



**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: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

07.07.2019 № 18/1-06534-13с/19

на № _____ от _____

Президенту Ассоциации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»
(Ассоциация «Национальная
палата кадастровых инженеров»)

В.С. Кислову

ул. Таллинская, д. 32, к. 3, оф. 10,
г. Москва, 123458

ki-rf@yandex.ru

О направлении обзора

Уважаемый Виктор Степанович!

Росреестром подготовлены обобщенные сведения о типовых нарушениях в работе кадастровых инженеров и о результатах рассмотрения такой информации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров в период с января по май 2019 года.

Данное обобщение направляется Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров» в целях проведения анализа и координации деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Приложение: на 10 л.

В.А. Спиренков

Синицын Сергей Александрович
(495) 9834040 (28-41)

**Обобщение сведений о типовых нарушениях в работе кадастровых инженеров
и о результатах рассмотрения такой информации саморегулируемыми
организациями кадастровых инженеров
в период с января по май 2019 года**

На основании данных, полученных от саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), проведено обобщение сведений о типовых нарушениях при осуществлении кадастровой деятельности кадастровыми инженерами (далее также – КИ) и о результатах рассмотрения такой информации СРО КИ в период с января по май 2019 года.

Росреестр наделен полномочием по осуществлению государственного надзора за соблюдением СРО КИ федерального законодательства в сфере кадастровой деятельности (пункт 1 части 3 статьи 30.5 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон о кадастровой деятельности)).

Согласно статье 30 Федерального закона о кадастровой деятельности, статьям 6 и 9 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон о СРО) функциями СРО КИ являются в том числе контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований федерального законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров; применение мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных Федеральным законом о СРО и внутренними документами саморегулируемой организации, в отношении своих членов. Контроль за осуществлением членами саморегулируемой организации предпринимательской или профессиональной деятельности проводится саморегулируемой организацией путем проведения плановых и внеплановых проверок. Порядок осуществления контроля определен частями 9 – 15 статьи 30.1 Федерального закона о кадастровой деятельности.

По состоянию на 26.06.2019 в государственном реестре кадастровых инженеров содержатся сведения о 26 945 кадастровых инженерах – членах СРО КИ.

I. В рамках работы, направленной на снижение количества принимаемых государственными регистраторами решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество при оказании соответствующих государственных услуг, территориальными органами Росреестра по субъектам Российской Федерации (далее – ТО Росреестра) направлялась в СРО КИ информация о нарушениях законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, допущенных кадастровыми инженерами – членами СРО КИ, и явившимися основаниями для принятия государственным регистратором решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Согласно информации, представленной СРО КИ, в период с января по май 2019 года в СРО КИ из ТО Росреестра поступило 1 377 писем в отношении 2 517 кадастровых инженеров.

№ п/п	Наименование СРО КИ	Кол-во КИ – членов СРО КИ	Кол-во направле- нных ТО Росреестр а писем в СРО КИ	Кол-во КИ, в отношении которых направлены письма в СРО КИ	Наименование ТО
1	Ассоциация СКИ	1506	42	114	Управления Росреестра по Республикам Бурятия, Карелия, по Алтайскому, по Камчатскому, Краснодарскому, Пермскому, Приморскому краям, по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, по Амурской Астраханской, Белгородской, Волгоградской, Вологодской, Воронежской, Ивановской, Иркутской, Калининградской, Кировской, Костромской, Новгородской, Свердловской, Смоленской, Тамбовской, Томской, Тульской, Ульяновской областям, Магаданской области и Чукотскому АО, по Москве
2	А СРО «Кадастровые инженеры»	5447	107	295	Управления Росреестра по Республикам Карелия, Марий Эл, Тыва, Хакасия, по Краснодарскому, Красноярскому, Приморскому, Хабаровскому краям, по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, по Амурской, Брянской, Владимирской, Волгоградской, Воронежской, Иркутской, Калининградской, Калужской, Кировской, Ленинградской, Московской, Нижегородской, Новгородской, Новосибирской, Оренбургской, Орловской, Ростовской, Рязанской, Самарской, Свердловской, Смоленской, Тверской, Тульской, Челябинской, Ярославской областям, по Москве
3	Ассоциация СРО «ОПКД»	2262	67	78	Управления Росреестра по Республике Алтай, по Алтайскому, Краснодарскому краям, по Вологодской, Воронежской, Калужской, Курской, Московской, Ростовской, Рязанской, Смоленской, Тульской, Тверской, Тамбовской, Орловской, Оренбургской, Псковской, Ульяновской областям, по Москве
4	Ассоциация СРО «БОКИ»	1621	10	19	Управления Росреестра по Алтайскому, Краснодарскому, Ставропольскому краям, Брянской, Владимирской, Ивановской, Ярославской областям
5	СРО «Кадастровые инженеры юга»	2182	380	437	Управления Росреестра по республикам Адыгея, Башкортостан, Дагестан, Северная Осетия - Алания, Хакасия, по Краснодарскому, Ставропольскому краям, по Астраханской, Белгородской, Волгоградской, Вологодской, Воронежской, Ивановской, Костромской, Ленинградской, Ростовской, Рязанской, Смоленской, Тамбовской, Сахалинской областям

6	Ассоциация СРО «МСКИ»	1863	47	97	Управления Росреестра по Республикам Марий Эл, Татарстан, по Краснодарскому, Пермскому, Хабаровскому краям, по Ивановской, Челябинской, Кировской, Калининградской, Курганской, Омской, Оренбургской, Свердловской, Челябинской областям, по Москве
7	СРО Ассоциация «ОКИС»	1919	25	99	Управления Росреестра по Республике Тыва, Хакасия, по Алтайскому, Красноярскому краям, по Амурской, Брянской, Ивановской, Иркутской, Кемеровской, Новосибирской, Омской, Сахалинской, Смоленской областям, Магаданской области и Чукотскому АО
8	СРО АКИ «Поволжье»	1501	21	42	Управления Росреестра по Республикам Татарстан, Марий Эл, Мордовия, Коми, Удмуртской, Чувашской республикам, по Красноярскому краю, по Ульяновской, Оренбургской, Нижегородской, Тульской областям
9	А СРО «ОКИ»	1487	207	370	Управления Росреестра по Республикам Адыгея, Башкортостан, Татарстан, Северная Осетия - Алания, Карелия, Хакасия, Крым и Севастополю, по Чеченской, Удмуртской, Кабардино-Балкарской республикам, по Краснодарскому, Ставропольскому, Приморскому, Красноярскому, Забайкальскому, Хабаровскому, Пермскому краям, по Астраханской, Брянской, Белгородской, Владимирской, Воронежской, Ивановской, Иркутской, Курской, Курганской, Кировской, Московской, Нижегородской, Омской, Орловской, Оренбургской, Псковской, Ростовской, Рязанской, Свердловской, Самарской, Смоленской, Томской, Тульской, Тамбовской, Тюменской, Тверской, Ульяновской, Челябинской областям, по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, по Ямало-Ненецкому автономному округу, по Ханты- Мансийскому автономному округу -Югре, по Москве
10	Ассоциация «ГКИ»	1713	89	254	Управления Росреестра по Республикам Алтай, Башкортостан, Бурятия, Дагестан, Марий Эл, Хакасия, по Удмуртской Республике, по Краснодарскому, Пермскому, Приморскому, Хабаровскому, краям, по Астраханской, Воронежской, Иркутской, Курганской, Московской, Оренбургской, Псковской, Ростовской, Самарской, Смоленской, Томской областям, по Москве

11	А СРО «ПрофЦКИ»	914	27	27	Управления Росреестра по Республикам Башкортостан, Карелия, по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, по Калининградской, Ленинградской, Московской, Нижегородской, Новгородской, Оренбургской, Смоленской, Тюменской областям, по Москве
12	СРО Ассоциация «КИРС»	713	5	16	Управления Росреестра по Республике Бурятия, по Камчатскому, Красноярскому, Хабаровскому краям, по Новосибирской, области
13	АСРО «КИР»	703	9	9	Управления Росреестра по Ленинградской, Псковской, Нижегородской областям
14	СРО «АКИПУР»	1039	41	93	Управления Росреестра по Республикам Башкортостан, Марий Эл, Мордовия, Удмуртской Республике, по Краснодарскому, Пермскому краям, по Белгородской, Воронежской, Смоленской, Новгородской, Нижегородской, Оренбургской, Пензенской, Самарской, Саратовской, Ульяновской, Челябинской областям, по Москве
15	Ассоциация «СРО КИРУиП»	889	224	300	Управления Росреестра по Удмуртской Республике, Республикам Коми, Башкортостан, по Краснодарскому, Пермскому краям, по Самарской, Ульяновской, Нижегородской, Курганской, Калининградской областям
16	Союз «Кадастровые инженеры»	1186	76	267	Управления Росреестра по Республикам Алтай, Башкортостан, Бурятия, Карелия, Хакасия, по Удмуртской, Чувашской республикам, по Забайкальскому, Краснодарскому, Красноярскому, Пермскому, Хабаровскому краям, по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, по Белгородской, Брянской, Волгоградской, Вологодской, Воронежской, Ивановской, Иркутской, Калужской, Кировской, Костромской, Курганской, Ленинградской, Московской, Новгородской, Орловской, Ростовской, Самарской, Свердловской, Смоленской, Тамбовской, Тверской, Тульской, Тюменской, Ульяновской, Челябинской областям, по Москве, по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югра
	Итого:	26945	1377	2517	

Как видно из приведенных данных доля кадастровых инженеров – членов СРО КИ, в отношении которых СРО КИ получена информация о нарушениях законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, составила 9,3% от общего количества кадастровых инженеров.

Согласно поступившей в Росреестр из СРО КИ информации в период с января по май 2019 года в отношении 2517 кадастровых инженеров проведены

проверочные мероприятия на основании поступивших из ТО Росреестра обращений, по результатам которых 595 кадастровых инженеров привлечены к дисциплинарной ответственности, что составило 48,1% от общего количества кадастровых инженеров, в отношении которых проведены проверки, в том числе вынесено 165 предупреждений (13,3%), 408 замечаний (33%) и 22 предписаний (1,8 %).

Кроме того, согласно данным, представленным СРО КИ, в ходе проведения внеплановых проверок в отношении 102 кадастровых инженеров выявлены нарушения требований законодательства Российской Федерации, но меры дисциплинарного воздействия не применялись в связи с устранением кадастровыми инженерами нарушений в ходе проверки, признания СРО КИ нарушений незначительными либо по иным причинам. Таким образом, нарушения законодательства в сфере кадастровых отношений были выявлены у 697 кадастровых инженеров, что составило 56,3% от количества кадастровых инженеров, в отношении которых проведены проверки (1237 КИ). В ходе проведенных проверок в отношении 540 (43,7%) кадастровых инженеров оснований для применения мер дисциплинарного воздействия не выявлено. Что касается обращений в отношении 1280 кадастровых инженеров (общее количество КИ, в отношении которых поступили письма, 2517 КИ за вычетом 1237 КИ, в отношении которых проведены проверки), то ряд из них находится на рассмотрении либо принято решение об отказе в рассмотрении.

№ п/ п	Наименование СРО КИ	Рассмотрена информация в отношении КИ	Проведены проверки		Привле- чение к дисципл. отв-ти		Меры реагирования СРО КИ					
		количество	количество	%	количество	%	предписание	%	предупреждение	%	замечание	%
1	Ассоциация СКИ	114	56		6		0		0		6	
2	А СРО "Кадастровые инженеры"	295	237		117		0		28		89	
3	Ассоциация СРО "ОПКД"	78	33		33		0		4		29	
4	Ассоциация СРО "БОКИ"	19	19		15		2		0		13	
5	СРО "Кадастровые инженеры юга"	437	434		103		12		60		31	

6	Ассоциация СРО "МСКИ"	97	3		29		5		13		11	
7	СРО Ассоциация "ОКИС"	99	98		51		1		5		45	
8	СРО АКИ "Поволжье"	42	21		9		0		1		8	
9	А СРО "ОКИ"	370	56		126		0		3		123	
10	Ассоциация "ГКИ"	254	43		40		0		1		39	
11	А СРО "ПрофЦКИ"	27	27		7		0		7		0	
12	СРО Ассоциация "КИРС"	16	16		6		2		4		0	
13	АСРО "КИР"	9	9		2		0		2		0	
14	СРО "АКИПУР"	93	57		25		0		16		9	
15	Ассоциация "СРО КИРУиП"	300	27		6		0		1		5	
16	Союз "Кадастровые инженеры"	267	101		20		0		20		0	
	Итого:	2517	1237	56,3	595	48,1	22	1,8	165	13,3	408	33

По сравнению с аналогичным периодом 2018 года в 2019 году (январь-май) увеличилось количество кадастровых инженеров, в отношении которых ТО направлена информация о нарушениях кадастровых инженеров. Общее количество примененных к кадастровым инженерам дисциплинарных мер по результатам внеплановых проверок также увеличилось. Так, в январе-мае 2018 из 1893 КИ привлечено к дисциплинарной ответственности 427 КИ (22,6%), в январе – мае 2019 из 2517 КИ привлечено к дисциплинарной ответственности 595 КИ (23,6%).

Вышеизложенное позволяет сделать вывод о росте эффективности взаимодействия Росреестра и его территориальных органов с СРО КИ в рамках осуществления надзорных функций.

II. В результате анализа выявлены наиболее часто встречающиеся ошибки, допускаемые кадастровыми инженерами при подготовке документов, связанные с нарушением требований к подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета, установленных органом нормативно-правового регулирования.

1. XML-документ МП*, ТП, Акта обследования, приложенные к заявлению, не обеспечивает считывание и контроль представленных данных (пункт 18 Требований к подготовке межевого плана, пункт 21 Требований к подготовке технического плана, пункт 11 Требований к подготовке акта обследования) по причинам:

- МП, ТП отсутствует в корне архива;
- МП, ТП ранее был представлен с другим заявлением;
- кадастровые номера ОН в МП, ТП указаны с ошибками.

2. МП, ТП, Акт обследования не соответствуют предъявляемым к ним требованиям, в частности:

- неверно указан номер кадастрового квартала, в пределах которого располагается, образуемый ЗУ (пункт 48 Требований к подготовке межевого плана);

- отсутствие всех сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, сведения о номере регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность) (пункт 30 Требований к подготовке межевого плана, пункт 26 Требований к подготовке технического плана, пункт 8 Требований к подготовке акта обследования);

- категория земель и (или) вид разрешенного использования образуемого ЗУ, указанные в МП, не соответствуют сведениям ЕГРН о категории земель и виде разрешенного использования исходного ЗУ, при этом документы, подтверждающие изменение указанных сведений отсутствуют в составе Приложения МП (пункты 50, 51 Требований к подготовке межевого плана);

- вид разрешенного использования ЗУ, указанный в МП, противоречит перечню основных видов разрешенного использования соответствующей территориальной зоны согласно правилам землепользования и застройки (пункт 51 Требований к подготовке межевого плана);

- в МП отсутствуют сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам (пункт 55 Требований к подготовке межевого плана);

- не приводится либо указывается не полный перечень ОН, расположенных в пределах ЗУ, в отношении которого подготовлен МП, при наличии в ЕГРН сведений о таких ОН (нарушение пункта 35 Требований к подготовке межевого плана);

- в разделе «Заключение кадастрового инженера» МП не приводятся или приводятся некорректно обоснования изменения площади, конфигурации ЗУ, местоположения уточненных границ ЗУ, в том числе при подготовке межевого

плана в связи с исправлением реестровой ошибки, отсутствуют предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ЕГРН ошибок, в том числе результаты необходимых измерений, при наличии в МП информации о выявленной реестровой ошибке (пункты 13, 69, 70 Требований к подготовке межевого плана);

- адрес ЗУ указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (нарушение пункта 49 Требований к подготовке межевого плана);

- в разделе «Схема расположения земельных участков» МП не указаны границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории, территорий объектов культурного наследия, в случаях расположения ЗУ в таких зонах (пункт 76 Требований к подготовке межевого плана);

- не включается раздел «Акт согласования местоположения границ земельного участка» в случае если МП оформляется в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных ЗУ (пункт 82 Требований к подготовке межевого плана);

- количество Актов согласования не соответствует количеству уточняемых ЗУ (пункт 82 Требований к подготовке межевого плана);

- в МП отсутствуют сведения о смежных ЗУ и (или) сведения о документах, подтверждающих право гражданина на смежный ЗУ (при отсутствии в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах (обременениях) на такой ЗУ в установленном действующим законодательством порядке), или сведения о смежных ЗУ, указанные в акте согласования местоположения границ ЗУ, противоречивы сведениям о смежных ЗУ, указанным в соответствующем разделе представленного МП (пункты 60, 61 Требований к подготовке межевого плана);

- в ТП не указан либо допущена ошибка при указании типа контура ОКС (подземный, надземный или наземный) (пункт 40 Требований к подготовке технического плана);

- в ТП зданий, сооружений отсутствуют планы всех этажей (планы зданий, сооружений при отсутствии этажности), включение которых предусмотрено частью 14 статьи 24 Закона о регистрации (пункты 11, 57 Требований к подготовке технического плана);

- отсутствует подтверждение, что законодательством Российской Федерации в отношении ОН, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого подано Заявление, не предусмотрены подготовка и (или) выдача документов, указанных в частях 8, 9, 10 статьи 24, части 5 статьи 71 Закона о регистрации, а именно: проектной документации, разрешения на строительство, технического паспорта, разрешения на ввод). При этом ТП подготавливается на основании декларации об ОН (нарушение пункта 20 Требований к подготовке технического плана).

- не приводятся сведения о ЗУ либо указывается не полный перечень ЗУ, в пределах которых располагается ОКС (пункт 43 Требований к подготовке

технического плана);

- в ТП отсутствуют сведения о виде разрешенного использования ОКС (пункт 43 Требований к подготовке технического плана);

- адрес ОН указан не в соответствии со сведениями и структурой, содержащимися в федеральной информационной адресной системе (пункт 49 Требований к подготовке межевого плана, пункты 7, 43 Требований к подготовке технического плана);

- характеристики ОН, указанные в ТП, не подтверждаются документами, на основании которых они внесены в ТП;

- в разделе «Приложения» ТП не указаны документы, приложенные к ТП (пункт 67 Требований к подготовке технического плана);

- сведения о характеристиках ОН (год ввода в эксплуатацию, год завершения строительства, количество этажей, назначение сооружения), указанные в ТП не соответствуют таким сведениям, указанным в документах, на основании которых подготовлен ТП (пункт 41 Требований к подготовке технического плана);

- имеются противоречия между сведениями об ОН, содержащимися в ТП, и сведениями ЕГРН о таком ОН (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком ОН) (пункт 49 части 1 статьи 26 Закона о регистрации);

- отсутствуют сведения о виде ОН и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на ОН (нарушение пункта 6 Требований к подготовке акта обследования).

- в Акте обследования отсутствует заключение кадастрового инженера о прекращении существования ОН (пункт 10 Требований к подготовке акта обследования).

Таким образом, к причинам возникновения типичных нарушений, допускаемых кадастровыми инженерами, можно отнести следующие:

- невнимательность, допускаемая кадастровыми инженерами при составлении документов;

- использование кадастровыми инженерами при подготовке документов неактуальных сведений ЕГРН (без уточнения их на дату составления документов);

- не соблюдение требований нормативных правовых актов в сфере кадастровых отношений.

Учитывая изложенное, представляется необходимым продолжить взаимодействие Росреестра и его территориальных управлений с СРО КИ, направленное на уменьшение количества нарушений законодательства в области кадастровых отношений, допускаемых кадастровыми инженерами, применение мер дисциплинарного воздействия в отношении кадастровых инженеров, допустивших нарушения в сфере кадастровой деятельности, эффективное осуществление функций надзора, контроля, предусмотренных Федеральным законом о кадастровой деятельности.

* Перечень используемых сокращений

XML- документ - представленный технический план в форме электронного документа;

ЗУ – земельный участок;

ОКС – здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;

ОН – объект недвижимости;

МП- межевой план;

ТП - технический план;

СНИЛС - страховой номер индивидуального лицевого счета

Акт согласования – Акт согласования местоположения границ земельного участка;

Закон о регистрации – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Требования к подготовке межевого плана – Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана (МП), требований к его подготовке»;

Требования к подготовке технического плана – Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана (ТП) и требований к его подготовке»;

Требования к подготовке акта обследования – Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».