсутствии методической работы саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

В этой связи Департамент недвижимости рекомендует саморегулируемым организациям усилить методическую работу с кадастровыми инженерами, в том числе по доведению позиций Минэкономразвития России по тем или иным вопросам применения Закона № 218-ФЗ и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актов, а также по анализу и обобщению вопросов кадастровых инженеров, проведению разъяснительной работы в целях снижения количества обращений (в том числе

аналогичного содержания), направляемых кадастровыми инженерами непосредственно в Минэкономразвития России.

Департамент недвижимости полагает целесообразным реализацию следующей схемы взаимодействия:

саморегулируемые организации аккумулируют и обобщают вопросы кадастровых инженеров, дают разъяснения на основании имеющихся позиций Минэкономразвития России или Росреестра не только обратившемуся кадастровому инженеру или юридическому лицу, работником которого является кадастровый инженер, но и всем членам такой саморегулируемой организации;

результаты обобщения вопросов кадастровых инженеров саморегулируемые организации направляют в ассоциацию «Национальная палата кадастровых инженеров»;

ассоциация «Национальная палата кадастровых инженеров» обеспечивает взаимодействие с Департаментом недвижимости и Росреестром в виде письменных обращений, предложений по совершенствованию законодательства, совещаний и доводит позицию Департамента недвижимости и Росреестра до саморегулируемых организаций кадастровых инженеров вне зависимости от их членства в ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров».

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Врио директора
Департамента недвижимости



В.А. Спиренков

Список писем Департамента недвижимости
Минэкономразвития России, размещенных на официальном сайте
Минэкономразвития России

№ п/п	Дата	Номер	Тема
1.	от 30 декабря 2016 г.	№ ОГ-Д23-15301	относительно требований к определению площади здания.
2.	от 23 января 2017 г.	№ ОГ-Д23-543	относительно требований к определению площади здания.
3.	от 20 января 2017 г.	№ ОГ-Д23-551	относительно требований к определению площади здания.
4.	от 1 февраля 2017 г.	№ ОГ-Д23-996	относительно предусмотренных федеральными законами случаев, при которых кадастровый инженер или иное лицо являются надлежащими заявителями при обращении в орган регистрации прав.
5.	от 1 февраля 2017 г.	№ ОГ-Д23-1002	относительно включения площади, занимаемой перегородками, внутренними стенами, в площадь этажа жилого и нежилого здания.
6.	от 10 февраля 2017 г.	№ ОГ-Д23-1484	относительно ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых были внесены в государственный кадастр недвижимости; относительно снятия с учета земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 марта 2008 г. и права на которые не зарегистрированы в ЕГРП (ЕГРН).
7.	от 10 февраля 2017 г.	№ ОГ-Д23-1495	относительно некоторых особенностей определения площади жилого здания, помещение (тамбур, внутриквартирная лестница).
8.	от 16 февраля 2016 г.	№ ОГ-Д23-1666	относительно использования при выполнении кадастровых работ и оформлении межевых и технических планов сведений государственного кадастра недвижимости, полученных в 2016 г.; относительно формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков; относительно количества экземпляров актов согласования местоположения границ земельных участков.
9.	от 22 февраля 2017 г.	№ ОГ-Д23-2021	относительно передачи актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета.
10.	от 7 марта 2017 г.	№ Д23и-1186	о включении в площадь ИЖД площади балконов, гаража и т.д.
11.	от 7 марта 2017 г.	№ Д23и-1186	относительно включения в площадь жилого здания площадей балконов, лоджий, террас, веранд, гаража, а также площади, занятой внутренними стенами здания.
12.	от 9 марта 2017 г.	№ Д23и-1289	по передаче актов согласования

	от 9 марта 2017 г.	№ Д23и-1289	относительно количества экземпляров актов согласования местоположения границ земельных участков; передачи актов согласования в орган регистрации прав; оснований исключения кадастрового инженера из СПО; справки о наличии/отсутствии судимости.
14.	от 10 марта 2017 г.	№ ОГ-Д23-2478	о лицах, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в отношении образуемых лесных участков
15.	от 10 марта 2017 г.	№ ОГ-Д23-2708	о внесении в межевой план сведений, указанных в пункте 31 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921