



Текущая ситуация в сфере кадастра и саморегулирования кадастровой деятельности

Савельев Вадим Петрович

Исполнительный директор СРО АКИ «Поволжье»

Уважаемые коллеги!



Экономика нашей отрасли в последние годы претерпела **ряд ударов**. Многие мы переживаем вместе со всеми, но есть и специфические проблемы в области кадастра.

1 этап (2020-2021 годы): пандемия **COVID-19**, снижение спроса на нефтепродукты, падение во многих отраслях экономики;

2 этап (2022 г.): спецоперация и экономические санкции. Уход иностранных компаний из РФ.



Экономический и эпидемиологический кризис (COVID-19)



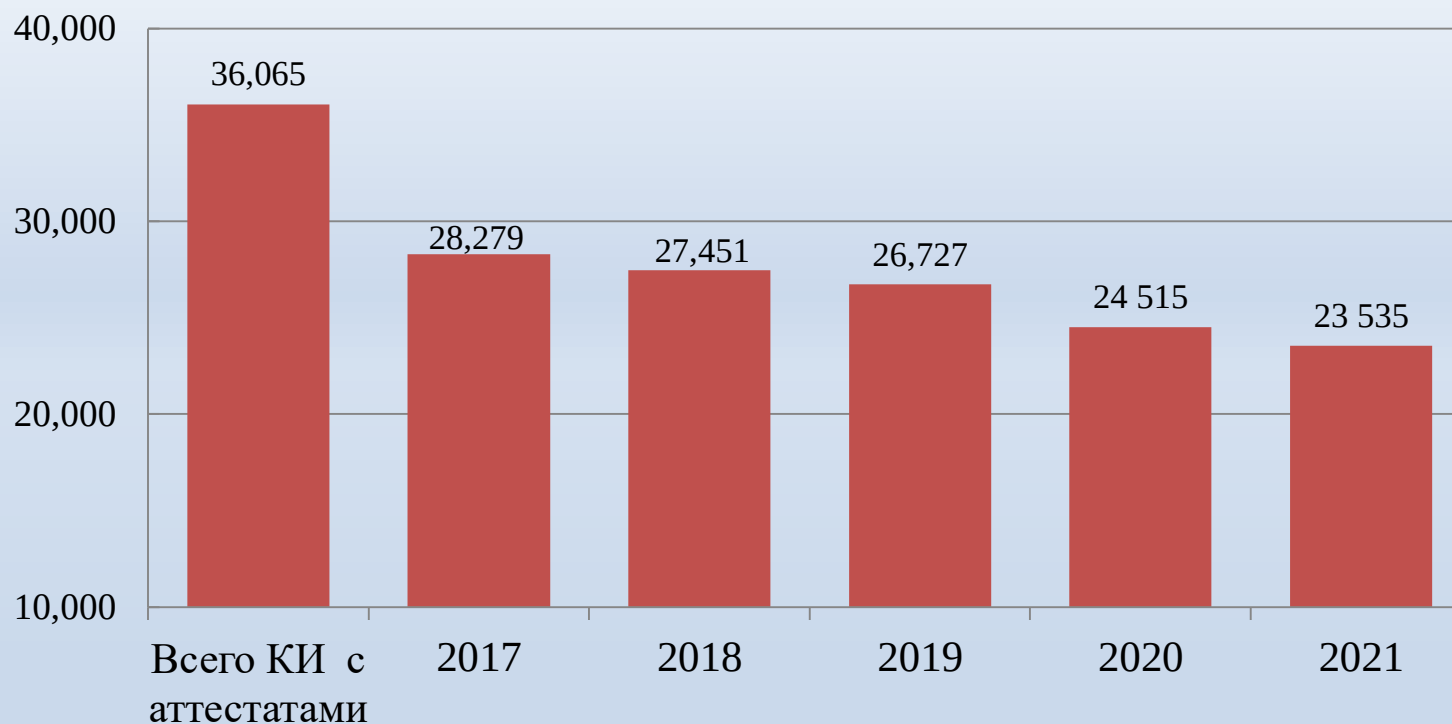
В большинстве регионов РФ и в целом по России в течение 2020-2021 годов наблюдалось снижение объема заказов в области кадастровых работ (согласно экспертному мнению, примерно на 30 %). Что дальше?..



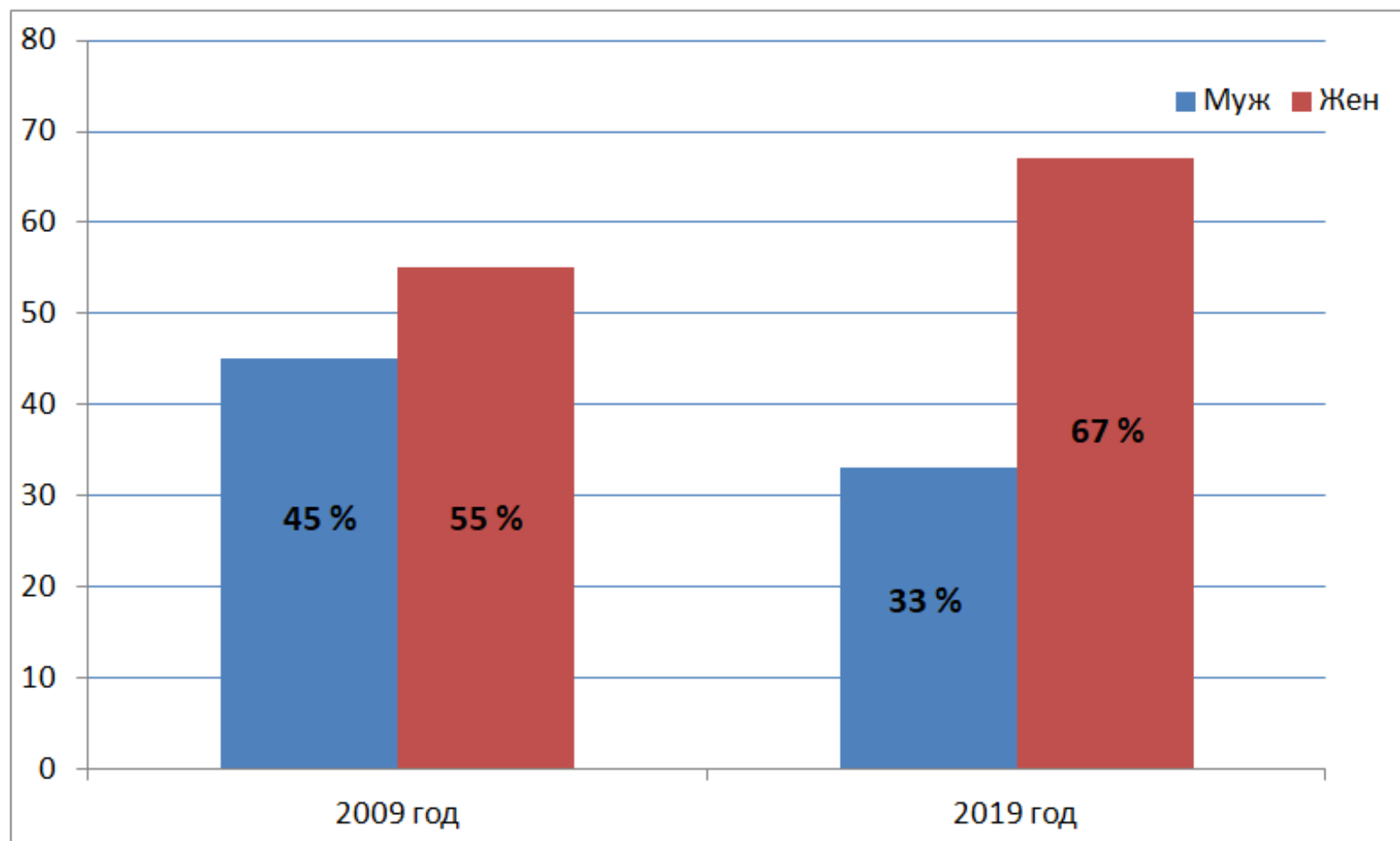
В последние годы число действующих кадастровых инженеров в РФ неуклонно снижается



Динамика численности действующих КИ в РФ

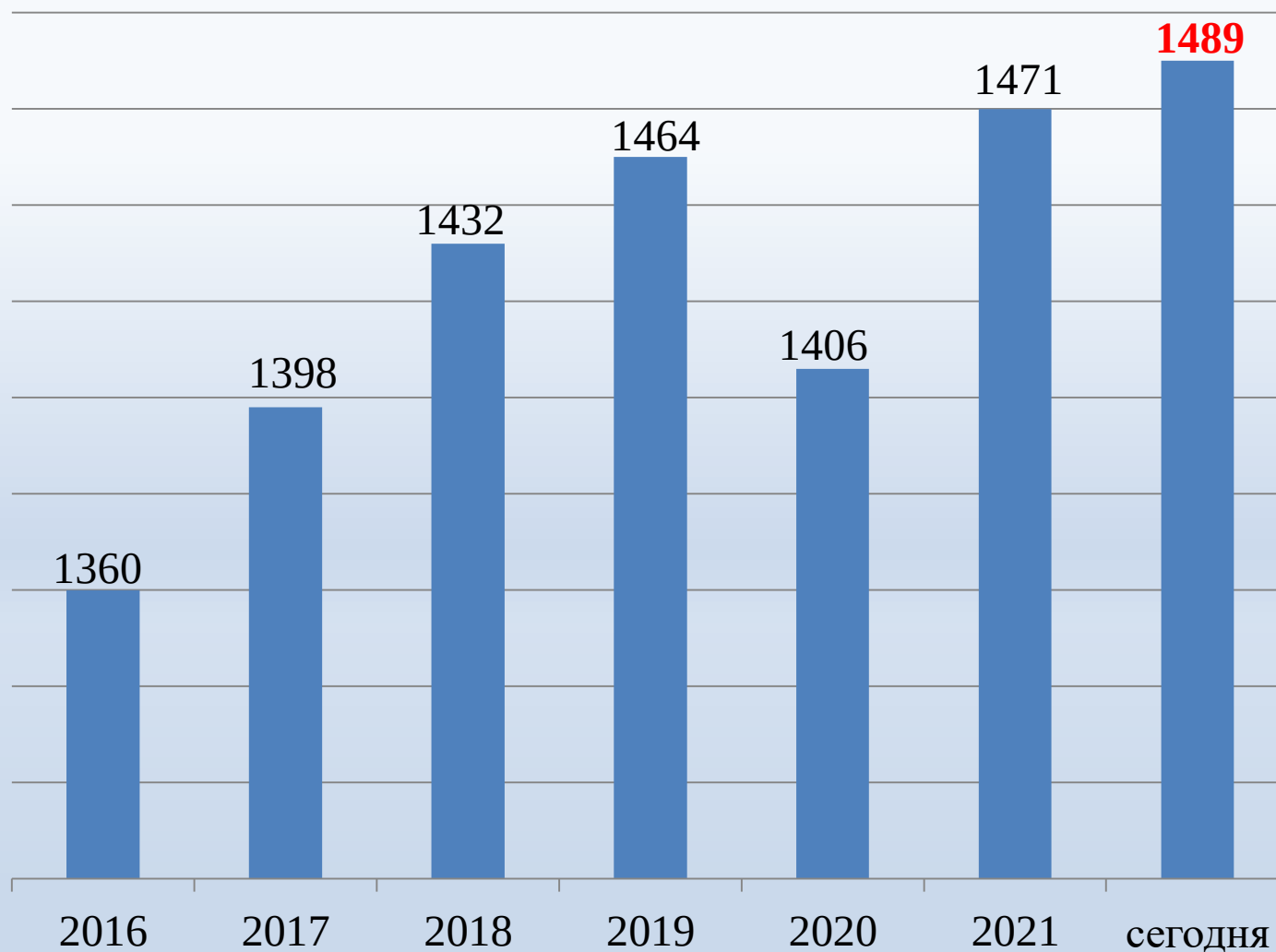


Динамика изменения гендерного состава кадастровых инженеров в РФ



Динамика численности нашей СРО.

Мы держимся!





Коротко о последних событиях текущего года, о том, какие **угрозы** стоят перед кадастровым сообществом, какие основные **проблемы возникают** у кадастровых инженеров (на базе совещаний Нацпалаты КИ, выступлений Президента НПКИ Кислова В.С. и др.).



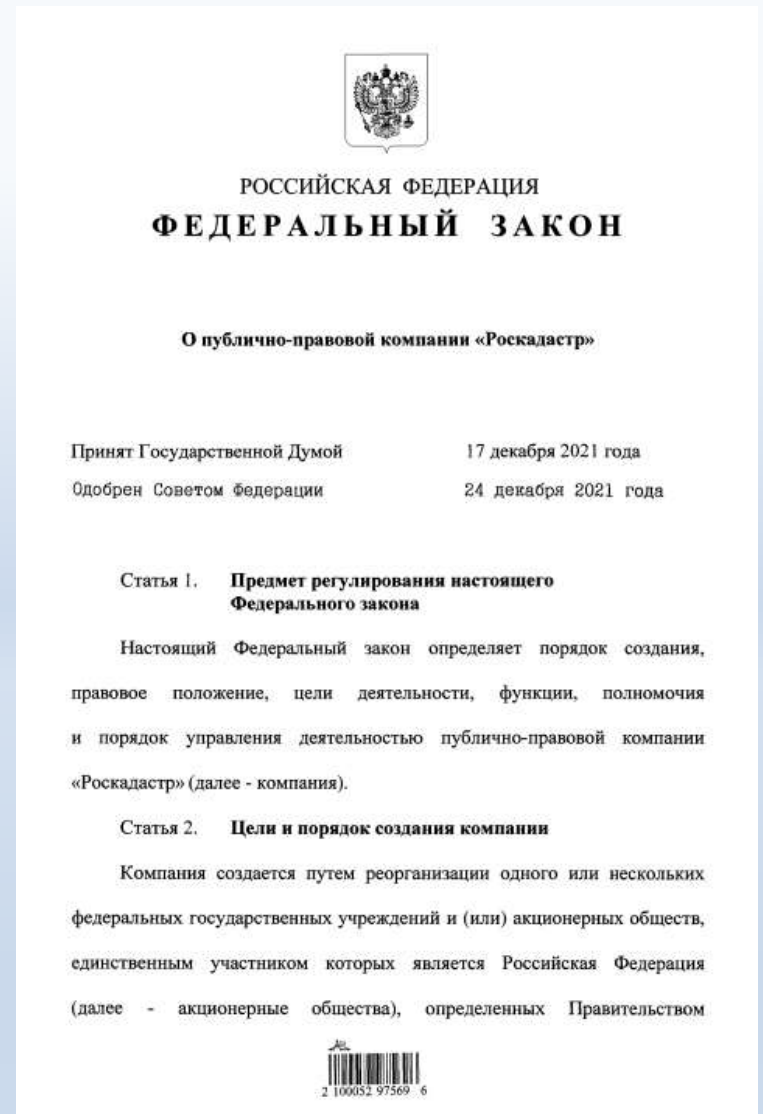
Излагаю факты. Выводы вы сделаете сами.

1. ППК «РОСКАДАСТР»



В конце 2021 года подготовлен и 30.12.2021 г. был принят в посл. чтении Федеральный закон № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

ППК, согласно закону, будет иметь, в том числе, право на выполнение землеустроительных и кадастровых работ, а также серьезные гос. ресурсы.



ППК «Роскадастр» создается на базе 4 юридических лиц: **ФГБУ «ФКП Росреестра»**, **ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»**, **АО «Ростехинвентаризация»**, **АО «Роскартография»**.

Из материалов Нацпалаты КИ:

«ФГБУ «ФКП Росреестра» обладает **неограниченным доступом** к ФГИС ЕГРН, ведёт **проверку оснований** для приостановления и отказа в осуществлении ГКУ. Таким образом, речь идет о **совмещении функций исполнения и контроля** над проведением кадастровых работ, что дает особые конкурентные преимущества ППК «Роскадастр» перед другими участниками рынка».



В ЧЕМ ОПАСЕНИЕ? В настоящее время государственная доля рынка кадастровых и землеустроительных работ, по данным Нацпалаты КИ, уже составляет около 30% (ГУПы, МУПы, АО с госдолей). Выход на рынок ППК «Роскадастр», обладающего значительными преимуществами перед другими участниками рынка, может привести к государственной монополии на кадастровую и землеустроительную деятельность и вытеснить рядовых кадастровых инженеров с рынка.



2. ФГБУ «РосЛесИнформ» (война писем)



Лесной кодекс РФ, статья 70.1 (в ред. Закона № 304-ФЗ от 02.07.2021)

«14. Подготовка **документов**, на основании которых осуществляется государственный кадастровый учет недвижимого имущества в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда в целях их предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, осуществляется на основании соответствующего договора **федеральным государственным бюджетным учреждением**, подведомственным уполномоченному федеральному органу исполнительной власти, если иное не установлено настоящим Кодексом.» **Может это документы-основания, а не межевой план?**

ФГБУ «РОСЛЕСИНФОРГ»

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ФГБУ «РОСЛЕСИНФОРГ» - ведущая лесоучетная организация Российской Федерации, созданная на базе лесохозяйственных предприятий, оснащенных самым современным оборудованием и новейшими технологиями.

3500
специалистов

80
лет





Письмо Рослесхоза от **27 января 2022г.** №АВ-03-54/1800 «О разьяснении изменений, внесенных в статью 70.1 Лесного кодекса РФ»

«Частью 14 статьи 70.1 Лесного кодекса установлено, что **подготовка документов**, на основании которых осуществляется государственный кадастровый учет недвижимого имущества в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда в целях их предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, осуществляется на основании соответствующего договора федеральным государственным бюджетным учреждением, подведомственным уполномоченному федеральному органу исполнительной власти, если иное не установлено настоящим Лесным кодексом...

Таким образом, документом, указанным в части 14 статьи 70.1 Лесного кодекса, подготовка которого **возложена на федеральное государственное бюджетное учреждение**, подведомственное уполномоченному федеральному органу исполнительной власти, будет являться **межевой план....»**

Письмо ЦА Росреестра (начальника управления нормативно-правового регулирования Галишина Э.У.) от 18 февраля 2022 г. № 13-00120/22)



«По мнению Управления, часть 14 статьи 70.1 Лесного кодекса устанавливает компетенцию, но не устанавливает исключительных полномочий указанного в ней федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного уполномоченному федеральному органу исполнительной власти, в части подготовки документов, на основании которых осуществляется государственный кадастровый учет недвижимого имущества в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда в целях их предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование...

Кроме того, часть 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ не содержит оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по причине подготовки межевого плана лесного участка из состава земель лесного фонда, предназначенного для предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, кадастровым инженером, не являющимся работником ФГБУ «Рослесинфорг»...»

По факту: Минлесхозы принимают на согласование документы по межеванию лесных участков преимущественно от «РосЛесИнфорга».

3. Закон о «трех днях»



Государственной Думой РФ 20.04.2022 г. в третьем чтении принят проект Федерального закона №94578-8. Этим документом внесены поправки в закон №221-ФЗ в части регулирования договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В частности, устанавливается срок выполнения кадастровых работ в отношении ряда объектов бытовой недвижимости: **не более трех рабочих дней** (кстати, такой же срок дается регистраторам на рассмотрение этих документов!).

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 94578-8

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Градостроительный кодекс
Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2006, № 1, ст. 10; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4012; № 46, ст. 5553; 2008, № 30, ст. 3604; 2010, № 31, ст. 4209; 2011, № 13, ст. 1688; № 30, ст. 4563, 4590; 2019, № 52, ст. 7790; 2020, № 29, ст. 4512; № 31, ст. 5023; 2021, № 1, ст. 7, 33; № 24, ст. 4188; № 27, ст. 5103) следующие изменения:

1) в статье 5²:

а) часть 9 после слова "необходимых" дополнить словами "застройщику, техническому заказчику";

б) дополнить частью 13 следующего содержания:

"13. При выполнении предусмотренных частями 3 - 7 настоящей статьи мероприятий при реализации проекта по строительству объекта

Поправки в Закон №221-ФЗ



«7¹. Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости должен предусматривать срок выполнения таких работ, не превышающий **трех рабочих дней** (за исключением случая, предусмотренного частью 7² настоящей статьи)».



«7². В случае, если при выполнении кадастровых работ, указанных в части 7¹ настоящей статьи, в соответствии со статьей 39 настоящего Федерального закона требуется проведение **обязательного согласования местоположения границ** земельного участка, срок, указанный в части 7¹ настоящей статьи,».
не включает в себя срок, который требуется для проведения такого согласования



Этими объектами являются: земельные участки, предназначенные для ведения **личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей** для собственных нужд или **индивидуального жилищного строительства**, и расположенные на таких земельных участках **объекты недвижимости.**



Реальная ситуация



Выполнение кадастровых работ по образованию или уточнению границ ЗУ может включать в себя:

1. Подготовку и анализ документов, получение выписок из ЕГРН – не менее 5 дней.

2. Получение выписок о пунктах ГГС в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» (при необходимости) – 1 месяц.

3. Получение архивных материалов, копий землеустроительных дел, государственных актов и постановлений (при необходимости) – до 1 месяца.

4. Выполнение геодезических работ (замеры и обработка данных) – 2 дня.

5. Согласование границ земельного участка со смежными землепользователями – до 3 месяцев.



Таким образом, **реальный срок** выполнения кадастровых работ по договору подряда варьируется **от 3 дней до 3-4 месяцев.**



Последние новости

Президиумом Национального объединения СРО КИ 12 мая 2022 г. были утверждены новые типовые договоры подряда на выполнение кадастровых работ (МП, ТП, акт обследования), в которые включены условия, защищающие кадастрового инженера от просрочки исполнения договора.

УТВЕРЖДЕНО
Президиумом Ассоциации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»
(Протокол № _____ от _____)

ТИПОВОЙ ДОГОВОР ПОДРЯДА
НА ВЫПОЛНЕНИЕ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ
(подготовка межевого плана в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства)

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ (ФИО физического лица либо полное наименование юридического лица)

в лице _____ (ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____ (Положения, Устава, доверенности или указать иной документ)

именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и _____ (ФИО индивидуального предпринимателя)

_____ или, наименование юридического лица

в лице _____ (ФИО представителя физического лица либо должность, ФИО представителя юридического лица)

действующего на основании _____ (свидетельства о регистрации в качестве ИП, Положения, Устава)

именуемый в дальнейшем Подрядчик, с другой стороны, в дальнейшем именуемые вместе

Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Подрядчик обязуется выполнить кадастровые работы, изготовить по установленной форме и передать заказчику межевой план, а Заказчик обязуется принять межевой план и оплатить выполненные кадастровые работы.

Кадастровые работы осуществляются в связи с: _____
(образованнием земельного участка, путем объединения земельных участков, образованнием земельных участков, путем раздела земельного участка, образованнием земельных участков, путем перераспределения земельных участков, образованнием земельного участка, путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исправлением ошибок в местоположении границ земельного участка, образованнием земельного участка, путем выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок, образованнием земельного участка из состава земельного участка, представляющего собой единое землепользование; образованнием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; образованнием части (частей) земельного участка; уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка; уточнением части (частей) земельного участка).

Характеристики объекта кадастровых работ:

адрес (описание местоположения) _____;

площадь _____;

кадастровый номер (при наличии) _____;

иное (в случае необходимости) _____.

1.2. Результатом кадастровых работ является изготовленный Подрядчиком межевой план для представления его в орган регистрации прав в порядке, установленном

Новые позиции в типовом договоре подряда



1) В срок выполнения кадастровых работ (3 рабочих дня) **не включается ряд иных (не кадастровых) работ:** получение сведений из ЕГРН (в том числе по адресам правообладателей), данных из государственных фондов пространственных данных и данных, полученных в результате землеустройства, помещение межевого плана в электронное хранилище, обследование объекта кадастровых работ и т.д.

2) Возможность **не начинать работы** (срок выполнения работ **не исчисляется**), если:

- нет оплаты;
- заказчиком не предоставлен полный пакет документов;
- заказчиком не предоставлен доступ к объекту кадастровых работ для их проведения.

3) **Приостановка срока действия договора** в ряде случаев (в том числе, при выявлении несоответствия в исходных документах, обнаружении реестровой ошибки и т.д.).



СРО АКИ «Поволжье» рекомендует: добавить к договорам подряда **типовое приложение (чек-лист) с общим перечнем необходимых документов-оснований** (например, выписка из ЕГРН, тех.паспорт, декларация, постановление исполкома МО, согласие на обработку персональных данных, документ о доступе и т.д.). В нем сделать столбики «наличие документов» и «дата предоставления».

При заключении договора с заказчиком и позже проставлять «галочки» о получении соответствующих документов и указывать дату. Для документов, которые не нужны, делать отметку «не требуется».

Так заказчик будет понимать, что от него нужно, и **когда начнется отсчёт трехдневного срока.**



4. Письмо по КИ, не работавшим более трех лет



28 марта 2022 года в адрес многих СРО (в т.ч. СРО АКИ «Поволжье») пришло письменное **Предостережение ЦА Росреестра с требованием исключить из реестра членов СРО кадастровых инженеров, не осуществляющих профессиональную деятельность на протяжении более трех лет.**

В данный перечень попало **65** наших членов. Часть из них реально работала, но в ГРКИ были указаны некорректные данные, часть находится в декрете и т.д.

В итоге, КИ, попавшие в данный список, должны через нас **доказать факт осуществления кадастровой деятельности. Иначе – исключение из СРО!**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

25.03.2022 № 07-2263-МС/22

на № _____ от _____

Исполнительному директору
Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья»

В.П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии уведомляет о следующем.

Росреестр осуществляет ведение государственного реестра кадастровых инженеров (подпункт 5.1.5 пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457).

Государственный реестр кадастровых инженеров (далее – Реестр) ведется органом федерального государственного надзора в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений (часть 17 статьи 30.5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; далее – Закон № 221-ФЗ).

Порядком ведения государственного реестра кадастровых инженеров, утвержденным приказом Росреестра от 29.10.2020 № П/0402 (далее – Порядок), установлен перечень сведений о кадастровом инженере, подлежащих внесению в Реестр, в который входит информация о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера (подпункт 7 пункта 8 Порядка).

Количественные показатели результатов профессиональной деятельности кадастрового инженера вносятся в Реестр ежеквартально, до 25-го числа месяца (до 25 января, 25 апреля, 25 июля, 25 октября), следующего за отчетным периодом, на основании данных, представляемых федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, об итогах деятельности кадастрового инженера (за 3, 6, 9 и 12 месяцев соответственно), и хранятся в Реестре за три последних полных календарных года (пункт 11 Порядка).

Согласно сведениям, содержащимся в государственном реестре кадастровых инженеров, 65 кадастровых инженеров – члены Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» не осуществляли кадастровую деятельность в течение трех лет (в период с 2019 по 2021 годы имеют нулевые показатели результатов профессиональной деятельности; список прилагается).



Факт выполнения кадастровых работ подтверждается выпиской из ЕГРН с указанием ФИО КИ, проводившего кадастровые работы.

*Если в выписке не содержится ФИО кадастрового инженера, нужно написать в Управление Росреестра обращение с просьбой подтвердить факт выполнения Вами кадастровых работ с приложением полученной выписки из ЕГРН и получить ответ (см. образец ответа).

КИ, попавшие в список, но находящиеся в декретном отпуске, должны предоставить приказ работодателя о предоставлении декретного отпуска (в соответствии с новой редакцией пункта 7 части 15 статьи 29 Закона №221-ФЗ мы их защитим).

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

ДОУЛДУТ ТЕРКӨҮ, КАДАСТРЫҖМ, КАРТОГРАФИЯ
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТЕННҖ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БУЕНЧА ИДARҖСЕ

Авангарда ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел: (8-843) 255-24-56, факс: (843) 255-25-46, 255-24-43
E-mail: 16_upn@rosreestr.ru

Исполнительному директору
Саморегулируемой организации
"Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья"

В.П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

20.04.2022 № 24-17@/10764-ю-э

На № _____ от _____

О перенаправлении обращения

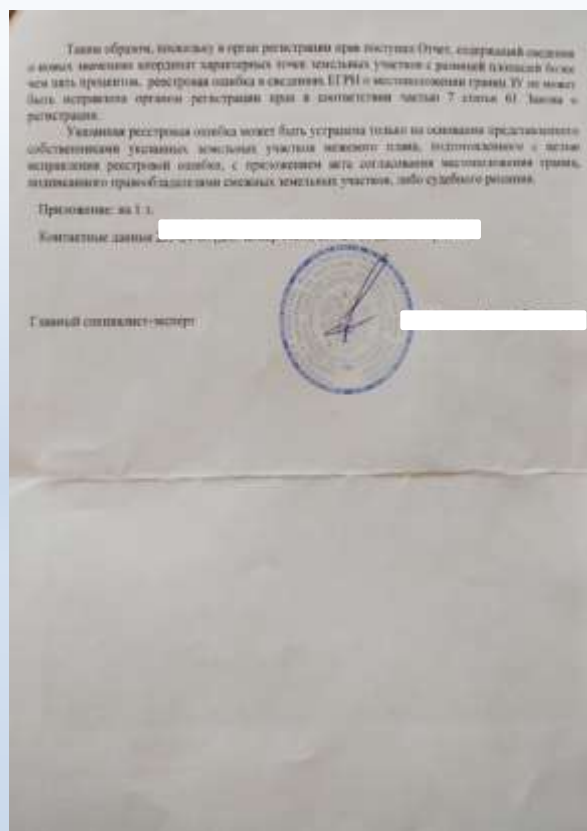
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан на основании пункта 3 статьи 8 Федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» от 02.05.2006г. № 59-ФЗ направляет в адрес Саморегулируемой организации "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" по подведомственности обращение Разина А.В. вх. № 3-02307-э от 15.04.2022 для рассмотрения и подготовки ответа заявителю, в части вопросов, касающихся кадастровой деятельности.

В части вопросов, касающихся Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, сообщаем следующее.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) объект недвижимости с кадастровым номером 16:39:130201:415, расположенный по адресу: Республика Татарстан, Тукаевский муниципальный район, Калминское сельское поселение, д. Кырныш, ул. Набережная, д. 14, снят с государственного кадастрового учета 04.08.2021 на основании заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости от 22.07.2021 и Акта обследования от 21.07.2021, подготовленного кадастровым инженером Разиным А.В.

Сведения в электронном виде в отношении объекта недвижимости с кадастровым номером 16:39:130201:415 были повторно обновлены и направлены на портал государственных услуг Росреестра (rosreestr.gov.ru). Обновление сведений на сервисах портала государственных услуг Росреестра (rosreestr.gov.ru) происходит спустя несколько дней.

Министерство
образования
и науки
Российской
Федерации





Согласно нормам Закона № 120-ФЗ, **исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН** о местоположении границ земельного участка входит теперь в полномочия Росреестра (документы готовят филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»). Речь в основном идет о пересечениях ЗУ или о несоответствии значения площади, вычисляемого по координатам, указанному в семантике. На исправление ошибки **дается 3 месяца**, и пока заявитель думает, надо ли это ему, нести ли затраты, органы **исправляют все сами**.

Многие регионы (в том числе, Татарстан) уже приступили к активному выявлению данных ошибок. Эти письма многие уже получали.

Какие последствия? У некоторых КИ в ГРКИ могут появляться сведения о наличии реестровых ошибок, иногда в больших количествах.

Согласно статье 29 Закона № 221-ФЗ, кадастровый инженер **исключается из СРО** в случае, если у него имеются **10 и более** реестровых ошибок за последние **три года** деятельности.



Уважаемые коллеги!
Предлагаем Вам проверить
свои результаты проф.
деятельности на сайте
Росреестра в ГРКИ.

В случае приближения
количества **реестровых
ошибок за последние 3 года
к 10** просим срочно сообщить
нам! Иначе мы потом будем
вынуждены Вас исключать на
основании пункта 6 части 15
статьи 29 Закона №221-ФЗ по
требованию ЦА Росреестра.

Общие сведения					
ФИО: Сорокин Тимур Сергеевич					
Квалификационный аттестат: номер: 16-11-224 дата выдачи: 02.02.2011					
Реестровый номер: 7057					
Дата внесения в ГРКИ первой записи о кадастровом инженерере: 11.02.2011					
Текущая дата членства кадастрового инженера:					
Членство в саморегулируемых организациях					
Наименование СРО	Дата включения в реестр СРО	Дата принятия решения об исключении из состава СРО КИ	Основание исключения		
Саморегулируемая организация "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья"	03.05.2012				
Дисциплинарные воздействия					
Данные не найдены					
Результаты профессиональной деятельности					
Год	Период (в месяцах)	Количество решений об осуществлении и об отказе в осуществлении кадастрового учета	Количество решений об отказе, принятых по основаниям статьи 27	Количество решений о необходимости устранения кадастровых ошибок	Количество решений о приостановлении осуществления кадастрового учета
2014	9	149	3	0	
2014	12	252	5	0	
2015	3	1	0	0	
2015	6	99	0	0	
2015	9	228	0	0	
2015	12	300	1	0	
2016	3	94	2	0	
2016	6	242	6	0	
2016	9	348	8	0	
2016	12	507	15	0	
2017	3	7	0	0	
2017	6	105	1	0	
2017	9	172	3	0	
2017	12	277	4	0	
2018	3	151	2	0	
2018	6	268	2	0	
2018	9	645	3	0	
2018	12	756	4	0	
2019	3	98	0	0	7
2019	6	132	10	0	2
2019	9	195	10	0	7
2019	12	263	10	0	7
2020	3	63	1	0	
2020	6	91	1	0	8
2020	9	143	2	0	8
2020	12	180	2	0	9

6. Повышение Квалификации (ПК)



Подошел срок прохождения ПК у большинства КИ, членов нашей СРО.

Данный срок отсчитывается с даты прохождения Вами последних курсов ПК. Большинство КИ вступило в СРО в середине 2016 года (когда ввели обязательность) и, соответственно, проходило ПК весной-летом 2019 года. **Лето 2022 года** – новый срок, когда надо об этом позаботиться!

При этом на сегодня в СРО 1489 членов. В 2022 году срок для прохождения ПК подходит у **1194** инженеров. Из них уже прошли ПК в этом году **469** человек. **Не прошли** указанные курсы **725** человек, из них **88** КИ уже **пропустили срок** прохождения ПК.



Статья 29.1. 221-ФЗ Права и обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности

2. Кадастровый инженер обязан:

10) один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным законом от 29 декабря 2012 года N 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" порядке, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по усмотрению кадастрового инженера;



Для членов нашей СРО есть возможность прохождения курсов ПК по льготной цене (**2 тыс. руб.**) дистанционно в ЧОУ ДПО Учебный центр «ОКИС» (Новосибирск), это наши партнеры. Более подробная информация размещена у нас на сайте. При этом вы вправе выбрать любое учебное заведение, которое вам понравится.

Форма уведомления о прохождении ПК. Необходимо направить его и копию удостоверения о прохождении ПК в СРО электронно (заверив ЭЦП) или почтовым отправлением.

Президенту СРО
«Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»
О.В.Аввакумову

От _____

Свидетельство о членстве № _____

СНИЛС _____

Уведомление

Я, _____,
в соответствии с требованиями подпункта 10 пункта 2 статьи 29.1 Закона о кадастре
прошел (а) обучение по дополнительной профессиональной программе повышение
квалификации по программе (нужное подчеркнуть/вписать):

1. «Современные технологии в области кадастровой деятельности»
2. «Актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений»
3. «Актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности»
4. _____

Наименование учебного заведения - _____

Срок обучения - _____ часов

Форма обучения - _____

Приложение: Заверенная подписью и печатью кадастрового инженера копия
удостоверения о повышении квалификации

(подпись)

(ФИО полностью)

МП кадастрового инженера

« ____ » _____ 20 ____ г.

7. Изменения в системе выдачи ЭЦП КИ



С 1 января 2022 года (согласно новой редакции Закона №63-ФЗ "Об электронной подписи") выпуск ЭЦП юридических лиц и ИП передан в Удостоверяющий центр Федеральной налоговой службы.

Выдача ЭЦП физических лиц (в том числе КИ) осталась в коммерческих удостоверяющих центрах, но при этом ужесточены требования по их аккредитации:

- Наличие собственного капитала в сумме **1 млрд.рублей** (было 7 млн.руб.),
- Размер страхования убытков в сумме **100 млн.рублей** (было 30 млн.руб.).

На рынке осталось несколько действующих УЦ (Контур, КалугаАстрал, ТаксКом и пр.). Поэтому цены на ЭЦП значительно выросли (с 1 марта 790 рублей – ТехноКад) и могут расти далее.



Обратите внимание!



Применение ЭЦП, выданной до 1 июля 2021, года после 1 января 2022 года **не допускается**, если удостоверяющий центр, выдавший её, не прошел аккредитацию по новым правилам (как, скажем, ТехноКад).

Просим учесть данную информацию и в случае необходимости осуществить замену ЭЦП !

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

ДӨҮЛӨТ ТЕРКӨҮ, КАДАСТР ҺӘМ КАРТОГРАФИЯ
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТЕНЕҢ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
БУЕНЧА ИДАРӘСЕ

Авангардная ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел. (8-843) 255-24-56, факс (843) 255-25-46, 255-24-43
E-mail: 16_upr@rosreestr.ru

Исполнительному директору СРО
«Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья»

В. П. Савельеву

np-okint@mail.ru

15.04.2022 № 18-20@/10504-э

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Вадим Петрович!

В рамках исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан сообщает следующее.

Согласно положениям абзаца третьего подпункта "г" пункта 10 статьи 1 Федерального закона Федерального закона от 27.12.2019 N 476-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об электронной подписи" и статью 1 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 476-ФЗ) с 1 января 2021 года Федеральная налоговая служба, Федеральное казначейство и Банк России наделены полномочиями по созданию и выдаче квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи.

Согласно абзацам седьмому и двадцать шестому пункта 14 статьи 1 Федерального закона N 476-ФЗ с 1 января 2022 года в правоотношениях юридических лиц и индивидуальных предпринимателей применяется квалифицированная электронная подпись таких лиц, квалифицированный сертификат которой выдан удостоверяющим центром ФНС России.

Согласно части 5 статьи 3 Федерального закона N 476-ФЗ аккредитация удостоверяющих центров, полученная ими до дня вступления в силу указанного Федерального закона, действует до истечения срока, на который они были аккредитованы, но не более чем до 1 января 2022 года.

8. Требование о проведении массовых проверок КИ



На сегодня центральный аппарат Росреестра решил усилить проверки деятельности КИ через СРО.

Высказывалось мнение, что «каждая приостановка должна превратиться в проверку».

Выдержит ли тогда система СРО?





Внеплановые проверки по запросам Росреестра проводились СРО раньше, но **ежеквартально**. Это регулировалось письмом зам. руководителя Росреестра Спиренкова В.А. №. №19-12595-BC/18 от 14.12.2018 г.

 МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР) ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000 тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22 e-mail: post@rosreestr.ru , http://www.rosreestr.ru <i>14.12.2018 № 19-12595-BC/18</i> на № _____ от _____	Территориальные органы Росреестра ФГБУ «ФКП Росреестра» Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя
---	---

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях применения единых подходов при организации работы, направленной на снижение количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и связанной с направлением в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ) сведений о нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при формировании ими межевых и технических планов, актов обследования, карты-плана территории, в дополнение к письмам Росреестра от 19.12.2017 № 19-15010-BC/17 и от 13.02.2018 № 07-01460-МС/18 рекомендует руководствоваться следующим.

Информация для СРО КИ формируется территориальными органами Росреестра с учетом данных, представленных филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра», и направляется в СРО КИ с периодичностью один раз в квартал (далее – отчетный период).

Указанная информация группируется отдельно по каждой СРО КИ и подразделяется на аналитическую информацию и информацию о нарушениях.

В информацию о нарушениях включаются только сведения о выявленных органом регистрации прав (соответствующим территориальным органом Росреестра) в отчетном периоде нарушениях требований к подготовке межевого и технического планов, акта обследования, карты-плана территории (далее – документы), установленных федеральными законами, приказами Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, от 18.12.2015 № 953,

2	от 20.11.2015 № 861, от 21.11.2016 № 734, допущенных конкретным кадастровым инженером, послуживших основаниями для вынесения решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. В такую информацию не включается информация об устраненных в отчетном периоде нарушениях при условии, что по ним не принимались повторные решения о приостановлении (основания, по которым принято первое решение о приостановлении в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, устранены, и осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на момент обобщения информации), о технических ошибках (в том числе при заполнении форм электронных документов), ошибках загрузки документов и иных ошибках, не связанных с деятельностью кадастрового инженера. Аналитическая информация представляет собой информацию обо всех типовых ошибках с учетом письма Росреестра от 19.12.2017 № 19-15010-BC/17, выявленных в отчетном периоде органом регистрации прав при рассмотрении документов, подготовленных кадастровыми инженерами. При этом аналитическая информация направляется в СРО КИ по прилагаемой форме № 1 для осуществления методической работы, в том числе в части проведения просветительской работы с кадастровыми инженерами (лекции, семинары, тренинги) и (или) подготовки соответствующих стандартов профессиональной деятельности либо внесения изменений в существующие стандарты, а информация о нарушениях – по прилагаемой форме № 2 (с приложением копий уведомлений о принятых решениях о приостановлении (отказе), а также, по возможности, копий документов, подтверждающих допущенные нарушения) для рассмотрения в рамках контроля за профессиональной деятельностью членов СРО КИ. Вместе с тем Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управлению государственной регистрации права и кадастра Севастополя аналитическую информацию и информацию о нарушениях необходимо направлять в Управление Росреестра по Республике Крым и Севастополю в целях ее обобщения, анализа и дальнейшего направления в СРО КИ. Приложение: на 2 л.  В.А. Спиренков
---	--

Совещание Росреестра с КИ 25.05.2022 г.

Новая процедура будет обсуждаться 25 мая 2022 г. в 10.00 на **всероссийском совещании** онлайн с кадастровыми инженерами по вопросам повышения качества кадастровых работ, проводимом ЦА Росреестра (г. Москва).

Точки подключения — управления Росреестра и офисы СРО.

ПРОЕКТ

ПОВЕСТКА

совещания с профессиональными участниками кадастровой деятельности

25 мая 2022 г.
ВКС
10:00

- | | |
|---------------------------|--|
| 10:00 – 10:20
20 минут | - Задачи Росреестра по повышению качества кадастровых работ и снижению количества решений о приостановлении ГКУ

<i>Громова Татьяна Алексеевна – заместитель руководителя Росреестра</i> |
| 10:20 – 10:40
20 минут | - Новеллы в законодательстве в сфере кадастровой деятельности и государственного кадастрового учета

<i>Галишин Эдуард Уралович – начальник Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра</i> |
| 10:10 – 10:30
20 минут | Картографо-геодезическое обеспечение ведения ЕГРН

<i>Исмаилова Диана Германовна – начальник Управления геодезии и картографии</i> |
| 10:30 – 11:50
20 минут | - О деятельности Росреестра в сфере надзора за саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров.

<i>Соколова Марина Георгиевна – начальник Управления по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций</i> |
| 11:50 – 12:10
20 минут | - Предложения по повышению качества кадастровых работ

<i>Кислов Виктор Степанович – президент Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров»</i> |
| 12:10 – 12:50
40 минут | - Сессия «вопрос-ответ» |

Новый регламент Росреестра по проверкам



С мая 2022 г. во исполнение поручения руководителя Росреестра Скуфинского О.А. №ОС-035/22 от 22.04.2022 г. в адрес СРО будет ежемесячно направляться информация об ошибках кадастровых инженеров для проведения внеплановых проверок их деятельности по приостановкам ГКУ, отказам ГКУ и реестровым ошибкам.

РУКОВОДИТЕЛЬ

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПОРУЧЕНИЕ

Р.Р. АПРЕЛЬ 2022

№ ОС-035/22

Руководителям территориальных
органов Росреестра

Госкомреестру

Севреестру

1. Обеспечить направление в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), а также в копии в Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра информации о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, по форме согласно приложению № 1 к настоящему поручению на ежемесячной основе в следующих случаях:

при принятии решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет;

при принятии решений о приостановлении учетно-регистрационных действий на основании выявленных типичных нарушений в деятельности кадастровых инженеров согласно приложению № 2 к настоящему поручению;

при принятии решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий в случаях неустранения кадастровыми инженерами причин приостановления.

2. Обобщать ежеквартально информацию о систематических, в том числе типичных в соответствующем субъекте Российской Федерации, нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке результатов кадастровых работ, и направлять ее в СРО КИ, а также в копии в Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра в целях принятия мер по повышению качества выполняемых членами таких СРО КИ кадастровых работ.

3. Организовать ежеквартальное проведение совещаний с кадастровыми инженерами, осуществляющими деятельность в субъекте Российской Федерации, в целях снижения количества нарушений,

Перечень нарушений КИ, направляемый ежемесячно (приложение 1)



№ п/п	Кадастровый инженер		Дата регистрации заявления об осуществлении УРД*	№ заявления об осуществлении УРД*	Тип нарушения (приостановление, отказ, исправление РО)	Информация, позволяющая идентифицировать результат	
	Ф.И.О.	СНИПС				Дата принятия решения о приостановлении, об отказе в УРД, о необходимости исправления РО	Номер решения о приостановлении, об отказе в УРД, о необходимости исправления РО
1	2	3	4	5	6	7	8
	Пример заполнения:						
1.	Иванов Иван Иванович	111-111-111 11	13.04.2022	КУВД-001/2022-11111111	приостановление	9.04.2022	КУВД-001/2022-11111111/1
2.	Петров Петр Петрович	222-222-222 22	12.01.2022	КУВД-001/2022-22222222	отказ	9.04.2022	КУВД-001/2022-22222222/2
3.	Александров Александр Александрович	333-333-333 33	Не заполняется	Не заполняется	исправление РО	9.04.2022	123456

результаты кадастровых работ			Указание на нарушение кадастрового инж
Вид ОИ	Кадастровый номер	Адрес ОИ	Основание приостановления, отказа*
9	10	11	12
земельный участок	77:77:77777:77	г. Москва, ул.Х, вл.1	границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
здание	55:55:555555:55	Московская область, г. Химки ул.Х, д.1	в техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС
земельный участок	66:66:66666:66	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Х, вл. 6	не заполняется

Типовые замечания к межевому/техническому плану (приложение №2)



Основные замечания к межевому плану / техническому плану, подготавливаемым када

Вид документа	Основание приостановления, предусмотренное Законом	Выявленное замечание
2	3	4
межевой план	пункт 20 части 1 статьи 26	Границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН. Способ выявления: автоматический, средствами ФГИС ЕГРН.
	пункт 28 части 1 статьи 26	Размер и площадь образуемого земельного участка не соответствуют требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, установленных утвержденными правилами землепользования и застройки. Способ выявления: аналитический, посредством «ручных проверок».
	пункт 7 части 1 статьи 26	В межевом плане отсутствуют сведения о кадастровых (условных или инвентарных) номерах расположенных на земельном участке объектов капитального строительства. Способ выявления: посредством ФГИС ЕГРН, анализ межевого плана.
	пункты 7, 25 части 1 статьи 26	Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка (ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», далее - Закон № 221-ФЗ). Анализ сведений ЕГРН.
	пункт 26 части 1 статьи 26	Не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам. Способ выявления: анализ межевого плана, сведений ЕГРН.
	пункт 7 части 1 статьи 26	В разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана отсутствует (либо приведено некорректно) обоснование изменения площади, конфигурации земельного участка, местоположения уточненных границ земельного участка или не содержится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка в связи с наличием реестровой ошибки. Способ выявления: проведение правовой экспертизы (анализ представленных документов и сведений ЕГРН)*.
технический план	пункт 19 части 1 статьи 26	Объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Законом № 218-ФЗ. Способ выявления: правовая экспертиза (анализ сведений технического плана, законодательства РФ, судебной практики).
	пункт 7 части 1 статьи 26	В техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС. Способ выявления: анализ представленных документов; результат загрузки технического плана на карте ЕГРН.
	пункт 7 части 1 статьи 26	Адрес объекта недвижимости указан в техническом плане не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе. Выявляется путем сравнения указанной в техническом плане информации и адреса, указанного в ФИАС.
межевой план, технический план	пункт 7 части 1 статьи 26	Для подготовки не применялись или применялись неактуальные сведения: 1. Сведения о пунктах исходной геодезической основе (в случае выполнения работ геодезическим методом, метод спутниковых геодезических измерений (определений) или комбинированным; 2. Сведения ЕГРН; 3. Сведения содержащиеся в документах государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (при их наличии).



На основании информации, содержащейся в данных таблицах, СРО обязана проводить внеплановые проверки профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

В связи с этим напомним, как работают Контрольная и Дисциплинарная комиссии Ассоциации.



Рассмотрение жалоб Дисциплинарной комиссией



Жалоба,
обращение

Дисциплинарная комиссия
принимает одно из
следующих решений:

- о **принятии** жалобы для рассмотрения ее доводов по существу и проведении внеплановой проверки
- об **отказе** в рассмотрении жалобы по существу;
- об **открытии** дела о применении МДВ;
- об **оставлении** жалобы без рассмотрения.

Принятие жалобы для рассмотрения по существу и проведения внеплановой проверки

- Предмет жалобы входит в компетенцию СРО и соответствует всем требованиям оформления

Открытие дела о применении МДВ

- Наличие в жалобе фактов, однозначно свидетельствующих о совершенных КИ нарушениях и не требующих проведения внеплановой проверки (Представление прокурора, неосуществление деятельности в течение 3-х лет и т.д.)

Отказ в рассмотрении жалобы по существу

- Жалоба не соответствует требованиям оформления (не указаны данные КИ, не приложены подтверждающие документы)
- Предметом жалобы является земельный спор
- Предмет жалобы не входит в компетенцию СРО (не относится к кадастровой деятельности)
- Предмет жалобы был ранее рассмотрен СРО и новые факты не приводятся

Оставление жалобы без рассмотрения

- Текст жалобы не поддается прочтению
- Не указана контактная информация для направления ответа

Итоги рассмотрения Дисциплинарной комиссией
обращений (жалоб) за 2021 год



	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)	
	Жалоб	КИ	Отклонено	Принято к рассмотрению
Внеплановые проверки	220	204	98	122

Гибкая и разумная система мер дисциплинарного воздействия



Наименование МДВ	Способ погашения	Способ снятия (досрочно)
Замечание	Истечение 6 месяцев с момента применения меры, при отсутствии нарушений в течение этого срока	1. Решение суда об отмене МДВ 2. Решение Правления СРО об отмене МДВ при наличии новых обстоятельств
Предупреждение	Проведение ближайшей плановой проверки, при условии отсутствия нарушений до момента ее проведения. Срок проведения плановой проверки - не более 3 лет.	1. Решение суда об отмене МДВ 2. Решение Правления СРО об отмене МДВ при наличии новых обстоятельств 3. Проведение внеплановой проверки по инициативе самого КИ (при условии отсутствия нарушений)
Предписание об устранении выявленных нарушений	Устранение нарушений	1. Решение суда об отмене МДВ 2. Решение Правления СРО об отмене МДВ при наличии новых обстоятельств
Рекомендация об исключении	Истечение срока, в течение которого кадастровый инженер не вправе претендовать на членство в СРО	Не подлежит

Итоги работы Контрольной и Дисциплинарной комиссий СРО АКИ «Поволжье» за 2021 год



	Проведено проверок			Из них принято МДВ							
	Всего	Без нарушений	С нарушения ми	Замечание		Предписание об устранении нарушения		Предупреждени е		Исключение из СРО	
				Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	Проверо к	КИ	Провер ок	КИ
Внеплановые проверки	189	100	89	60	55	18	18	11	10	0	0
Плановые проверки	539	519	20	-	-	9	9	-	-	11	11
ВСЕГО проверок	728	619	109	60	55	27	27	11	10	11	11

Сравнительный анализ результатов внеплановых проверок КИ за 2017-21 годы

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)		Проведено проверок			Из них принято МДВ							
			Откл онено	Приня то к рассмо трени ю	Всего	Без наруше ний	С нару шени ями	Замечание		Предписани е об устранении нарушения		Предупреж дение		Исключение из СРО	
	Жалоб	КИ						Пров ерок	КИ	Пров ерок	КИ	Пров ерок	КИ	Пров ерок	КИ
Внеплановы е проверки 2017г.	139	109	62	77	80	47	33	6	5	5	5	17	15	5	4
Внеплановы е проверки 2018г.	256	298	86	170	360	174	186	153	123	9	9	22	17	2	2
Внеплановы е проверки 2019г.	231	205	121	110	185	108	77	56	53	12	11	8	8	1	1
Внеплановы е проверки 2020г.	176	189	88	88	158	81	77	69	60	2	2	5	4	1	1
Внеплановы е проверки 2021 г.	220	204	98	122	189	100	89	60	55	18	18	11	10	0	0
Всего	1022	1005	455	567	972	510	462	344	296	46	45	63	54	9	8

9. Проблема тарифов на кадастровые работы



Стоимость жизни растет, а цены на кадастровые работы стоят на месте, и кроме того сдерживаются тарифным регулированием в ряде регионов РФ.(Татарстан, Нижний Новгород)



Тарифное регулирование: ищем решение



Национальной палатой КИ разрабатывается **методика определения стоимости кадастровых работ** с учетом затрат рабочего времени КИ. Сроки прошли. Сейчас – другие вопросы...

Поэтому мы не можем уже ждать, будем в Татарстане сами писать **письмо в комитет РТ по тарифам**. Поднимем вопрос о корректировке цен хотя бы с **учетом инфляции** (последний раз они утверждались в 2014 году). В других регионах также рекомендуем это сделать.

Приложение к постановлению
Государственного комитета
Республики Татарстан по тарифам
от 18 июля 2014 г. № 9-1/ппс

Предельные максимальные цены на кадастровые работы
на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков

Цены в рублях с учетом НДС

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4898	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	4756
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.

2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.

3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).

4. Результатом кадастровых работ является межевой план.

Отдел организации, контроля и сопровождения
принятия тарифных решений Государственного
комитета Республики Татарстан по тарифам

Что делать? (наши советы)



А) Выход - искать любые способы выживания! Быть осторожными, гибкими. Действовать обдуманно и юридически грамотно. **Выживает умнейший!**

Б) Координация и взаимодействие! Объединяться между собой (В НПКИ создан Совет работодателей КИ – крупнейших юридических лиц – возглавил Кинев Александр Юрьевич, ген. директор МосГорБТИ, ранее работал замом в ФАС России),

а также с органами власти на местах. Мы с вами работаем в регионах, где все в одной лодке, регистраторы и КИ. Мы в РТ это хорошо понимаем. Любой элемент взаимодействия (например, в ряде субъектов регистраторы пишут на электронку или звонят) надо ценить и использовать во благо.



В) Свести к минимуму ошибки в работе.



Бороться с ошибками максимально, вводя перекрестные проверки, **службы контроля, ОТК** по кадастровой деятельности.

Например, есть еще КИ (может и у вас в коллективах?), которые направляют повторно один тот же межевой план, используя госорган как тестовую площадку для проверки документов, либо идя на поводу у заказчика, направляют некорректные документы «на авось». Коллеги, мы тем самым **провоцируем ситуацию, работаем против себя!**

Если сделали ошибку и есть приостановка – **исправлять электронно через доприносы**. Конечно, сроки рассмотрения сейчас все время сокращаются, но давайте попробуем (ведь можем же исправлять в течение дня!).

**А лучше всего - самим подавать межевой
или технический план без доверенности!**



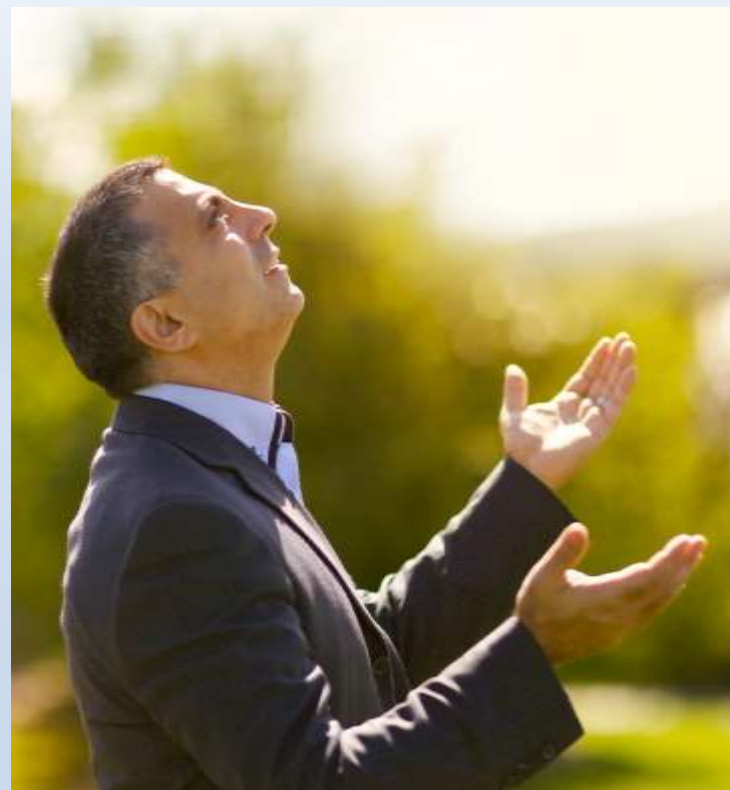
Кадастровый инженер – заявитель!



С 30 апреля 2021 г., на основании части 2.1 статьи 36 Закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровый инженер снова получил возможность без доверенности подавать документы на ГКУ.

Данная форма является более удобной для КИ и их заказчиков.

Коллеги! Сейчас примерно **10% КИ Татарстана** пользуются этой возможностью. Это пока мало. Рекомендуем Вам максимально переходить на эту форму (в случае согласия заявителей)



Методические рекомендации СРО



Наша СРО подготовила соответствующие методические рекомендации. Коротко о них.

В таблице ниже приведены случаи, когда КИ может быть заявителем:



Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: sp-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх. № 1948
от «29» 07 2021 г.

Кадастровым инженерам,
членам СРО АКИ «Поволжье»

О подаче документов в орган регистрации прав
кадастровыми инженерами без доверенности

Уважаемые коллеги!

30.04.2021 (за исключением отдельных положений) вступил в силу Федеральный закон от 30.04.2021 №120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее – СРО АКИ «Поволжье») обращает внимание, в частности, на случаи государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по заявлению кадастрового инженера.

В целях сокращения случаев личного обращения правообладателей и снижения нагрузки на многофункциональные центры рекомендуем кадастровым инженерам активно внедрять в работу эту возможность.

Заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, желательно направлять в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной электронной подписью в соответствии с действующим законодательством посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://rosreestr.gov.ru>) и иных информационных сервисов для взаимодействия с органом регистрации прав.

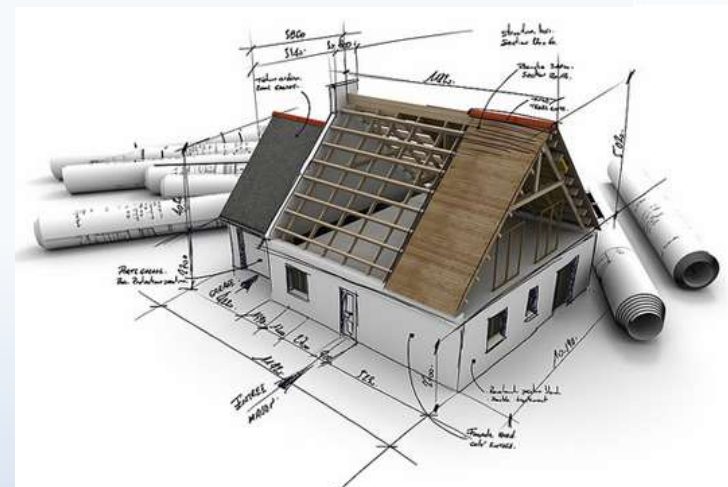
1. Случаи представления кадастровым инженером документов в орган регистрации прав.

Кадастровый инженер может представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в следующих случаях:

Вид кадастровых работ	Заказчик кадастровых работ	Документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера
Часть 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»		
1. Образование земельного участка (раздел, объединение, выдел, перераспределение) 2. Образование земельного участка (раздел, объединение)	1. Собственник исходного земельного участка (раздел, объединение, выдел, перераспределение) 2. Лицо, которому исходный земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование (раздел, объединение)	 <u>Кадастровый инженер является сотрудником юр.лица:</u> - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы - справка с места работы; - документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов. <u>Кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем (ИП):</u> - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы; - документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.
Уточнение границ земельного участка	1. Собственник земельного участка 2. Лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет	
Снятие с учета объекта капитального строительства (акт обследования)	1. Собственник здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса (ОКС) 2. Принявший наследство наследник 3. Собственник земельного участка, если собственник ОКС ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность прекращена в связи со смертью (в отношении физического лица)	
Создание объекта недвижимости, для строительства которого не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию	1. Собственник земельного участка 2. Лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве 3. Лицо, которому предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута	
Часть 4 статьи 16 Федерального закона от 29.12.2004 г. №189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»		
Образование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом	Орган государственной власти или орган местного самоуправления	Получение доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа не требуется
Часть 5 статьи 39.26 Земельного Кодекса РФ		
Образование части земельного участка с целью установления сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности	Лицо, которому направлено уведомление о возможности заключения соглашения об установлении сервитута или предложение о заключении соглашения об установлении сервитута в иных границах	Договор подряда на выполнение кадастровых работ, включающий полномочия кадастрового инженера на подачу документов



Самостоятельная подача
КИ заявления об учете
изменений характеристик
объектов недвижимости
сейчас, к сожалению, законом
не предусмотрена.



При этом, с некоторых пор
мы надеемся, что будут
внесены поправки в часть 2.1
статьи 36 Закона №221-ФЗ и
это станет возможно. Это
наша позиция и мы ее
намерены отстаивать.



**При самостоятельном обращении КИ подает в орган
ГКУ три дополнительных документа:**



1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ

Согласно части 2.1 статьи 36 Закона №221-ФЗ с целью представления кадастровым инженером документов без доверенности в Росреестр в договор подряда на выполнение кадастровых работ включается специальное условие.

По нашему мнению, в Договор возможно включить следующую фразу:

«В соответствии с частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», кадастровый инженер представляет без доверенности документы, подготовленные в результате кадастровых работ, в орган регистрации прав».

Рекомендуем данное условие указывать в разделе «Права и обязанности» или «Порядок сдачи и приемки кадастровых работ» Договора, а также выделять данный текст с применением **полужирного начертания и более крупного размера шрифта** с целью обращения внимания регистратора прав.



2. Справка с места работы.

Справка с места работы подтверждает, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником данного юридического лица.

В случае ИП данная справка не предоставляется.

Приложение 1

ООО «Поволжье»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59,
e-mail: mp-okip@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

№ _____
« ____ » _____ 2021г.

По месту требования

Справка.

Настоящая справка выдана кадастровому инженеру Иванову Ивану Ивановичу в том, что он работает в ООО «Поволжье» (ИНН 1234567890) на должности начальника отдела кадастровой деятельности.

Согласно трудовому договору кадастровый инженер Иванов Иван Иванович выполняет кадастровые работы в отношении объектов недвижимости, с правообладателями которых заключен договор подряда на выполнение кадастровых работ.

Директор

П.П.Петров



3. Документ, свидетельствующий о приемке заказчиком результатов кадастровых работ (Акт о приеме выполненных работ).

Следует предусмотреть в этом документе условие, что:

*«Подрядчик передает, а Заказчик **принимает результаты вышеуказанных работ.** Указанные работы выполнены полностью и в срок. Заказчик претензий по объему, качеству результата работ и срокам выполнения работ не имеет, и **согласовывает подготовленные документы**».*

Необходимо учесть, что при наличии возражений в Акте (например, претензий по объему, качеству, срокам кадастровых работ), кадастровый инженер утрачивает полномочия по представлению документов в орган регистрации прав.

Способ представления документов, подтверждающих полномочия кадастрового инженера



Согласно позиции, изложенной в письме заместителя руководителя Росреестра Бутовецкого А.И. №13/1-5668-АБ/21 от 26.07.2021 г., документы, подтверждающие полномочия КИ, необходимо представлять в орган ГКУ наряду с заявлением и межевым (техническим) планом. **Вшивать их в межевой (технический) план не требуется!**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО
от 26 июля 2021 г. N 13/1-5668-АБ/21

О ПОЛНОМОЧИЯХ
КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ЧАСТЬЮ 2.1 СТАТЬИ 36
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА "О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"

Вопрос: О применении положений части 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" относительно полномочий кадастрового инженера по представлению в орган регистрации прав документов, подготовленных в результате выполнения кадастровых работ, без доверенности.

Ответ:

Частью 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ) установлены случаи, при которых кадастровый инженер вправе представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ).

Статьей 15 Закона N 218-ФЗ предусмотрена возможность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно, а также государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав на основании заявления кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом (пункт 6 части 1, пункт 5 части 2 статьи 15 Закона N 218-ФЗ).

Также обращаем внимание, что согласно пункту 4 части 2.1 статьи 36 Закона N 221-ФЗ кадастровый инженер вправе представлять в орган регистрации прав без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, если кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный объект недвижимости, для строительства которого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию, и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, или лицо, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута.

Таким образом, в зависимости от целей выполнения кадастровых работ в случаях, перечисленных в части 2.1 статьи 36 Закона N 221-ФЗ, может быть подано заявление как об осуществлении государственного кадастрового учета, так и об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Заявление о государственном кадастровом учете или о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав (далее - заявление) и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в соответствии с положениями части 1 статьи 18 Закона N 218-ФЗ в форме документов на бумажном носителе либо в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Надо ли ЭЦП заказчика кадастровых работ ?



В Татарстане при направлении кадастровыми инженерами документов на ГКУ без доверенности **в электронном виде** заверение электронного вида договора подряда **ЭЦП заказчика не требуется.**

Поэтому, при необходимости представления интересов заказчика кадастровых работ, КИ могут как лично обращаться в МФЦ, так и подавать документы **электронно** (через ТехноКад и т.д.).

Эта позиция действует до момента более четкого решения указанного вопроса в нормативно-правовой базе.

Это вам для информации, так как в других регионах может быть другая практика.



Г) Дополнительные рекомендации

Наша СРО подготовила методические рекомендации о порядке **уточнения местоположения границ земельных участков**, в том числе, при исправлении реестровых ошибок.

Предлагаем Вам, чтобы минимизировать риск нарушений при проверках, активно использовать данный документ в работе.

 Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»

420061, г.т. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: sp-okirt@mail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

Исх.№ 224
от «31» 01 2022г.

Кадастровым инженерам,
членам СРО АКИ «Поволжье»

О порядке уточнения местоположения границ
земельных участков

Уважаемые коллеги!

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» сообщает, что Территориальными Управлениями Росреестра часто принимаются решения о приостановлении государственного кадастрового учета в связи с нарушением части 10 статьи 22 Федерального закона №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), в части необоснованного уточнения местоположения границ земельных участков.

Исходя из комплексного анализа данных решений, СРО АКИ «Поволжье» доводит до сведения кадастровых инженеров порядок работ по уточнению местоположения границ земельного участка, подготовленный на основании законодательных и нормативно-правовых актов с учетом реальной практики регионов Российской Федерации.

1) Основания для выполнения кадастровых работ по уточнению местоположения границ и (или) площади земельных участков и исправлению реестровых ошибок (Приложение 1).

В соответствии с частью 1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, сведения о котором

1

Важно напомнить: в случае судебной процедуры...



При направлении результатов ваших работ **в суд** (отсутствие обоснования границ, согласования границ со смежниками, при необходимости узаконить перепланировку или самовольно построенное здание, в любом другом случае нехватки документов для ГКУ):

- рекомендуем готовить документы **в бумажном виде,**
- в разделе «Заключение кадастрового инженера» указывать, что КИ подготовил МП-ТП для получения решения о приостановлении ГКУ и **дальнейшего обращения в суд.**

Иначе ДК не сможет Вас защитить, т.к. Ваш документ **подготовлен с нарушениями !**



Спасибо за внимание!