



Текущая ситуация в сфере саморегулирования кадастровой деятельности

**Исполнительный директор СРО АКИ «Поволжье»
Савельев Вадим Петрович**

Ижевск, ноябрь 2024



Добрый день, уважаемые коллеги!

В последний раз мы виделись на семинаре, состоявшемся 1 декабря 2023 года. Радует, что такие мероприятия стали регулярными в Удмуртской Республике.



Выражаю благодарность Управлению
Росреестра по Удмуртской Республике за
организацию нашего совместного
мероприятия, активное участие в нем, а также
за наше успешное взаимодействие в течение
года.



**Управление Росреестра
по Удмуртской Республике**

Состоялся 10 Всероссийский съезд кадастровых инженеров (г.Владикавказ, Северная Осетия)

На Съезде приняли участие представители СРО АКИ «Поволжье»: **Савельев Вадим Петрович** – исполнительный директор Ассоциации, **Мифтахова Аделя Ринатовна**. – нач. отдела контроля профессиональной деятельности Ассоциации, **Киселев Никита Сергеевич** – нач. юридического отдела Ассоциации, а также рядовые кадастровые инженеры (около 10).

16-19 апреля были организованы пленарные заседания, круглые столы, дискуссионные площадки, проектные сессии и мастер-классы. Участники Съезда обсудили многие проблемы, выработали рекомендации по их решению.

Запись пленарного заседания Съезда можно посмотреть здесь <https://www.youtube.com/watch?v=RERHs7A3gYM>.

Материалы Съезда кадастровых инженеров размещены по ссылке <https://disk.yandex.ru/d/i2MVc2KSTHepFg>.

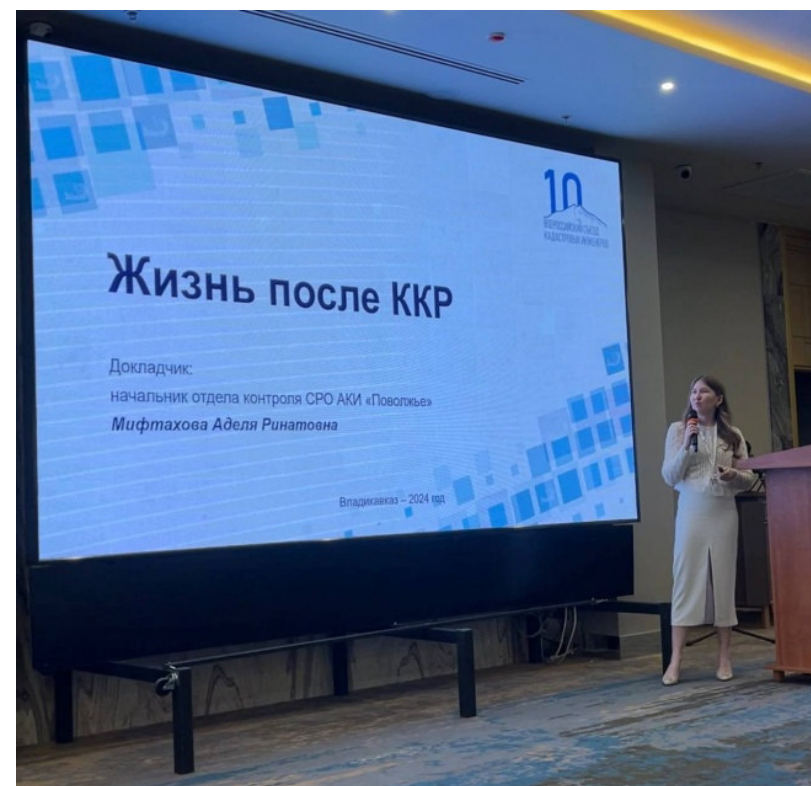


Состоялся 10 Всероссийский съезд кадастровых инженеров

Аделя Мифтахова выступила на двух круглых столах: отраслевом по МП и ТП и на важнейшем круглом столе съезда - по комплексным кадастровым работам.

В рамках доклада «Жизнь после ККР» была освещена проблема негативных последствий, возникающих после проведения ККР. Даны комплексные предложения по повышению качества результатов ККР, предложен механизм исправления новых реестровых ошибок.

В рамках круглого стола по межевым и техническим планам была озвучена проблема - отсутствие в законодательстве конкретных параметров отнесения объектов недвижимости к объектам завершеного (незавершеного) строительства, а также прекращения существования (гибели, уничтожения) ОКС. Это приводит к субъективной оценке состояния объектов кадастровых работ, и, как следствие – к конфликтам, в том числе, судебным.



Состоялся 10 Всероссийский съезд кадастровых инженеров

На Съезде были озвучены интересные данные по ККР (выступление директора Народного СРО Владимира Еремина).

В 2023 г., как и ранее, основная масса ККР выполнялась частными фирмами (синий столбец), а не госструктурами, включая ППК «Роскадастр» (желтый столбец). При этом основное понижение цены на конкурсах по ККР (синяя кривая) также происходит со стороны их коммерческих участников.

Поэтому виновниками низкого качества работ по ККР, которые невозможно выполнить при цене 200-300 руб. за объект, порой являемся мы с вами. Это наш с вами демпинг!



2.4. Динамика среднего процента снижения закупочных цен



Состоялся 10 Всероссийский съезд кадастровых инженеров

Никита Киселев выступил на совещании контрольно-дисциплинарных органов СРО в присутствии представителей Большого Росреестра с предложениями о корректировке Закона №221-ФЗ по вопросу уточнения прав и обязанностей КИ.

Была освещена проблема корректности отказа КИ от выполнения кадастровых работ, предложен вариант разграничения сфер ответственности КИ-работника и его работодателя в части отказа от исполнения публичного договора подряда.

Также предложено заменить отказ от заключения договора на отказ от исполнения работ в рамках заключенного договора, так как до его заключения объект кадастровых работ и вся документация по нему часто не могут быть изучены.

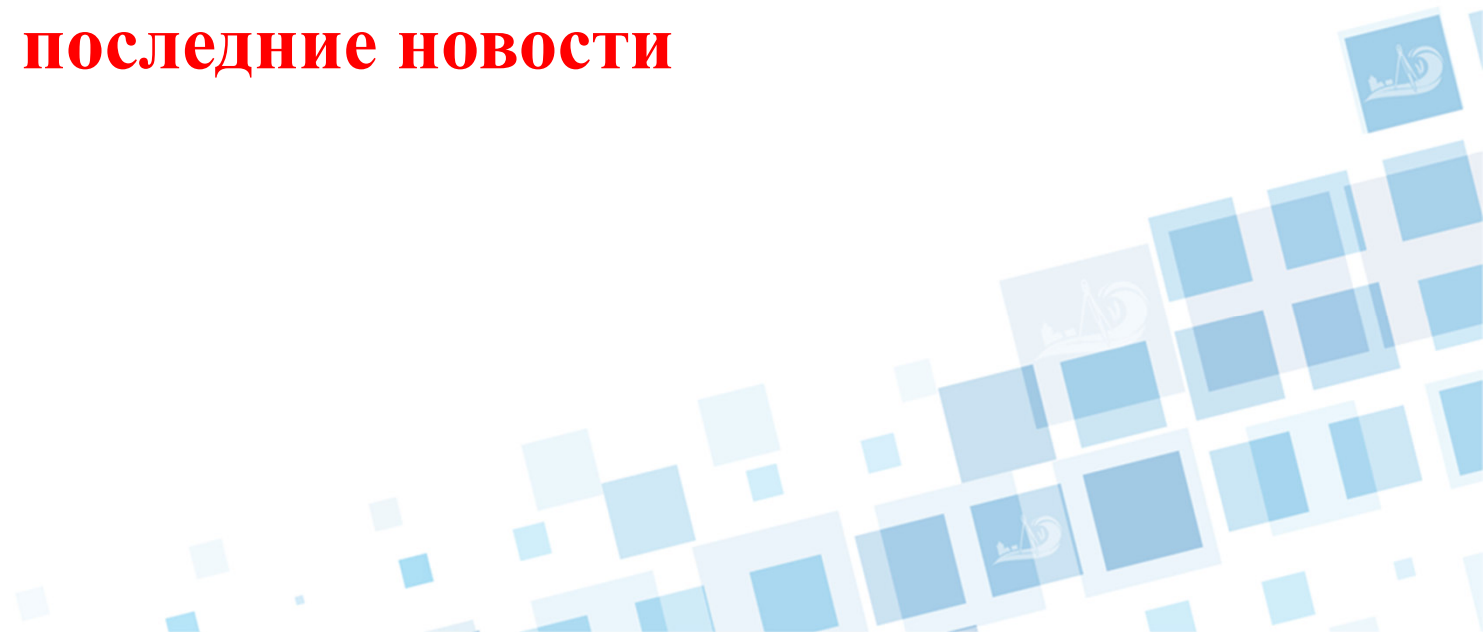
Эти замечания вошли в проект Закона.



10

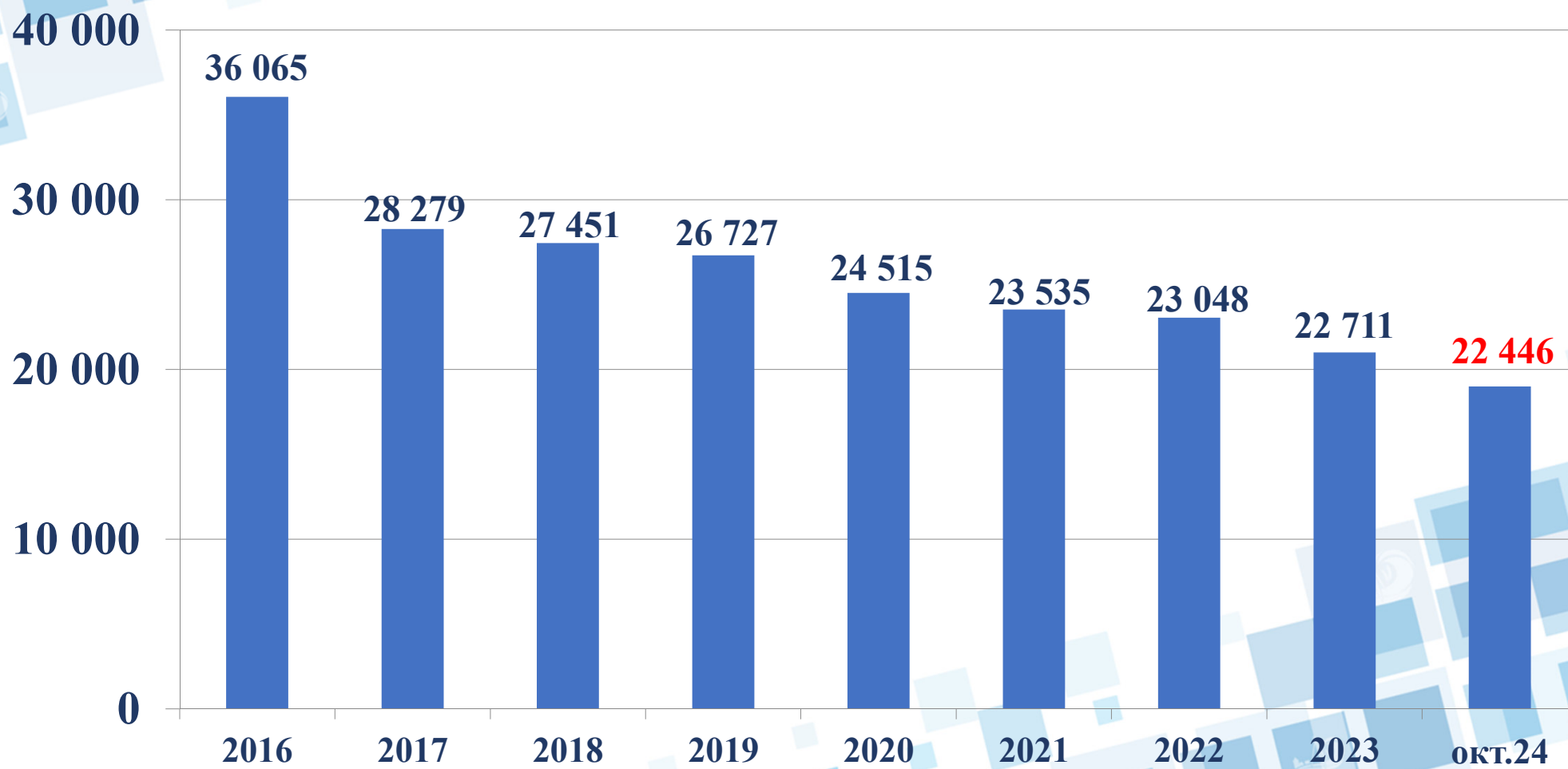
**«Отказ от выполнения кадастровых работ:
преодоление правовых коллизий и
повышение эффективности контрольно-
дисциплинарного производства»**

Начальник юридического отдела СРО АКИ «Поволжье»
Киселев Никита Сергеевич



Ситуация на кадастровом рынке: последние новости

Динамика численности действующих КИ в РФ



Снижение объема кадастровых работ

В большинстве регионов РФ в течение 2020-2021 годов в связи с эпидемией **COVID-19** наблюдалось резкое снижение объема заказов в области кадастровых работ (согласно экспертному мнению, **примерно на 30 %**), правда потом выравнивалось.

При этом, по данным МИИГАиК за 2019 год (Статья «Формирование кадастровой отрасли и ее место в экономике России» Н.Р. Камынина, М.Н. Забаева, А.М. Тарарин), в целом по России за последние 5 лет наблюдалось **10-процентное снижение** объема кадастровых работ.

Общий тренд очевиден.



Возможные негативные изменения законодательства о кадастровой деятельности

Привлечение КИ к административной ответственности (14.34 КоАП РФ) судом по новым основаниям за:

- Внесение в результаты кадастровых работ сведений, не соответствующих документам-основаниям.
- Выполнение кадастровых работ без заключения договора подряда.
- Нарушение порядка согласования местоположения границ земельного участка.
- Проведение кадастровых работ без членства в СРО.

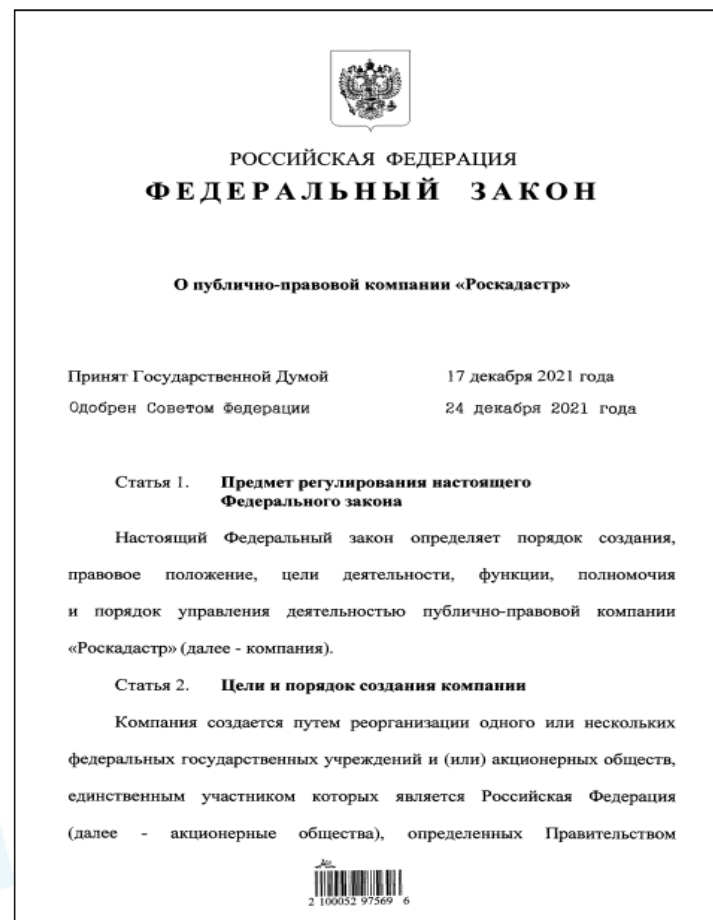


ППК «Роскадастр»: здоровая конкуренция или монополизация отрасли?

30 декабря 2021 г. был принят Федеральный закон № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

ППК, согласно закону, наделена правами на выполнение землеустроительных и кадастровых работ, а также обладает серьезными государственными ресурсами.

С 1 января 2023 г. ППК «Роскадастр» выступает полноценным участником рынка кадастровых работ. Началось заключение контрактов, в особенности, по ККР.



Наделение ППК «Роскадастр» новыми полномочиями в части выполнения ККР

Госдумой РФ принят в трех чтениях, одобрен Советом Федерации и уже подписан Президентом РФ **законопроект №643017-8**. Согласно этому документу, с 1 января 2025 года все ККР распределены на уровни: федерального, регионального и местного значения. **ККР федерального значения** (основной объем работ) будут выполняться **исключительно ППК «Роскадастр»** на основании соглашения о предоставлении ей субсидии из средств федерального бюджета **без проведения конкурсных процедур**.

Кроме того, За ППК «Роскадастр» законом закреплен ряд дополнительных прав:

1) уведомление правообладателей объектов недвижимости о начале выполнения ККР на основании соглашения ППК осуществляет **только в электронном виде**;

2) все органы власти и организации (в том числе БТИ) обязаны **бесплатно предоставить ППК** все имеющиеся у них сведения.



Наделение ППК «Роскадастр» новыми полномочиями в части выполнения ККР

Нацпалата кадастровых инженеров и СРО КИ использовали все возможные способы борьбы против принятия данного законопроекта.

Всеми СРО и многими КИ были направлены отзывы на законопроект во все ответственные комитеты Государственной Думы РФ, иные инстанции.

К сожалению, позиция нашего профессионального сообщества не была воспринята законодателем при принятии данного закона.



Новость, вызвавшая озабоченность всех кадастровых инженеров РФ!

В сентябре 2024 г. вышел Проект приказа Росреестра «Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»

- ➔ существенно увеличить плату за предоставление сведений ЕГРН посредством доступа к ФГИС ЕГРН;
- ➔ индексировать действующие размеры платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, с учетом ежегодной инфляции;
- ➔ исключить способ предоставления сведений посредством направления уведомлений об изменении содержащихся в ЕГРН сведений (как неостребованный способ получения сведений).



x2

Вид сведений		Есть физ/юр. лица (руб.)	Будет физ/юр. лица (руб.)
Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости	на бумаге	870/2 550	1740/5 100
	электронный вид	350/700	700/1 400
Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	на бумаге	460/1270	920/2 540
	электронный вид	290/820	580/1 640
КПТ	на бумаге	1740/5 220	3480/10 440
	электронный вид	350/700	700/1 400
Выписка о ЗОУИТ, территориальной зоне, публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия	на бумаге	1740/5 220	3480/10 440
	электронный вид	350/700	700/1 400
Копия МП, акта согласования местоположения границ ЗУ, содержащегося в МП; ТП, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	на бумаге	1 740/5 220	3480/10 440
	электронный вид	580/1 110	1160/2 220
Копия документа, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о территории кадастрового квартала, территориальной зоне, публичном сервитуте, ЗОУИТ, территории объекта культурного наследия	на бумаге	1740/5 220	3480/10 440
	электронный вид	580/1 110	1 160/ 2 220
Копия иного документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ЕГРН	на бумаге	460/1 270	920/2 540
	электронный вид	240/530	480/1 060

***Размер платы за предоставление сведений посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН: стоимость тарифа на 100 электронных выписок из ЕГРН - 29 000 руб. или 290 руб. за документ** (в действующей редакции Приказа от 13 мая 2020 г. N П/0145 **для ФЛ – 460 руб., для ЮЛ – 910 руб.** на 100 выписок). **Увеличение более чем в 60 раз!!!!**

Проект приказа Росреестра «О внесении изменений в приложение № 2 к приказу Росреестра от 29 декабря 2020 г. № П/0498...»

Проектом приказа предлагается повысить стоимость базовых расчетных единиц при предоставлении пространственных данных и материалов, содержащихся в федеральном и ведомственных фондах пространственных данных, а также в фонде пространственных данных федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны.

Согласно проекту приказа, **стоимость сведений о пунктах государственных геодезических, нивелирных, гравиметрических сетей** составит:

➔ В цифровой форме:
300 руб. – сейчас 100 руб. (векторная), 200 руб. (растровая);

➔ В аналоговой форме:
450 руб. - сейчас 300 руб

ВЫПИСКА №005-43 дсп							
из каталога геодезических пунктов							
Выдана: ООО «Геоинформ», г. Киров, ул. Мира, п.14							
Разрешение №007 от 27.01.2017							
Зона	вторая	Система координат	МСК-43				
		Система высот	Балтийская 1977г.				
№ по плану	Наименование пункта, типа знака и центра	Класс	Координаты: абсцисса (x) ордината (y) в метрах	Высота над уровнем моря в метрах	Дирекционные углы		Длина сторон в метрах
1	2	3	4	5	6	7	8
2022	Гарь, пир., 5.5 м Центр 108	4			-	-	-
2040	Красное, пир., 5.5 м Центр 2 оп	3			-	-	-
2047	Булдаки, сит., 20.5 м Центр 1 оп (394)	2			-	-	-
2030	Конец, пир., 6.6 м Центр 2 оп (11213)	3			-	-	-
2021	Василев, пир., 5.5 м Центр 157	3			-	-	-
2049	Каринторф, сит., 30.2 м Центр 2 оп	2			-	-	-
2084	Баташи, пир., 6.7 м Центр 2 оп (4305)	3			-	-	-

После завершения использования полученные материалы и данные фонда должны быть возвращены в Управление Росреестра по Кировской области в том же виде и состоянии с учетом естественного износа не позднее 27.01.2017

Согласно проекту приказа, **стоимость сведений о пунктах государственных геодезических, нивелирных, гравиметрических сетей** составит:

➔ В аналоговой форме:
450 руб. - сейчас 300 руб

ВЫПИСКА №005-43 дсп								
из каталога геодезических пунктов								
Выдан: СОО «Горизонт», г. Киров, ул.Мира, п.14								
Разрешение №007 от 27.01.2017								
Зона		вторая		Система координат		МСК-43		
				Система высот		Балтийская 197г.		
№п/п по плану	Наименование пункта, тип, класс и центра	Код	Координаты: абсцисса (х) ордината (у) в метрах	Высота над уровнем моря в метрах	Дифференциал угла: ° ' " на пункт			Длина стороны в метрах
1	2	3	4	5	6	7	8	
2022	Гарь, пир., 5.5 м Центр 108	4			-	-	-	
					-	-	-	
2040	Красное, пир., 5.5 м Центр 2 оп	3			-	-	-	
					-	-	-	
2047	Булдаки, сит., 20.5 м Центр 1 оп (394)	2			-	-	-	
					-	-	-	
2030	Комец, пир., 6.6 м Центр 2 оп (11213)	3			-	-	-	
					-	-	-	
2021	Басика Сев., пир., 5.5 м Центр 157	3			-	-	-	
					-	-	-	
2049	Хариаторф, сит., 30.2 м Центр 2 оп	2			-	-	-	
					-	-	-	
2084	Баташи, пир., 6.7 м Центр 2 оп (4305)	3			-	-	-	
					-	-	-	

После завершения использования полученные материалы и данные фонда должны быть возвращены в Управление Росрестра по Кировской области в том же виде и состоянии с учетом естественного износа не позднее 27.01.2017

Кадастровое сообщество активно борется против принятия этих Приказов.

По информации Нацпалаты КИ, проекты приказов РР об увеличении стоимости платы за предоставление сведений ЕГРН рассматривались на заседании Рабочей группы по регуляторной гильотине.

Наша позиция была одобрена, принято решение не поддерживать данные законопроекты. Другие профессиональные сообщества также были против: банки, арбитражные управляющие, риэлторы и т.д.



проект приказа РР "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации"



проект приказа РР «О внесении изменений в приложение №2 к приказу РР от 29 декабря 2020 г. №П/0498...»

Новые пошлины за кадастровый учет и регистрацию прав с 2025 года

Согласно Федеральным законам №207-ФЗ от 22.07.2024, №176-ФЗ от 12.07.2024, с 1 января 2025 года вводится государственная пошлина за постановку объекта недвижимости на ГКУ, а также увеличивается размер госпошлины за регистрацию прав на недвижимость.

x2

	сейчас		с 01.01.2025 г.	
	физ.лица	юр.лица	физ.лица	юр.лица
ГКУ (создание/образование)	бесплатно		2000	22000
ГКУ (учет изменений)	бесплатно		1000	2000

	сейчас		с 01.01.2025 г.	
	физ.лица	юр.лица	физ.лица	юр.лица
ГРП	2000	22000	4000 (кад. стоимость < 20 млн. руб. или не определена)	44000 (кад. стоимость < 22 млн. руб. или не определена)
			0,02% КС, но не менее 0,02% цены сделки и не более 500 тыс. руб.	0,2% КС, но не менее 0,2% цены сделки и не более 1 млн. руб.

	сейчас		с 01.01.2025 г.	
	физ.лица	юр.лица	физ.лица	юр.лица
ГКУ и ГРП	2000	22000	6000 (кад. стоимость < 20 млн. руб. или не определена)	66000 (кад. стоимость < 22 млн. руб. или не определена)
			2000 руб. + 0,02% КС, но не менее 0,02% цены сделки и не более 500 тыс. руб.	22000 руб. + 0,2% КС, но не менее 0,2% цены сделки и не более 1 млн. руб.

	сейчас		с 01.01.2025 г.	
	физ.лица	юр.лица	физ.лица	юр.лица
ГРП на ЗУ ЛПХ, ИЖС и т.п. или ОКС, а также регистрация прав, ограничений, сделок на с/х ЗУ	350	-	700	-
ГКУ и ГРП на ЗУ ЛПХ, ИЖС и т.п. или ОКС, а также регистрация прав, ограничений, сделок на с/х ЗУ	350	-	1000	-

При этом, имеют место объективные инфляционные процессы и актуален вопрос пополнения бюджета РФ.

Поэтому рост затрат на осуществление кадастровой деятельности, как и любой другой профессиональной деятельности — в целом необратимый процесс.

И ответить на него адекватно можно только соответствующим **повышением цен на наши работы!**





Проблема цен и тарифов на кадастровые работы. Опыт Республики Татарстан

Тарифное регулирование хозяйственной деятельности

Целесообразность тарифного регулирования зависит от **социальной значимости** регулируемого вида деятельности и **особого положения лица**, оказывающего данные услуги. Как правило, тарифы призваны ограничить монополистическую деятельность, пресечь возможные злоупотребления доминирующим положением на рынке.

Например, тарифное регулирование обосновано в сфере энергетики, газо- и теплоснабжения, транспорта, ЖКХ и других сферах, для которых характерно наличие единственного или нескольких базовых поставщиков услуг, где цены на товары и услуги, предназначенные для удовлетворения повседневных бытовых потребностей граждан, могут быть завышены в условиях отсутствия конкуренции.



Тарифное регулирование кадастровой деятельности

Отличия кадастровой деятельности от других сфер, где целесообразно вводить тарифное регулирование:

1) **Не связана с обеспечением ежедневных бытовых потребностей граждан** (средний человек 5-6 раз в жизни меует землю и ставит на кадастровый учет квартиру или дом, иногда вносит изменения и исправляет РО);

2) Ей пока еще свойственна **высокая конкуренция** (потребитель может выбрать, где подешевле, в отличие от сфер, где услуги оказываются единственным поставщиком или группой поставщиков).

Однако, тарифное регулирование на уровне субъектов РФ (**ч.7 ст. 36 ФЗ №221**) все же было введено одновременно с дачной амнистией.



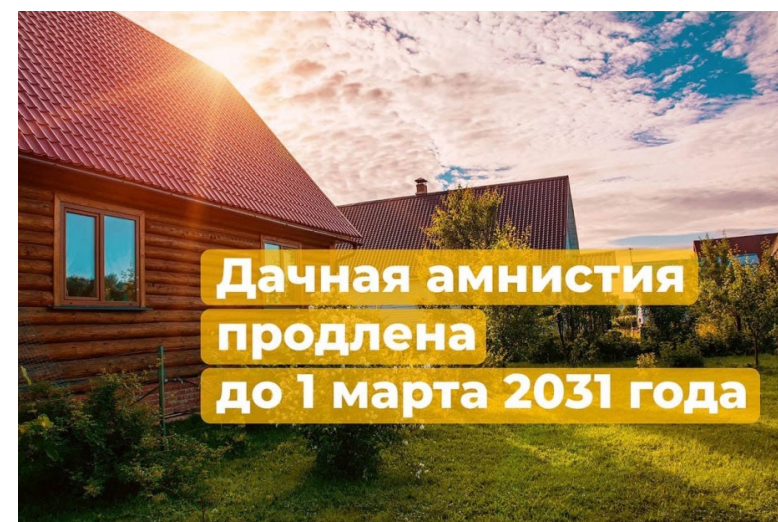
История правового регулирования дачной амнистии

1) Изначально тарифное регулирование было установлено в 2006 г. Законом о дачной амнистии **до 1 января 2010 г.** (первая редакция Федерального закона от 30.06.2006г. №93-ФЗ).

2) Потом Федеральный закон от 17.07.2009 г. №174-ФЗ продлил дачную амнистию и установил, что тарифы продлеваются **до 1 марта 2015 года.**

3) Затем в 2019 году Федеральный закон от 02.08.2019 г. N 267-ФЗ еще раз продлил дачную амнистию **до 1 марта 2021 года.** При этом **тарифное регулирование было сделано бессрчным.** До этого мы все полагали, что это была временная мера, призванная обеспечить ускорение Дачной амнистии, и ее успешное завершение.

4) Сейчас у нас **дачная амнистия 2.0 до 1 марта 2031 года** - Федеральный закон от 30.12.2021 N478-ФЗ (ред. от 28.06.2022) "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".



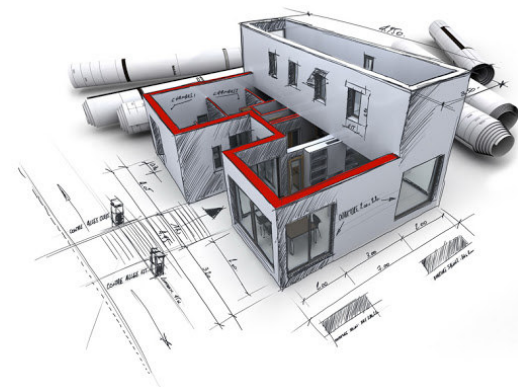
Историческая справка о федеральных нормативных актах в области тарифов на кадастровые работы

1) **Сборник цен и общественно необходимых затрат труда на изготовление проектной и изыскательской продукции землеустройства, земельного кадастра и мониторинга земель (ОНЗТ 1996)** (утвержден Приказом Комитета РФ по земельным ресурсам и землеустройству от 28 декабря 1995 г. N70);

2) **Приказ Госстроя РФ от 15.05.2002 N 79 "Об утверждении Норм времени на выполнение работ по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности"**;

3) **Приказ Минэкономразвития России от 18.01.2012 N14 "Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана"**.

Попытка утвердить унифицированную методику тарифного регулирования кадастровой деятельности также предпринималась на уровне Национального объединения.



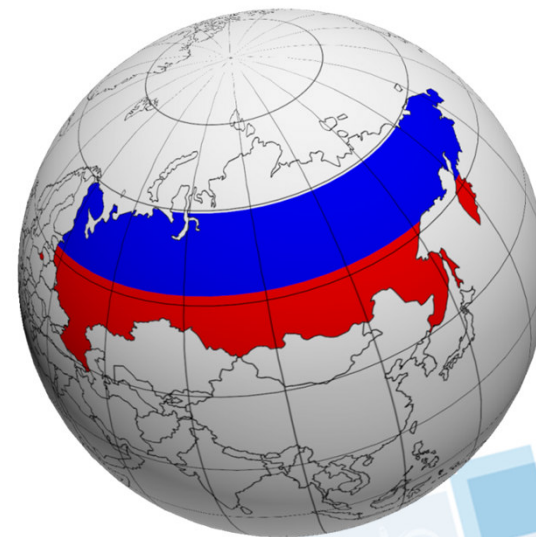


Тарифы на кадастровые работы в субъектах РФ

По данным, имеющимся на сайте Национальной палаты, тарифы, возникшие и продлевающиеся в результате **Законов о дачной амнистии**, введены в 29 из 89 субъектов РФ (<https://ki-rf.ru/sprav/>). Из них тарифы на МП – в 29 регионах, тарифы на ТП – в 14 регионах.

Цены на подготовку одного межевого плана варьируются в зависимости от региона и различных параметров объектов недвижимости в диапазоне от **1 до 11 тысяч рублей**. В среднем по РФ цена за подготовку одного межевого плана на один земельный участок составляет **около 5,5 тысяч рублей**.

В Удмуртской Республике – около 5 тыс.руб.



В отличие от большинства регионов, где тарифы разработаны и утверждены отраслевыми госорганами, в Республике Татарстан существует специальный орган - **Государственный комитет РТ по тарифам**, который на постоянной основе ведет мониторинг соблюдения тарифов в различных отраслях экономики и привлекает нарушителей к административной ответственности, налагая штрафы.

Статья 14.6 КоАП РФ: штрафы для граждан в размере 5 000 руб.; для должностных лиц – 50 000 руб. или дисквалификация на срок до трех лет; на юридических лиц - в двукратном размере излишне полученной выручки вследствие неправомерного завышения регулируемых государством цен за весь период, в течение которого совершалось правонарушение, но не более одного года.

"Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях"
от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 11.03.2024)

 **КоАП РФ Статья 14.6. Нарушение порядка ценообразования**



Тарифное регулирование в Республике Татарстан

До 2024 г. тарифы в Республике Татарстан существовали на уровне **2014 г.** (Постановление Госкомитета РТ по тарифам от 18.07.2014 №9-1/нпс). **10 лет без перемен !**

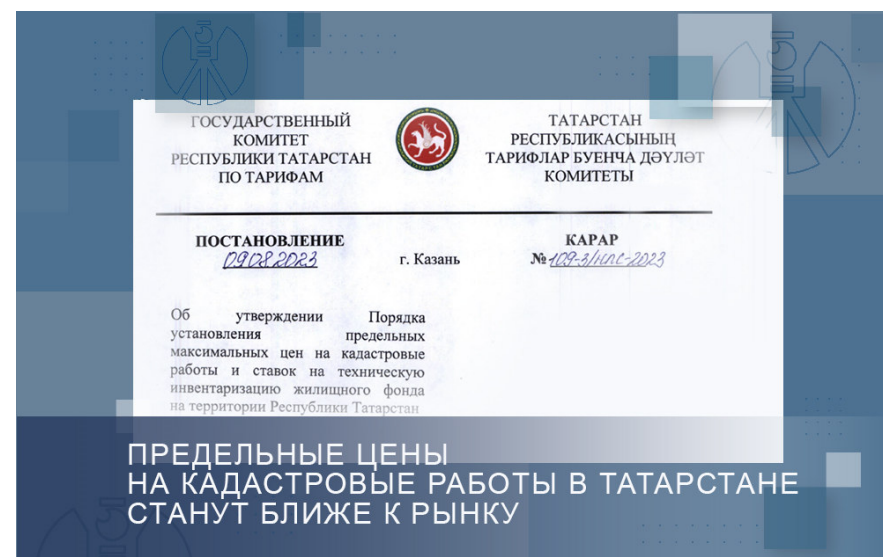
Данные цены не соответствовали фактическому состоянию рынка и были убыточными для кадастрового бизнеса.

Наша Ассоциация в течение всего 2023 г. вела активную борьбу за приведение тарифов в соответствие с существующими экономическими реалиями.

№ 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

Утвержденная методика по тарифам в РТ

В итоге долгой дискуссии и совместной работы СРО АКИ «Поволжье» и крупных работодателей кадастровых инженеров Республики Татарстан с Госкомитетом РТ по тарифам 9 августа 2023 г. был утвержден новый Порядок установления предельных максимальных цен на кадастровые работы (Постановление Госкомитета РТ по тарифам от 09.08.2023 №109-3/нпс-2023).



Порядок определения тарифов на кадастровые работы в РТ

IV. Расчет Цен методом экономически обоснованных расходов

4.1. Расчет экономически обоснованного размера платы за подготовку межевого плана осуществляется по следующей формуле:

$$\text{ЭОРП} = \text{Трудоемкость} \times \text{Цена нормо-час} \times \text{Коэф} \times \text{Р} \times (100\% + \text{НДС}) / 100,$$

Коэф – коэффициент накладных расходов, корректирующий величину оплаты труда кадастровых специалистов на сумму фактически понесенных иных затрат (в нашем случае у АО «БТИ РТ» - 2,15. Средний Коэф., исходя из поданных заявок, составил 3,3).

Р – коэффициент рентабельности, закладывающий определенную норму прибыли кадастровой фирмы (от 5% до 10%).

Определение трудоемкости кадастровых работ

Трудоемкость определяется в человеко-часах (это затраты времени на подготовку одного межевого плана). Данные сведения, согласно Порядку, как и все остальное, представляются регулирующими организациями.

Время на подготовку **одного межевого плана** у нас получилось **12-13 часов**. Впрочем, здесь у нас уже начались споры с госорганом.

Состав кадастровых работ и средние затраты времени на межевой план

№	Кадастровые работы, входящие в межевой план	Ед. изм.	Длительность					
			городской населенный пункт			сельский населенный пункт		
			ижс, лпх	гараж	сад	ижс, лпх	гараж	сад
1	Заключение договора на изготовление межевого плана и передача дела в работу	мин						
2	Согласование времени выезда с заказчиком по телефону	мин						
3	Передвижение до места нахождения объекта	мин						
4	Геодезическая съемка, замеры участка с составлением абриса	мин						
5	Передвижение обратно	мин						
6	Обработка геодезических замеров	мин						
7	Проверка качества проведенных полевых работ (контроль качества)	мин						
8	Заказ выписок из ЕГРН	мин						
9	Изучение документов	мин						
10	Формирование чертежей и схемы расположения земельного участка в компьютерной программе	мин						
11	Получение, сохранение и печать выписок, полученных из ЕГРН	мин						
12	Извещение правообладателей смежных земельных участков о процедуре согласования границ путем размещения объявлений в СМИ либо направление извещения правообладателям по почте	мин						
13	Оформление и подписание акта согласования границ с правообладателями смежных земельных участков	мин						
14	Формирование межевого плана в автоматизированной информационной системе	мин						
15	Распечатка межевого плана с информационной системы	мин						
16	Проверка правильности составления межевого плана (контроль качества)	мин						
17	Запись межевого плана на электронный носитель	мин						
18	Передача документов в зону приема, выдача заказчику	мин						
ИТОГО (*Трудоемкость)		мин						
		час						

Определение показателя «цена-нормочас»

$$\text{Цена нормочас} = \frac{\text{ЗП исп}}{\text{Рабочее время}}$$

ЗП исп - плановый или фактический (кадастровые фирмы или по отрасли) уровень среднемесячной зарплаты на одного работника. По факту мы взяли официальную статистическую информацию о **средней зарплате в Республике Татарстан** по нашему **ОКВЭД 71.12.7.** (кадастровая деятельность)

Рабочее время - 40-часовая рабочая неделя (в соответствии с Приказом Минздравсоцразвития от 13.08.2009 г. №588н)

Официальная информация о средней
оплате труда из ТО Росстата по Республике
Татарстан по ОКВЭД 71.12.7:

**- средняя зарплата по кадастровой
отрасли составила 72,5 тыс. руб.**



РОССТАТ

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН
(ТАТАРСТАНСТАТ)

Галиаскара Камала ул., д. 24А, г. Казань, 420021
Тел.: (843) 292-94-82, факс: (843) 292-10-60,
<https://16.rosstat.gov.ru>; E-mail: 16@rosstat.gov.ru

07.11.2023 № 07-01-10/407

на № _____ от _____

Исполнительному директору
СРО АКИ «Поволжье»

Савельеву В.П.

Уважаемый Вадим Петрович!

Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по Республике Татарстан сообщает, что среднемесячная заработная плата работников организаций, не относящихся к субъектам малого предпринимательства, по Республике Татарстан по виду экономической деятельности «Кадастровая деятельность» (ОКВЭД2 71.12.7) за январь-декабрь 2022 года составила 72693,1 руб.

Заместитель руководителя

О.М. Краснова

Новые тарифы в Республике Татарстан (действуют с 1 января 2024 года)

К сожалению, применение утвержденного Порядка было не совсем успешным.

Новые тарифы (10 – 11 тыс. руб.) все же выше предыдущих татарстанских практически более чем **в два раза**, хотя и не отражают реального удорожания стоимости кадастровых работ за 10-летний период. Согласно расчетам, изложенным в поданных заявках, средняя цена должна была составлять примерно **15 – 20 тыс. рублей**. Утвержденные цены являются на сегодня компромиссным вариантом.

Кроме того, мы добились последующего **ежегодного пересмотра** утвержденных тарифов на базе индексов инфляции (указано в методике). Также мы намерены продолжать работу по их повышению в целом.

Приложение к постановлению
Государственного комитета
Республики Татарстан по тарифам
от 27.12.2023 № 834-811111-2023

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	10 869	10 540	11 423
2.	Индивидуального жилищного строительства	10 869	10 540	11 423
3.	Индивидуального гаражного строительства	10 523	10 194	11 077
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	10 696	10 367	11 250

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



Проблема цен и тарифов на кадастровые работы

Я выступил на пленарном заседании X Всероссийского Съезда КИ во Владикавказе с докладом на тему о ценах и тарифах на КР. Тема вызвала большой интерес у слушателей, с вопросами подходили на протяжении всего Съезда.

В итоге в резолюцию Съезда было включено положение:

«7) подготовить предложения по обоснованной методике определения предельной максимальной стоимости кадастровых работ (в том числе, с учетом опыта Республики Татарстан) в целях решения проблем с критически заниженными тарифами на кадастровые работы, установленными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации»



Нам необходимо содействовать всеми возможными способами повышению стоимости всех видов кадастровых работ и сопутствующей им деятельности!

Для этого будет разработана федеральная методика по определению стоимости кадастровых работ.

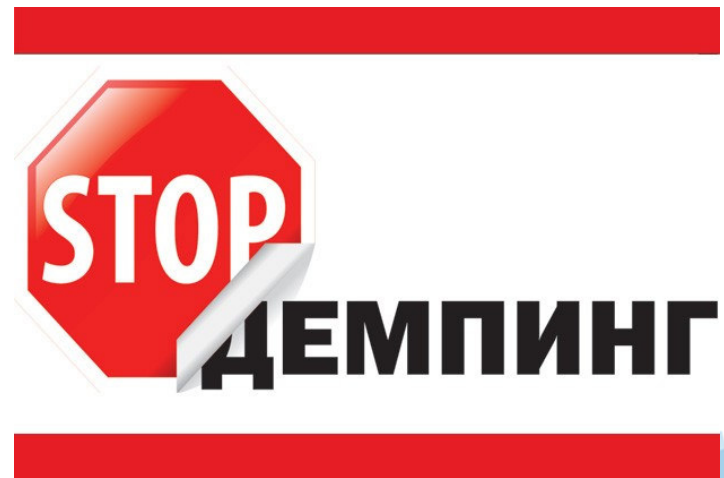
На основе нее в регионах, где действуют и жестко контролируются несправедливые тарифы (в том числе РТ), будет осуществлено поднятие тарифов, либо отмена данного регулирования.



Уважаемые коллеги! Предлагаю на сегодня Всем нам придерживаться более справедливых цен в нашей отрасли.

Полагаем, что демпинг на рынке, в том числе, в случае аукционных и конкурсных процедур «на понижение», которые так у нас любят, разрушает нашу отрасль.

Давайте конкурировать по другому – через **повышение качества** и **сокращение сроков проведения работ**, **удобство при обслуживании граждан и юр лиц** и т.д.





Контрольно-дисциплинарное производство в Ассоциации

Контрольно-дисциплинарное производство в Ассоциации

Схемы работы специализированных органов

Схема №1. Принятие решения о рассмотрении жалобы по существу



*Как правило, такие факты содержат все обращения граждан, отдельные обращения ТУ Росреестра

Открытие дела о применении МДВ по результатам рассмотрения приостановок (без проведения проверки)

Мы стали использовать **упрощенный порядок рассмотрения Сообщений Росреестра Дисциплинарной комиссией** (Схема №2).

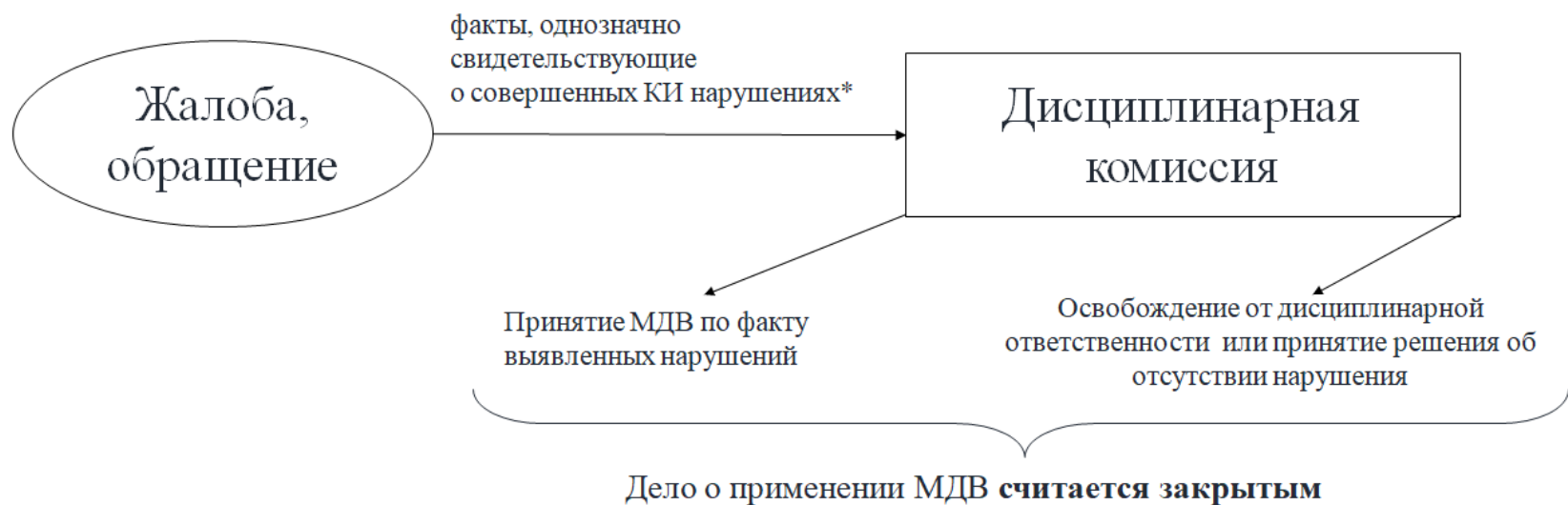
Сразу открывается дисциплинарное дело. Если инженер не согласен с приостановкой, он направляет нам объяснительную. Если он этого не сделает (согласен с приостановкой), будет применена мера дисциплинарного воздействия.

При этом для оспаривания приостановки (любой, а не только присланной в СРО) есть Апелляционная комиссия при управлении Росреестра, а затем - суд.



Контрольно-дисциплинарное производство в Ассоциации

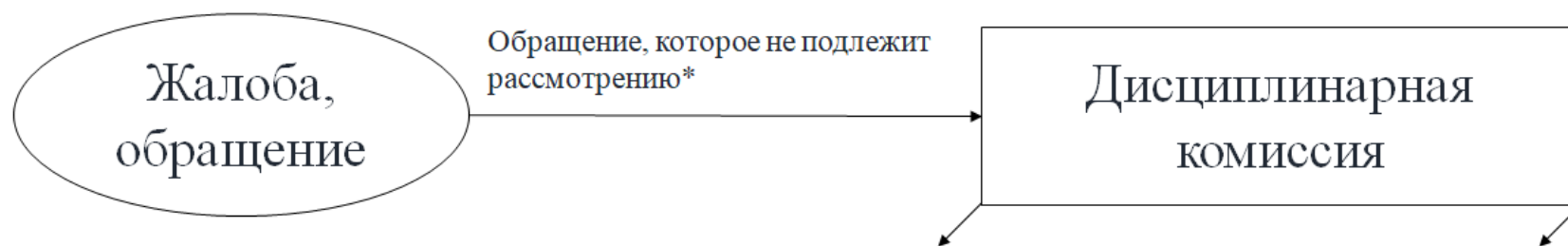
Схема №2. Принятие решения об открытии дела о применении МДВ



* Такие факты могут содержать представления органов прокуратуры об устранении нарушений закона, материалы выездного контроля уполномоченных органов, судебные решения, не требующие дополнительной проверки со стороны СРО.

Контрольно-дисциплинарное производство в Ассоциации

Схема №3. Принятие решения об отказе в рассмотрении обращения (оставлении без рассмотрения)



*Основания для отказа в рассмотрении обращения по существу и оставления его без рассмотрения установлены Положением о контроле НПКИ (протокол Президиума №10/22 от 14.11.2022) и Положением о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения в СРО АКИ «Поволжье» (протокол Правления №1/2023 от 19.05.2023 г.)

Отказ в рассмотрении по существу

- Наличие признаков земельного спора / спора о реестровой ошибке;
- Рассмотрение жалобы не входит в компетенцию СРО (предмет не относится к кадастровой деятельности);
- КИ не является членом СРО, в которую подана жалоба;
- Предмет жалобы был ранее рассмотрен СРО и новые факты не приводятся;
- Жалоба представлена ненадлежащим заявителем;
- Нарушены требования к оформлению (не указан предмет, не указан КИ);
- Истек срок давности (3 года);
- Положительное решение Апелляционной комиссии.

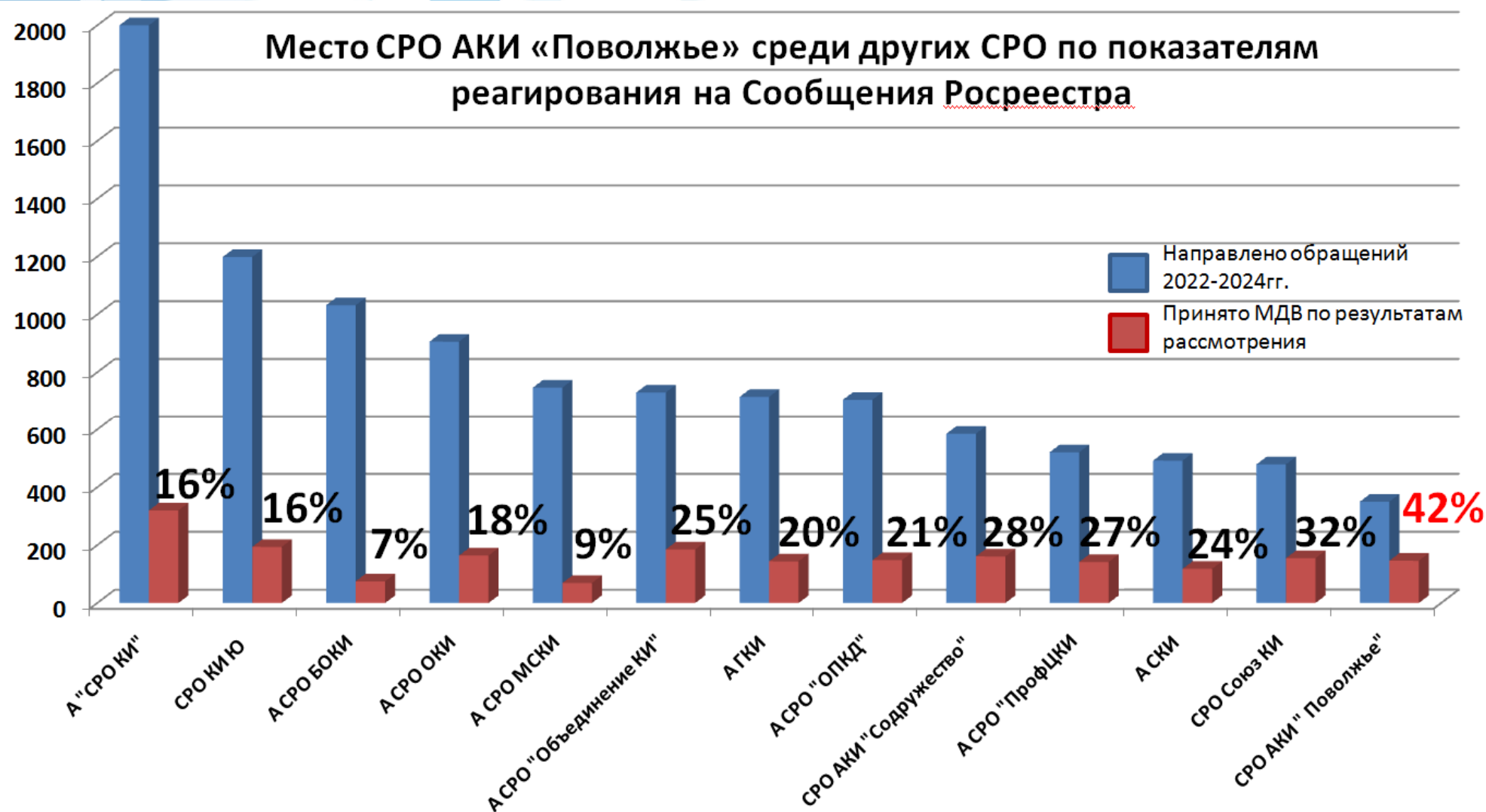
Оставление без рассмотрения

- Текст жалобы не поддается прочтению;
- Не указана контактная информация для направления ответа;
- В тексте содержатся нецензурные или оскорбительные выражения, угрозы.

**Общие результаты контрольно-дисциплинарного производства СРО АКИ «Поволжье»
за 2017 - 2024гг. (40% жалоб отклонено, **34%** - выявлены нарушения, **26%** - нарушений не выявлено)**

Период	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)				Проведено проверок			Принято МДВ									
			Отклонено	Принято к рассмотрению	Открыто дел по МДВ	Освобождение от ответственности	Всего	Без нарушений	С нарушениями	Замечание		Указание		Предписание		Предупреждение		Исключение из СРО	
	Жалоб	КИ								Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ
2017г.	139	109	62	77	-	-	80	47	33	6	5	-	-	5	5	17	15	5	4
2018г.	256	298	86	170	-	-	360	175	185	153	123	-	-	9	9	21	16	2	2
2019г.	231	205	121	110	-	-	185	108	77	56	53	-	-	12	11	8	8	1	1
2020г.	176	189	88	88	-	-	158	81	77	69	60	-	-	2	2	5	4	1	1
2021г.	220	204	98	122	-	-	189	100	89	60	55	-	-	18	18	11	10	0	0
2022г.	324	345	130	182	12	-	366	129	237	230	176	-	-	80	74	11	9	0	0
2023г.	194	190	62	96	36	7	104	39	65	134	118	14	13	-	-	8	7	-	-
2024г. (9 мес.)	136	118	36	83	17	3	73	41	32	35	32	7	6	-	-	4	4	-	-
Всего	1676	-	683	928	65	10	1515	720	795	743	-	21	-	126	-	85	-	-	8

Место СРО АКИ «Поволжье» среди других СРО по показателям реагирования на Сообщения Росреестра



Общие показатели контрольно-дисциплинарного производства СРО АКИ «Поволжье» за 2024 г.

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)				Проведено проверок (КИ)			Из них принято МДВ										В работе КК (проверок)
			Отклонено	Принято к рассмотрению	Открыто дел по МДВ	Освобождение от ответственности	Всего	Без нарушений	С нарушениями	Замечание		Указание		Предупреждение		Предписание		Исключение из СРО		
	Жалоб	КИ								Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	
Внеплановые проверки	136	118	36	83	17	3	73	41	32	35	32	7	6	4	4	-	-	-	-	13
Плановые проверки	-	-	-	-	15	1	430	416	14	-	-	1	1	-	-	9	9	4	4	-
ВСЕГО проверок				83	32	4	503	457	46	35	32	8	7	4	4	9	9	4	4	13

Показатели контрольно-дисциплинарного производства на конец 3 квартала 2024 г. в Удмуртской Республике Республика

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них жалоб, направленных Росреестром		Из них (жалоб)		Проведено проверок			Принято МДВ								
					Отклонено	Принято к рассмотрению	Всего	Без нарушений	С нарушениями	Замечание		Указание		Предписание		Предупреждение		Исключение из СРО
	Жалоб	КИ	Жалоб	КИ						Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок
Внеплановые проверки за 2024 г.	8	8	4	4	2	6	6	4	2	2	2	-	-	-	-	-	-	-

*Общее количество наших членов в Удмуртской Республике составляет **85 кадастровых инженеров**

«**Указание** на необходимость исправления малозначительного нарушения»

Данная мера обязывает члена Ассоциации устранить выявленные технические ошибки или мелкие нарушения и устанавливает сроки их устранения.

«**Указание**» погашается с момента направления членом Ассоциации в Дисциплинарную комиссию СРО информации об устранении недостатков с приложением **подтверждающих документов** (как раньше было в случае **предписания**), например, **выписки из ЕГРН**.

Мы не можем сейчас активно пользоваться Предписанием, так как срок его действия продлили на год, и по остальным мерам это тоже так. Сейчас вносятся изменения в положение о контроле НПКИ и надеемся, что этот вопрос будет отрегулирован.



Умен не тот, кто не делает ошибок. Умен тот, кто умеет легко и быстро исправлять их



Нацпалата КИ предлагает расширить перечень применяемых МДВ



выдача предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации:

- пройти обучающее мероприятие, организованное СРО и (или) Национальным объединением;
- пройти дополнительное обучение по программе повышения квалификации и устанавливающего сроки такого обучения;
- направить в СРО для проведения проверки результатов профессиональной деятельности межевые и (или) технические планы и (или) акты обследования, подготовленные в течение полугода со дня вынесения указанного предписания, в количестве, установленном отделом дисциплинарной ответственности, а также в целях проведения индивидуальной методической работы с членом СРО для исправления выявленных замечаний (**предписание о прохождении индивидуального методического интенсива**);
- пройти переаттестацию посредством тестирования по специальной программе, утвержденной СРО, и устанавливающего срок прохождения переаттестации;



приостановление права осуществления кадастровой деятельности со дня вынесения предписания на срок, установленный СРО (на срок не менее четырех и не более чем одиннадцать месяцев);



иные меры, установленные внутренними документами СРО, могут применяться в случае, если Положением о контроле Нацпалаты не установлены основания для применения конкретной меры дисциплинарного воздействия. Такие меры также могут применяться как дополнительные меры к установленным Нацпалатой.

Нарушения при постановке на ГКУ объектов ИЖС

В тех.планах указано, что объект является жилым домом (завершенным строительством). По факту у объектов отсутствуют перекрытия, кровля, заполнение дверных и оконных проемов, полы и т.д. Проблема выявлена на территории многих регионов РФ.

Сегодня Нацпалата КИ обновляет стандарт «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики жилых зданий», в котором теперь будут определены критерии завершенности жилого здания **по отдельным элементам** (наличие основных строительных конструкций, крыши, кровли, стен, пола, потолка, окон, дверей, полов, внутренних помещений и т.д.).



Респ. Марий Эл, Звениговский р-н.



Респ. Татарстан, Лаишевский р-н.



Респ. Башкортостан, Абзелиловский р-н.



Кировская обл., Слободской р-н

Пример из практики контроля в Татарстане – торговые центры

В раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются сведения о **материале наружных стен здания**. Они указываются в соответствии с проектной документацией, документами, указанными в части 11.2 статьи 24, частях 1, 4-6 статьи 71 Закона №218-ФЗ, или в соответствии с Декларацией. Порой возникают затруднения при внесении в технические планы сведений о зданиях, возведенных из **современных строительных материалов (каркасные, панельные и т.д.)**.

В отношении КИ по жалобе была проведена внеплановая проверка корректности заполнения указанной характеристики. Было выявлено нарушение: **неверное внесение этих сведений оказало влияние на определение кадастровой стоимости объекта, существенно ее занизив.**

Обращаем ваше внимание, что в обновленной XML-схеме техплана появилась возможность внести в ЕГРН сведения о материале стен объекта в полном соответствии с проектной документацией и иными документами.





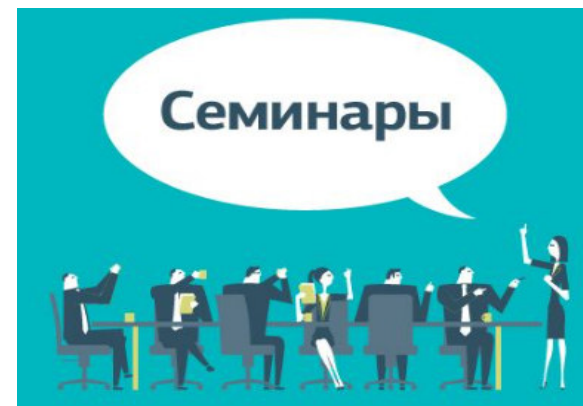
Что же зависит от нас с Вами?

Пути повышения конкурентоспособности кадастровых инженеров

1. Непрерывно повышать свой уровень квалификации.

Индивидуально и централизованно (у своего работодателя) следить за всеми изменениями действующего законодательства о кадастре. Постоянно учиться, обмениваться опытом, проходить ПК. Слушать вебинары и посещать семинары.

Подробнее о проводимых мероприятиях для кадастровых инженеров Вы можете узнать, например, из новостей СРО АКИ «Поволжье» на наших информационных ресурсах (сайт, Телеграм, Вконтакте), а также на сайте Нацпалаты. Мы стараемся доводить до вас все, что ценно и важно!

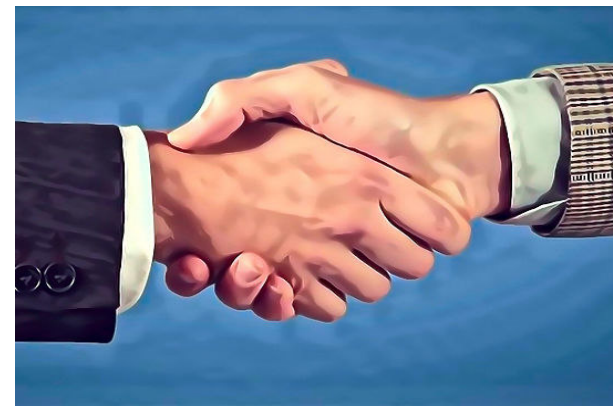


Пути повышения конкурентоспособности кадастровых инженеров

2. Быть в постоянном контакте с СРО и органом ГКУ. Взаимодействие – залог развития!

Управлением Росреестра по Удмуртской Республике организована оперативная связь регистраторов и кадастровых инженеров через электронную почту и телефон, есть часы консультаций у начальников отделов по сложным вопросам. Сделано многое, чтобы не доводить заявку до **приостановления** и вообще **помочь вам в работе**. Еще раз напоминаю о необходимости:

- 1) указывать в межевых и технических планах, а также сообщать в СРО свои **актуальные контактные данные** (электронную почту и телефон).
- 2) учитывая сжатые сроки рассмотрения заявления о ГКУ **быть на связи, оперативно реагировать** на обращения регистратора.



Пути повышения конкурентоспособности кадастровых инженеров

3. Свести к минимуму мелкие и технические ошибки.

Мы уже не раз предлагали вам наладить в ваших юридических лицах методическую работу, и особенно работу **по проверке МП/ТП** (специальный отдел, человек или перекрестные проверки).

Также просим не делать **однотипных массовых ошибок** при выполнении **крупных контрактов** (проверить один план и потом запускать).



Пути повышения конкурентоспособности кадастровых инженеров

4. Не идти на поводу у заказчика, который иногда просит все равно отправить на ГКУ некорректные документы.

Применять п.2 статьи 29.1 Закона 221-ФЗ (пока в нынешней редакции). КИ **обязан отказаться от выполнения кадастровых работ** в случае, если:

- 1) объект недвижимости, в отношении которого заказчик предполагает выполнение таких работ, **не является объектом недвижимости;**
- 2) предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат **недостоверные сведения;**
- 3) предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию **не соответствуют требованиям законодательства РФ,** действовавшего в момент их издания и в месте их издания.



Пути повышения конкурентоспособности кадастровых инженеров

5. Помнить о личной ответственности за результаты кадастровых работ.

Иногда вместо КИ документы готовят помощники, а выезд осуществляют привлеченные геодезисты. Тогда в случае приостановления ГКУ инженер может быть не в курсе дела, ссылаясь на то, что документы подготовлены или замеры сделаны третьими лицами.

Проставляя свою печать и электронную подпись под межевым/техническим планом, вы подтверждаете, что **именно вами** был подготовлен данный документ.

КИ несет **персональную ответственность** за **соблюдение требований законодательства** в области кадастровых отношений, в том числе достоверность сведений в подготовленных им МП/ТП (пункт 1 ст. 29.2 Закона №221-ФЗ).



Пути повышения конкурентоспособности кадастровых инженеров

6. Самим направлять межевой или технический план в орган ГКУ в электронном виде.

7. Расширять сферу своей деятельности.





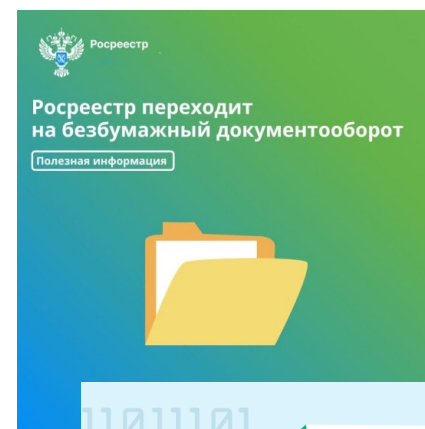
Электронное взаимодействие кадастровых инженеров с Росреестром

Электронное взаимодействие кадастровых инженеров с Росреестром

Как известно, со вступлением **30 апреля 2021 г.** в силу Закона №120-ФЗ кадастровый инженер снова вправе **самостоятельно без доверенности подавать документы на ГКУ** (новая часть 2.1 статьи 36 №221-ФЗ), причем **электронно**.

Данная форма является более удобной для КИ и их заказчиков. Также эта форма приветствуется Росреестром, идет в русле общей политики перехода к **полному электронному взаимодействию** при ГКУ и ГРП, особенно по объектам бытовой недвижимости.

Но внедрение этой формы идет тяжело. Заявители и КИ проявляют консерватизм.



Электронное взаимодействие кадастровых инженеров с Росреестром

Новое — хорошо
забытое старое!

Когда-то электронное взаимодействие между Росреестром и КИ было 100% (данные ООО «ТехноКад», июль 2023 года)



(слайд из материалов выступления ООО «ТехноКад» на 9 Всероссийском съезде КИ).

Электронное взаимодействие кадастровых инженеров с Росреестром

Рекомендуем Вам:

- ✓ Максимально представлять кадастровые документы самостоятельно, без доверенности;
- ✓ При этом в первую очередь предлагать гражданам электронную форму подачи заявлений в орган регистрации прав самим кадастровым инженером;
- ✓ предусматривать в договоре подряда условие об оплате заказчиком госпошлины, включая ее в сумму договора, либо четко информировать заказчиков о необходимости самостоятельной оперативной оплаты госпошлины;
- ✓ направлять в адрес СРО АКИ «Поволжье» или Росреестра замечания и предложения по улучшению сервисов Личного кабинета, ООО «ТехноКад» и других ПО по отправке заявлений на ГКУ - ГРП. Мы всегда ждем ваших замечаний!



Наши последние замечания к работе ЛК КИ (отправили в сентябре 2024 г.)

В сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера» заявление не формируется без заполнения графы «Электронная почта» для правообладателя (поставить прочерк также невозможно, так как графа должна быть заполнена по шаблону).

КИ при отсутствии у правообладателя адреса электронной почты заполняют сведения по шаблону «name@example.ru» и в примечаниях к заявлению указывают: «У правообладателя объекта недвижимости отсутствует электронная почта, реквизит в дополнительных сведениях о правообладателе указан по шаблону. Просьба не вносить в ЕГРН сведения об адресе электронной почты».

Однако, в некоторых случаях при осуществлении учетно-регистрационных действий государственные регистраторы по ошибке вносят в ЕГРН сведения, указанные по шаблону.

Мы предложили разрешить ставить прочерк.



Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»

420061, П.Г. с. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: pr-shiro@mail.ru, тел: 8 (843) 590-11-00

Исх. № 1745
от «29» «09» 2024 г.

О замечаниях и предложениях к
работе ЛК КИ

Президенту Ассоциации
«Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»
А.Г. Овчинниковой
123458, г.Москва, ул. Таллинская,
д.32, корпус 3, офис 10
e-mail: ki-ri@yandex.ru

Уважаемая Алла Григорьевна!

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее - СРО АКИ «Поволжье»), действуя в рамках своих полномочий по контролю и поддержке профессиональной деятельности кадастровых инженеров, сообщает следующее.

Согласно пункту 7 части 3 статьи 9 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», адрес электронной почты правообладателя относится к дополнительным сведениям реестра прав и вносится в ЕГРН по желанию собственника.

Указать адрес электронной почты можно, в том числе, при подаче заявления на осуществление учетно-регистрационных действий в орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного усиленной электронной подписью, посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://rosreestr.gov.ru>).

Исходя из изложенного, СРО АКИ «Поволжье» предлагает доработать сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» в части заполнения дополнительных сведений о правообладателе объекта недвижимости не в обязательном порядке.

С уважением,
Исполнительный директор

Ил. Мейтхемов А.Р.
8 (843) 590-11-00

В.П. Савельев

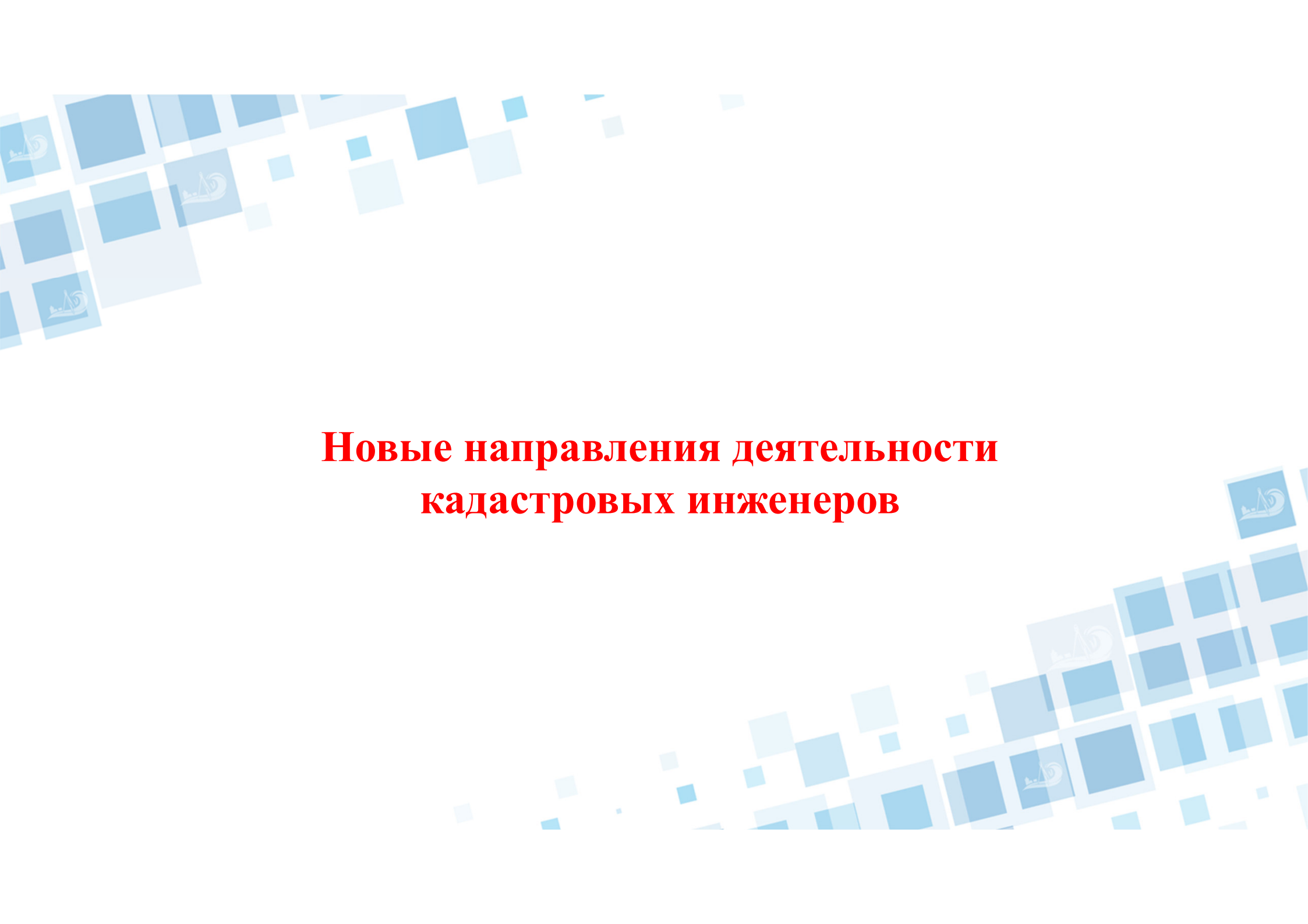
висе «Личный кабинет
з заполнения графы
обладателя, поставить
нена по шаблону».
аобладателя адреса
ame@example.ru» и в
бъекта недвижимости
альных сведений о
в ЕГРН сведения об
при осуществлении
аторы вносит в ЕГРН

УКЭП заказчика на договоре подряда – не требуется!

В Удмуртской Республике, Республике Татарстан и ряде других регионов ПФО при направлении КИ документов на ГКУ без доверенности в электронном виде заверение скана договора подряда электронной подписью заказчика не требуется. Достаточно УКЭП инженера.

Данная позиция действует до момента решения указанного вопроса на уровне законодательства, что уже давно планируется.



The background of the slide is white with decorative elements in the corners. In the top-left and bottom-right corners, there are clusters of blue squares of various sizes. Some of these squares contain a white icon of a ship on a wave. The squares are arranged in a way that they appear to be floating or falling from the corners.

Новые направления деятельности кадастровых инженеров

Общее собрание членов Ассоциации

17 мая 2024 года состоялось ежегодное Общее собрание членов Ассоциации. Присутствовали наши региональные лидеры, руководители фирм. Основной состав КИ – на основании доверенностей. Все решения обсуждались заранее, также ряд КИ выдал нам наряду с доверенностями директивы, как голосовать, и мы строго им следовали.

Все документы и решения, принятые на Общем собрании, размещены на нашем сайте по адресу: <https://www.np-okirt.ru/>.

Все действующие условия членства в Ассоциации (в том числе, **членские и целевые взносы**) **остались неизменными!**

Благодарим всех КИ участие в собрании и поддержку **наших решений!** В частности, ...

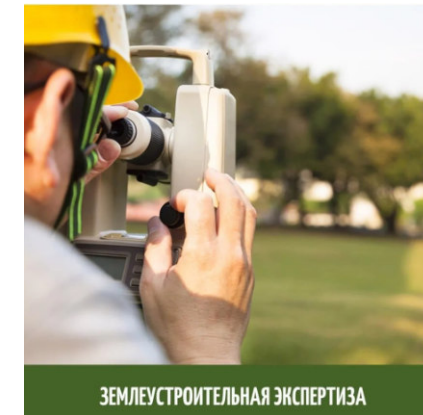


Расширение сферы профессиональной деятельности кадастровых инженеров

Основной объем первичных кадастровых работ по постановке на учет объектов недвижимости (особенно по земле) в РФ уже проделан. На первый план выходит исправление реестровых ошибок, уточнение границ объектов. При этом качество учета, как и уровень понимания этих вопросов нашими заказчиками, оставляют желать лучшего.

Все это порождает многочисленные земельные споры о границах, а также другие судебные споры в области кадастра, количество которых со временем только растет.

Поэтому все большую актуальность приобретает **судебная и внесудебная экспертиза характеристик объектов недвижимости**. Несомненно, специальными знаниями в области кадастровой деятельности и землеустройства обладают прежде всего **кадастровые инженеры**, как лица, имеющие соответствующее образование и практику работы с недвижимым имуществом, которые могут выступать в судах в качестве негосударственных судебных экспертов и **получать от этой деятельности дополнительный доход**.



Новое направление деятельности СРО

На Общем собрании 19.05.2023 года было принято решение о создании **системы добровольной сертификации** негосударственных судебных экспертов в области кадастровой деятельности и землеустройства СРО АКИ «Поволжье».

Причиной принятия такого решения является наше желание дать членам СРО АКИ «Поволжье» возможность диверсифицировать свою деятельность, в том числе, реализовать себя в качестве негосударственных судебных экспертов.

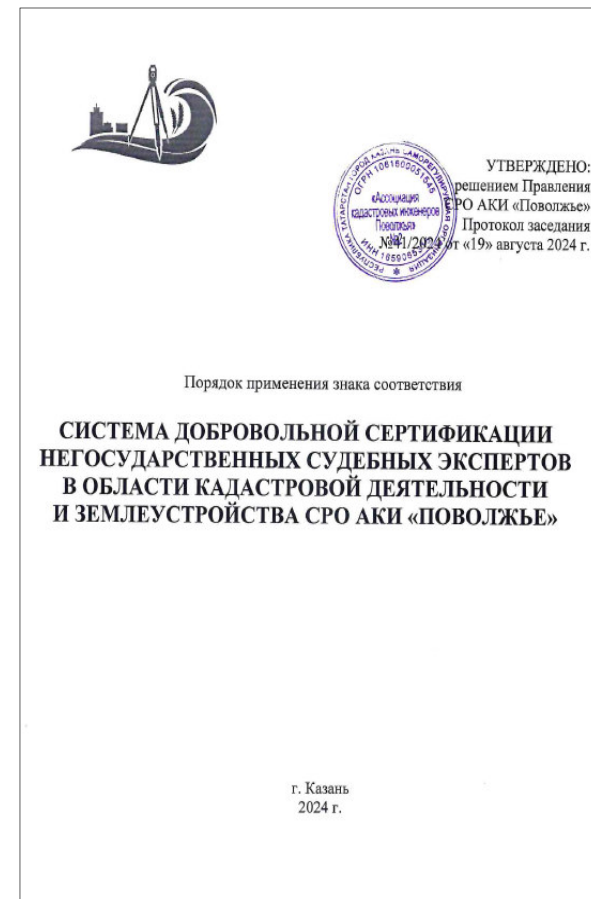
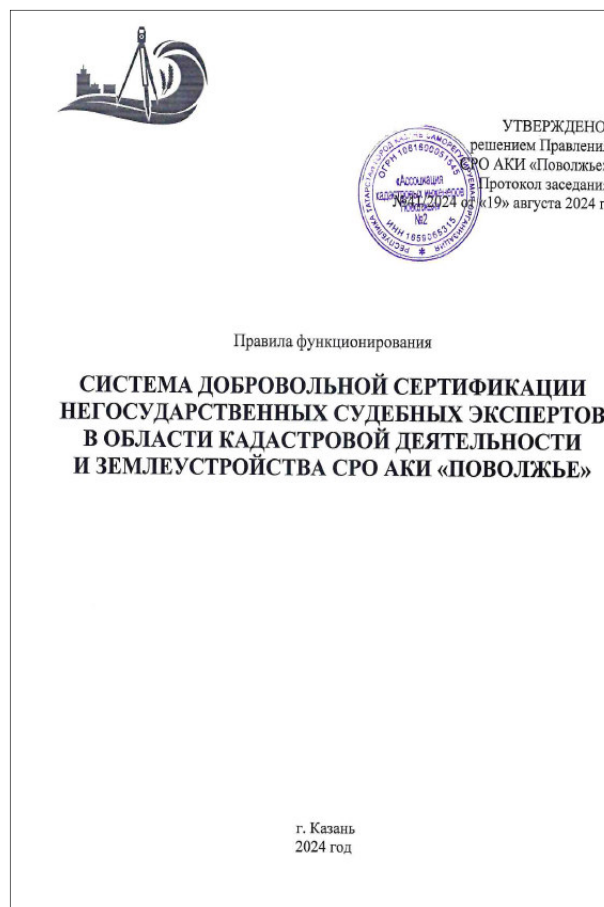
На протяжении года Ассоциация активно работала над разработкой правил добровольной сертификации и их регистрацией на федеральном уровне. И вот наконец **20 августа 2024** года Росстандартом было принято решение о **регистрации нашей системы** и включении её в Реестр зарегистрированных систем добровольной сертификации под номером **РОСС RU.O3018.04МСР0**.

 МИНИСТЕРСТВО ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ (Росстандарт) Пресненская набережная, д. 10, стр. 2, Москва, 123112 Тел: (495) 547-51-51; факс: (495) 547-51-40 E-mail: info@rta.gov.ru http://www.rta.gov.ru ОКПО 00091089, ОГРН 104706034232 ИНН КПП 7706406391/770301001	Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» np-okirt@mail.ru
21.08.2024 № 12456-ИЩ/03	
На №	
О регистрации системы добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов в области кадастровой деятельности и землеустройства СРО АКИ «Поволжье» (рег. РОСС RU.O3018.04МСР0 от 20 августа 2024 г.)	
Управление стандартизации Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии рассмотрело заявление Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» от 19 августа 2024 г. № 1530 о регистрации системы добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов в области кадастровой деятельности и землеустройства СРО АКИ «Поволжье» (далее – Система) и представленные к регистрации документы в соответствии с Административным регламентом предоставления Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии государственной услуги по ведению единого реестра зарегистрированных систем добровольной сертификации (далее – Единый реестр), утвержденным приказом Минпромторга России от 10 октября 2012 г. № 1440, и сообщает. Система зарегистрирована в Едином реестре 20 августа 2024 г., регистрационный № РОСС RU.O3018.04МСР0.	

СДС СРО АКИ «Поволжье»

Наша система имеет полное наименование «Система добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов в области кадастровой деятельности и землеустройства СРО АКИ «Поволжье» и сокращенное наименование **СДС СРО АКИ «Поволжье»**.

Основополагающими документами системы, зарегистрированными Росстандартом, являются Правила функционирования системы и Порядок применения знака соответствия.

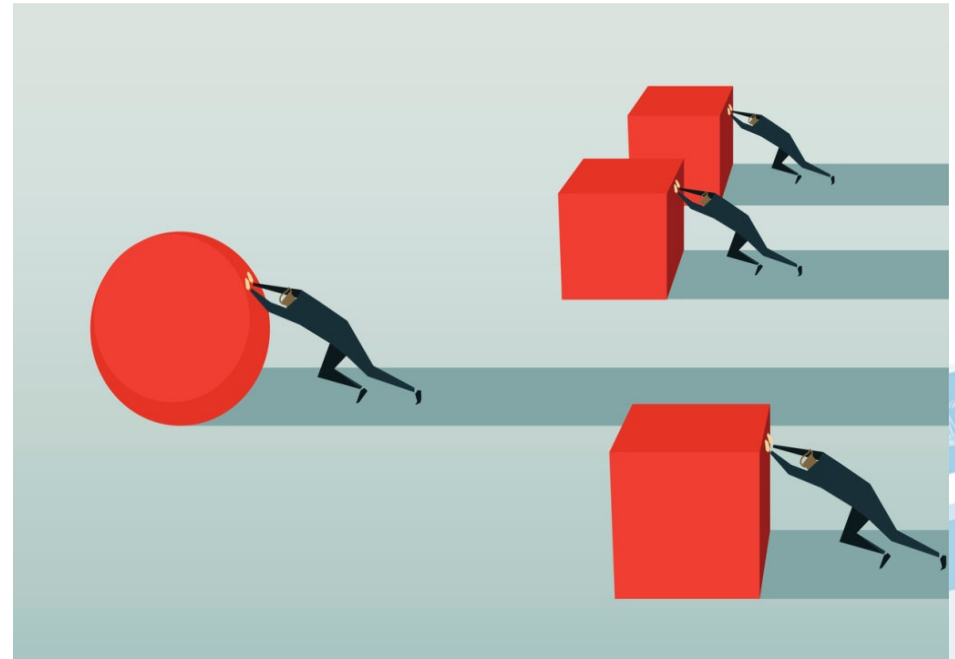


СДС СРО АКИ «Поволжье»

Лица, прошедшие процедуру сертификации, будут иметь **конкурентные преимущества перед другими лицами**, не подтвердившими наличие специальных познаний в области судебной экспертной деятельности.

Прохождение процедуры добровольной сертификации будет подтверждаться выданным **сертификатом соответствия**, который эксперт будет вправе использовать в качестве составной части своего портфолио. Судебные системы наших регионов будут **постоянно информироваться о перечне выданных нами сертификатов**.

Стоимость сертификата – **10000 руб.**, он выдается на срок **3 года**.



Требования к лицам, желающим пройти добровольную сертификацию в СДС СРО АКИ «Поволжье»

Действующий кадастровый инженер

- наличие высшего образования из перечня специальностей, утвержденных Приказом Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2018 г. №229;
- наличие пройденных курсов (программ) повышения квалификации в области кадастровой деятельности и землеустройства или по вопросам судебной экспертизы в данной области;
- **опыт работы не менее 5 лет** в качестве кадастрового инженера;
- отсутствие дисциплинарных взысканий по месту работы, фактов привлечения к административной или уголовной ответственности за нарушения, допущенные в рамках осуществления профессиональной деятельности, **в течение последних трех лет**, предшествующих подаче заявления, а также **отсутствие непогашенных мер** дисциплинарного воздействия со стороны саморегулируемых организаций.

Не кадастровый инженер

- наличие высшего образования из перечня специальностей, утвержденных Приказом Министерства экономического развития РФ от 26 апреля 2018 г. №229;
- наличие пройденных курсов (программ) повышения квалификации в области кадастровой деятельности и землеустройства или по вопросам судебной экспертизы в данной области;
- **опыт работы не менее 10 лет** в области земельно-имущественных отношений, технической инвентаризации, кадастровой деятельности и (или) землеустройства;
- отсутствие дисциплинарных взысканий по месту работы, фактов привлечения к административной или уголовной ответственности за нарушения, допущенные в рамках осуществления профессиональной деятельности, **в течение последних трех лет**, предшествующих подаче заявления.

Форма добровольной сертификации

Добровольная сертификация осуществляется в виде теоретического экзамена, который определяет уровень профессиональной квалификации негосударственного судебного эксперта в области кадастровой деятельности и землеустройства.

По результатам положительной сдачи экзамена претенденту выдается сертификат соответствия и в дополнение к нему разрешение на применение знака соответствия. Данное лицо также будет включено в реестр сертифицированных лиц, который будет размещен на сайте СРО АКИ «Поволжье».

Форма сертификата соответствия Системы Приложение №6

 **СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ**
негосударственных судебных экспертов в области кадастровой деятельности и землеустройства СРО АКИ «Поволжье»

Зарегистрирована в Едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии Российской Федерации

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР _____

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ _____

СЕРТИФИКАТ СООТВЕТСТВИЯ

№ _____ Срок действия:

с _____ 202__ г.

по _____ 202__ г.

Настоящий сертификат удостоверяет, что _____
(ФИО сертифицированного лица)

соответствует требованиям Системы и сертифицирован(а) в качестве негосударственного судебного эксперта в области кадастровой деятельности и землеустройства.

Основание выдачи сертификата: _____

Решение экзаменационной комиссии № _____ от _____ 202__ г.

Руководитель органа по сертификации
СДС СРО АКИ «Поволжье» _____ /ФИО

м.п.

22

Приложение №1

Форма разрешения на применение Знака соответствия

 **СИСТЕМА ДОБРОВОЛЬНОЙ СЕРТИФИКАЦИИ**
негосударственных судебных экспертов в области кадастровой деятельности и землеустройства СРО АКИ «Поволжье»

Зарегистрирована в Едином реестре зарегистрированных систем добровольной сертификации Федеральным агентством по техническому регулированию и метрологии Российской Федерации

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР: _____

ОРГАН ПО СЕРТИФИКАЦИИ _____

РАЗРЕШЕНИЕ НА ПРИМЕНЕНИЕ ЗНАКА СООТВЕТСТВИЯ СИСТЕМЫ

№ _____

Срок действия: с _____ 202__ г. по _____ 202__ г.

Выдано: _____
(ФИО держателя сертификата)

На основании сертификата соответствия: _____
Действительного до _____ 202__ г.

Разрешение дано на применение Знака соответствия Системы добровольной сертификации негосударственных судебных экспертов в области кадастровой деятельности и землеустройства СРО АКИ «Поволжье»

Руководитель органа по сертификации
СДС СРО АКИ «Поволжье» _____ /ФИО

м.п.

Обучение судебных экспертов

Чтобы помочь всем желающим подготовиться к сдаче экзамена, а также в целях повышения квалификации участников рынка кадастровых работ, СРО АКИ «Поволжье» планирует организовать обучающие семинары по вопросам судебной экспертизы в области кадастровой деятельности и землеустройства.

Первый из них - двухдневный **семинар по землеустроительной экспертизе** будет проведен **28-29 ноября 2024 года** на базе Казанского филиала «Российского государственного университета правосудия».



МИИГАиК

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ

Семинар проводит один из самых опытных федеральных экспертов — **Антонов Алексей Александрович**, директор ООО «Владимирский центр кадастровых работ, геодезии и картографии», председатель Экспертного совета Ассоциации «СРО КИ» (г.Москва), автор оригинальной методики судебной землеустроительной экспертизы.

Цена семинара **20 000 руб.** Скидка членам СРО АКИ «Поволжье» - **5%**. В стоимость семинара входит выдача Удостоверения о повышении квалификации от **МИИГАиК**.

Каждому участнику выдается диск, содержащий нормативно-правовую базу регулирования судебно-экспертной деятельности с комментариями автора, методические материалы по землеустроительной и строительно-технической экспертизе, шаблоны экспертных заключений, образцы писем, расчеты стоимости экспертизы и многое другое, без чего не может обойтись судебный эксперт.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»
ПРЕДСТАВЛЯЕТ



АВТОРСКИЙ ОБУЧАЮЩИЙ КУРС

«Судебная землеустроительная
экспертиза в гражданском и
арбитражном процессе:
методика, проблемы и их
решение»



Стоимость участия - 20 000 рублей

Для членов СРО АКИ «Поволжье»
скидка 5%

**Антонов Алексей
Александрович**

Автор курса
и докладчик



28-29 НОЯБРЯ 2024

10:00-18:00



г. Казань, ул. 2-я Азинская, 7А,
(Казанский филиал «РГУП»)

КОЛИЧЕСТВО МЕСТ ОГРАНИЧЕНО!



8(906)611-75-57



i-7vlad@mail.ru

При поддержке Центра
дополнительного образования

МИИГАиК
МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ГЕОДЕЗИИ И КАРТОГРАФИИ

Семинар включает достаточный объем теории и **большой массив практических знаний:**

- Основы судебной экспертологии (права и обязанности, ответственность и отвод судебного эксперта)
- Понятие судебной землеустроительной экспертизы (СЗУЭ), ее виды, отличие от отдельных видов строительно-технической экспертизы
- Методы и методики СЗУЭ. Порядок назначения СЗУЭ. Сроки проведения СЗУЭ
- Типовые вопросы в СЗУЭ. Документы, необходимые для производства СЗУЭ (виды, формы и содержание)
- Порядок и особенности проведения полевого исследования в СЗУЭ
- Производство экспертизы в условиях судебно-экспертного учреждения
- Особенности подготовки экспертного заключения в СЗУЭ (форма, структура, содержание)
- Определение размера расходов на проведение СЗУЭ. Формы и порядок компенсации расходов
- Типовые ошибки при производстве СЗУЭ. Рецензия на заключение эксперта и ее оценка

Есть центры, где КИ просто выдают свидетельства об обучении на эксперта. После этого семинара (конечно, на базе ваших знаний как кадастрового инженера) вы сможете уже **начать сами делать экспертные заключения!!!**

Подробности об этом, как и о многом другом, опубликованы в нашем телеграм-канале.

Подписывайтесь и подписывайте своих друзей и коллег!

<https://t.me/sro009>



[Назад](#)



[Изм.](#)

СРО АКИ "Поволжье"

424 подписчика



Звук



Аудиочат



Обсудить



Поиск



Ещё

ссылка

<https://t.me/sro009>

описание

Информационные материалы для членов СРО

Попытка закрепить законодательно расширение функций кадастровых инженеров – возможные поправки в Закон №221-ФЗ

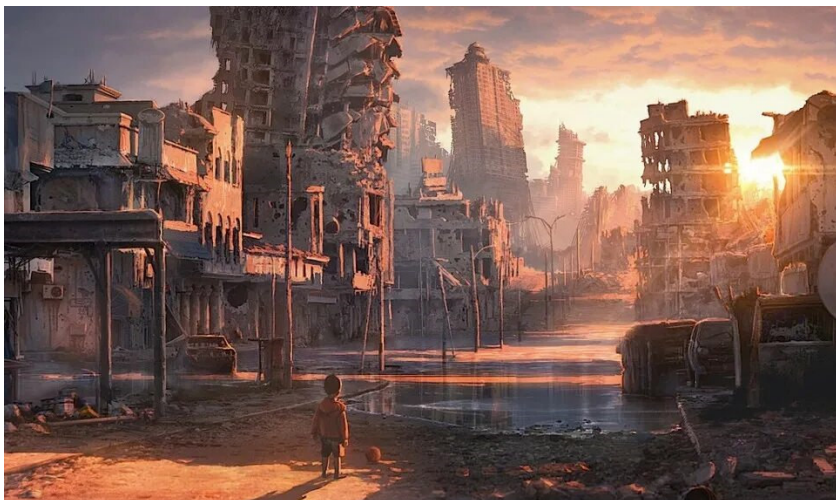
1. Базовые продукты по кадастровой деятельности – МП, ТП, АО, КПТР (ст.37, ст.42.3 закона №221-ФЗ).
2. Подготовка схем расположения ЗУ на КПТ и ПМТ.
3. Вынос координат ОН в натуру и закрепление их на местности межевыми знаками.
4. Карта-планы для описания местоположения границ МО и населенных пунктов, территориальных зон, ООПТ, ЗОУИТ, публичных сервитутов.
5. Присвоение и аннулирование адресов объектов.
6. Подготовка ряда документов технического учета.
7. Заключение, является ли данный объект объектом недвижимого имущества и о виде такого объекта.
8. Заключение о степени готовности объекта НЗС.
9. Иные виды досудебных и внесудебных заключений.
10. Заключения в рамках судебного производства и рецензии на них.



Перспективы развития кадастровой отрасли

Негативный сценарий

- Уход большого числа специалистов из профессии;
- Снижение объемов работ на рынке;
- Отмена саморегулирования в отрасли;
- Доминирование на рынке кадастровых работ госмонополистов.



Позитивный сценарий

- Справедливое повышение цен на кадастровые работы;
- Диверсификация деятельности КИ (в том числе, экспертная деятельность);
- Сохранение саморегулирования;
- Развитие рыночной среды в отрасли кадастра.



Прошу Вас заполнить анкету:

1. Город (район) осуществления кадастровой деятельности: _____
2. Форма организации кадастровой деятельности:
☐ Сотрудник юридического лица ☐ Индивидуальный предприниматель
3. Укажите, какой СРО вы являетесь? _____
4. Укажите средний срок подготовки межевого плана (без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями) (в днях) _____
5. Укажите средний срок подготовки технического плана (в днях) _____
6. Укажите средний срок подготовки акта обследования (в днях) _____
7. Укажите среднюю стоимость выполнения кадастровых работ по подготовке межевого плана (руб.), в отношении:
 - ЗУ под ИЖС _____
 - ЗУ под многоквартирный дом _____
 - ЗУ под офисным (промышленным) зданием _____
 - ЗУ под дачи, сады, огороды _____
 - Сельскохозяйственных земель (за 1 га) _____
8. Укажите среднюю стоимость выполнения кадастровых работ по подготовке технического плана (руб.), в отношении:
 - ИЖС _____
 - Многоквартирного дома _____
 - Помещений (квартир) _____
 - Промышленных зданий и сооружений _____
 - Линейных объектов (за 1 км) _____
9. Как часто Вы посещаете сайт ~~своей~~ СРО?
☐ Каждый день; ☐ Раз в неделю; ☐ Редко; ☐ Не посещал вообще.
10. Какими электронными средствами получения информации от своего СРО Вы пользуетесь?
☐ Сайт СРО;
☐ Электронная почта (рассылки от СРО);
☐ Телеграм-канал СРО;
☐ страница СРО ~~ВКонтакте~~;
☐ группы в WhatsApp;
Иное _____

11. Пользуетесь ли Вы возможностью электронной подачи документов без доверенности в Управление ~~Росреестра~~?
☐ Да; ☐ Нет.
12. Какими программными комплексами для отправки заявлений об осуществлении ГКУ и (или) ГРП от имени кадастрового инженера без доверенности Вы пользуетесь?
☐ Личный кабинет кадастрового инженера;
☐ ~~ТехноКад~~;
Иное _____
13. Используете ли Вы сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» для иных целей?
☐ Да; ☐ Нет.
14. Ваше мнение о качестве работы «Личного кабинета кадастрового инженера»?
☐ Хорошо; ☐ Удовлетворительно ☐ Плохо ☐ Очень плохо.
Иное _____
15. Удовлетворены ли Вы способами взаимодействия органа кадастрового учета с кадастровыми инженерами?
☐ Да; ☐ Нет.
Ваши предложения (если есть): _____
16. Имеете ли Вы намерение обращаться для решения проблем кадастровой деятельности в Апелляционную комиссию при Управлении ~~Росреестра~~ Вашего региона?
☐ Да, рассматриваю её как важный инструмент;
☐ Да, буду иногда;
☐ Нет;
☐ Пока не решил.
17. Оценить качество проведения данного семинара по 5 балльной шкале:
1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐
18. Актуальные темы семинаров с кадастровыми инженерами с Вашей точки зрения:
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____



Спасибо за внимание !