



**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Удмуртской Республике**



**Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»**

«Актуальные проблемы деятельности кадастровых инженеров»

01 декабря 2023 г.
г. Ижевск, ул. М.Горького, д. 56



Текущая ситуация в сфере саморегулирования кадастровой деятельности

Савельев Вадим Петрович

Исполнительный директор СРО АКИ «Поволжье»



Добрый день, уважаемые коллеги!

В последний раз мы виделись на очном семинаре, состоявшемся год назад - 8 декабря 2022 года. Радует, что такие мероприятия снова стали регулярными!





**Выражаем благодарность
Управлению Росреестра по
Удмуртской Республике за
организацию данного мероприятия
и активное участие в нем.**



**Управление Росреестра
по Удмуртской Республике**



Что произошло за последнее время?

19 мая 2023 года было успешно проведено **Общее собрание членов** Саморегулируемой организации "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" по итогам 2022 года.

По результатам Общего собрания были приняты решения об утверждении годового отчета, сметы СРО, приоритетных направлений деятельности СРО, **членских взносов** (в том же объеме!), ряда внутренних документов Ассоциации.





С 24 по 27 июля 2023 года в г. Санкт-Петербурге состоялся Девятый Всероссийский съезд кадастровых инженеров России.

На съезде проводились пленарные заседания и специализированные «круглые столы». Исп. директор Савельев В.П. выступал на Пленарном заседании в основной день съезда (положительный опыт взаимодействия СРО и органов Росреестра). Начальник юридического отдела Киселев Н.С. выступил с докладом на методическом совещании с представителями контрольно-дисциплинарных органов СРО. Начальник отдела контроля профессиональной деятельности Мифтахова А.Р. была модератором круглого стола «Совершенствование кадастровой деятельности в отношении ОКСов».

С материалами съезда Вы можете ознакомиться по ссылке:
<https://bit.ly/43Rjf2J>.

С Резолюцией съезда Вы можете ознакомиться по ссылке:
<https://ki-rf.ru/wp-content/uploads/2023/08/РЕЗОЛЮЦИЯ-9-съезда.pdf>





Основные тезисы доклада

1. Проблема конкуренции на рынке кадастровых работ. ППК «РОСКАДАСТР»
2. Возможные изменения законодательства о саморегулировании кадастровой деятельности
3. Взаимодействие СРО и Росреестра в области контроля профессиональной деятельности кадастровых инженеров.
4. Контрольно-дисциплинарное производство в СРО АКИ «Поволжье»
5. Получение кадастровыми инженерами полных выписок из ЕГРН
6. Переход кадастровых инженеров на электронное взаимодействие с Росреестром
7. Иные новости Ассоциации



1. Проблема конкуренции на рынке кадастровых работ. ППК «РОСКАДАСТР»



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.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О публично-правовой компании «Роскадастр»

Принят Государственной Думой
Одобен Советом Федерации

17 декабря 2021 года
24 декабря 2021 года

**Статья 1. Предмет регулирования настоящего
Федерального закона**

Настоящий Федеральный закон определяет порядок создания,
правовое положение, цели деятельности, функции, полномочия
и порядок управления деятельностью публично-правовой компании
«Роскадастр» (далее - компания).

Статья 2. Цели и порядок создания компании

Компания создается путем реорганизации одного или нескольких
федеральных государственных учреждений и (или) акционерных обществ,
единственным участником которых является Российская Федерация
(далее - акционерные общества), определенных Правительством





Постановление Правительства РФ от 30 июля 2022 г. № 1359 «О Публично-правовой компании «Роскадастр»

«Роскадастр» создан на базе трех юридических лиц:

ФГБУ «ФКП Росреестра»,

АО «Ростехинвентаризация»,

ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» и осуществляет их виды деятельности со дня государственной регистрации компании.

Этим же постановлением утвержден Устав ПКК «Роскадастр» и Положение о Наблюдательном совете. Его Председателем утвержден заместитель председателя Правительства РФ Хуснуллин М.Ш.





С 1 января 2023 г. ППК «Роскадастр» выступает полноценным участником рынка кадастровых работ.

На территории всей страны заработали филиалы ППК на базе бывших филиалов Кадастровой палаты и Ростехинвентаризации, у них назначены руководители.

Началось заключение контрактов, в частности, по ККР.



Законопроект № 02/04/08-23/00140601 от 4 августа 2023 г.



Законопроектом, разработанным по инициативе ППК “Роскадастр”, предлагается в статье 42.2 Федерального закона №221-ФЗ выделять финансирование на выполнение ККР за счет субсидий из федерального бюджета так, чтобы **данный вид финансирования** могла получить **исключительно ППК “Роскадастр”**.

«1. Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется:

1) за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, муниципальных округов, городских округов (далее – за счет бюджетных средств);

2) за счет средств субсидий из федерального бюджета в соответствии с соглашением о предоставлении публично-правовой компании субсидии из федерального бюджета на указанные цели, заключенным между федеральным органом исполнительной власти, предоставляющим субсидию и являющимся получателем средств федерального бюджета, и публично-правовой компанией (далее – соглашение);

3) за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ (далее – за счет внебюджетных средств).»;

За ППК “Роскадастр” также закрепляется **ряд конкурентных преимуществ:**

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

2) все ФОИВ, подведомственные им организации, ОИВ субъектов РФ и ОМСУ, а также организации, осуществлявшие до 1 января 2013 года государственный технический учет и техниескую инвентаризацию объектов недвижимости, обязаны **бесплатно предоставить ППК** имеющиеся в их распоряжении сведения в течение 20 рабочих дней со дня получения запроса.

Последствия принятия законопроекта



Вступление в силу данного законопроекта **приведет к установлению полной монополии на выполнение ККР за ППК “Роскадастр”**. Национальное объединение ведет активную работу по его критике, как на совещаниях с госорганами, так и в процессе общественного обсуждения. НПКИ считает, что:

1) Законопроект должен пройти экспертизу на предмет нарушения **антимонопольного законодательства и принципов защиты конкуренции**.

2) Статья 78 Бюджетного кодекса РФ предусматривает возможность предоставления **субсидий из федерального бюджета юрлицам и ИП** в целях возмещения недополученных доходов и финансового обеспечения (возмещения) затрат в связи с производством (реализацией) товаров, что игнорируется законопроектом.

Сегодня по законопроекту на Федеральном портале проектов НПА имеется **отрицательное заключение Минэкономразвития РФ** (от 04.10.2023 № 36112-ВД/Д35и), данное в рамках оценки регулирующего воздействия.





2. Возможные изменения законодательства о саморегулировании кадастровой деятельности



Концепция развития саморегулирования в сфере кадастра от ЦА Росреестра (весна 2023 г.)

1. **Право осуществлять кадастровую деятельность** возникает с момента **включения в ГРКИ**, а не с момента включения в реестр членов СРО.

2. Вместо направления приостановок ГКУ в СРО для применения МДВ государственный регистратор, вынесший приостановление, **самостоятельно привлекает** кадастрового инженера к **административной ответственности** за выявленные нарушения. Такое право ему дается законодательно (**поправки в КоАП**).

Снижение роли саморегулирования в отрасли кадастровой деятельности и усиление государственного регулирования, **значительное усиление груза юридической ответственности** на кадастрового инженера.

Очевидно, этот вариант не устраивает как СРО, так и КИ. **Мы в одной лодке, коллеги!**

Концепция Национального объединения СРО КИ



Обязательное членство всех СРО в Национальном объединении с наделением его следующими полномочиями:

1) Разработка и утверждение **обязательных единых стандартов** осуществления кадастровой деятельности и единых правил профессиональной этики КИ;

2) **Установление минимального размера членского взноса** в СРО КИ;

3) **Переход на трехзвенную систему контроля:**

Росреестр → Нац. объединение → СРО → КИ.
Контроль за СРО КИ – только со стороны Национального объединения, а Росреестр уже контролирует само Нацобъединение;

4) **Ведение Единого реестра КИ**, созданного на базе объединенных реестров СРО КИ;

5) **Создание Единой цифровой платформы кадастровой деятельности** – ЕЦП КД (мониторинг и оценка качества результатов проф. деятельности КИ), а также **Цифровой консультационной платформы** кадастровой деятельности – ЦКП КД (индивидуальное цифровое обучение КИ).

1) **Консолидация отрасли и удобство для профессионального сообщества.** В одном месте можно будет получить все правила работы, минимизировать риски нарушений.

2) **Уходит недобросовестная конкуренция между СРО** путем демпинга членских взносов.

3) **Появляются новые механизмы защиты** прав членов СРО.

4) **Сокращается количество реестров**, один юридически значимый реестр удобнее в использовании, чем реестры множества СРО.

5) **Новые возможности для повышения квалификации КИ.**

Вывод: повышение роли СРО и Национального объединения в регулировании отрасли - в интересах профессионального сообщества.

Концепция Национального объединения СРО КИ



Новая система мер воздействия на недобросовестных КИ, уход от формального подхода СРО к работе с нарушителями:

1) **Возможность приостановления права на осуществление кадастровой деятельности по решению СРО** на срок до одного года (с сохранением членства в СРО), а также иные более мягкие меры дисциплинарного воздействия, направленные на методическую работу с КИ.

2) **Уточнение перечня нарушений, за которые предусмотрена административная ответственность кадастрового инженера, а не абстрактная формулировка про «заведомо ложные сведения»** (подготовка ТП в отношении ОКС, который фактически отсутствует на местности; подготовка акта обследования в отношении ОКС, который фактически существует на местности; определение границ объекта недвижимости без выезда на местность, если в МП-ТП указано, что местоположение определено методом, предполагающим выезд на местность; подлог документов...).



Концепция Национального объединения СРО КИ



Изменения в выборе формы организации кадастровой деятельности:

1) Добавляется возможность **совмещать** кадастровую деятельность, осуществляемую **как в качестве ИП, так и в качестве работника юридического лица.**

2) **Разграничение ответственности** юрлица-работодателя КИ и самого кадастрового инженера.

Введение четкого перечня оснований для:

- отказа подрядчика от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ (ИП или юр. лицо – работодатель КИ);

- отказа КИ от выполнения кадастровых работ, порученных ему работодателем, если выполнение таких работ не соответствует требованиям законодательства.

Новые возможности для получения дохода в непростой экономической обстановке.

Законодательно закрепленный перечень оснований для отказа от заключения и исполнения публичного договора – **дополнительная гарантия защиты прав КИ и его работодателя.**



3. Взаимодействие СРО и Росреестра в области контроля профессиональной деятельности кадастровых инженеров

Было / стало



Благодаря эффективному диалогу НПКИ и СРО с Росреестром, количество приостановок и отказов, направляемых в СРО для проведения проверок, в последнее время **существенно снижено!**

Поручение руководителя Росреестра Скуфинского О.А. №ОС-068/22 от 20 октября 2022 г.



РУКОВОДИТЕЛЬ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПОРУЧЕНИЕ

№ _____

20.10.2022 ОС-068/22

В целях совершенствования кадастровой деятельности, повышения профессиональной подготовки кадастровых инженеров и уменьшения количества принимаемых государственными регистраторами решений о приостановлении государственного кадастрового учета и решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета по результатам рассмотрения заявлений и документов, подготовленных кадастровыми инженерами:

Руководителям территориальных
органов Росреестра

Госкомреестру

Севрестру

1. Ежемесячно осуществлять анализ принятых государственными регистраторами прав решений о приостановлении государственного кадастрового учета и решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, по результатам которого выявить сведения:

о пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений о приостановлении учетно-регистрационных действий;

пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий;

кадастровых инженерах, подготовивших документы в отношении объектов недвижимости, по которым приняты решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет.

2. Обеспечить направление на ежемесячной основе, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, в саморегулирующие организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), а также в Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра информации обо всех

2

нарушениях, допущенных в отчетном периоде кадастровыми инженерами, указанными в пункте 1 настоящего поручения, по форме согласно таблицам 1 – 3 приложения № 1 к настоящему поручению с приложением подтверждающих документов. Первая отчетная дата – 10.11.2022.

3. Обеспечить размещение на внутреннем портале Росреестра (http://sp.nvrreest.ru/8082/upr7/d_sov/20221/ABnsmg.aspx) информации по форме согласно приложению № 2 к настоящему поручению. Данные о принятых СРО КИ мерах дисциплинарного воздействия в отношении кадастровых инженеров внести до 01.11.2022, далее – по мере их изменения (получения) в срок не позднее 5 рабочих дней с даты соответствующих изменений (получения).

4. В целях принятия мер по повышению качества выполняемых членами СРО КИ кадастровых работ ежеквартально, не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным периодом, направлять в СРО КИ, а также в Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра информацию о пяти наиболее распространенных в соответствующем субъекте Российской Федерации нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке результатов кадастровых работ, по форме согласно приложению № 3 к настоящему поручению. Первая отчетная дата – 15.01.2023.

5. Организовать ежемесячное проведение совещаний с кадастровыми инженерами, осуществляющими деятельность в субъекте Российской Федерации, в целях обсуждения проблемных вопросов и снижения количества нарушений, допускаемых кадастровыми инженерами в регионе. Отчет о проведенных совещаниях ежеквартально направлять заместителю руководителя Росреестра Громовой Т.А.

6. Связь с исполнением поручение руководителя Росреестра от 22.04.2022 № ОС-035/22.



О.А. Скуфинский



Последние позитивные изменения

БЫЛО: информация направлялась в СРО ежемесячно по всем видам нарушений, но в отношении топ-5 «худших» КИ в регионе:

- 1) 5 КИ с наибольшим числом **приостановлений**;
- 2) 5 КИ с наибольшим числом **отказов**;
- 3) КИ, допустивших **реестровые ошибки** в течение предыдущих трех лет.

СТАЛО: по пункту 1 информация направляется в СРО ежемесячно по всем видам нарушений, но только в отношении кадастровых инженеров с **числом приостановлений не менее трёх за отчетный месяц** (Дополнение к поручению – письмо Росреестра в Нац. палату КИ от 04.07.2023 №07-5946-МС/23).





Современные способы взаимодействия регистраторов и кадастровых инженеров.

Куда мы идем?

Большим достижением последних лет (за счет чего снизились приостановки) является хорошо налаженное оперативное взаимодействие регистраторов и КИ по доработке документов, направленных на ГКУ, до того, как может быть вынесена **приостановка**. Оно осуществляется различными способами:

- 1) По контактному номеру телефона (устно)
- 2) По электронной почте (проекты приостановок)
- 3) В специальных чатах (WhatsApp, Telegram)
- 4) С помощью специализированного ПО (пилотные проекты ОКИС в Новосибирской области и КИЮ в Северо-кавказском федеральном округе, 9 съезд КИ и совещание с Громовой)





4. Контрольно-дисциплинарное производство в СРО АКИ «Поволжье»



На основании информации, поступающей от территориальных органов Росреестра, СРО обязана проводить внеплановые проверки профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

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



Первичное 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 проведение 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

Отказ в рассмотрении жалобы по существу

- Жалоба не соответствует требованиям оформления (не указаны данные КИ, не приложены подтверждающие документы)
- Предметом жалобы является земельный спор / спор о реестровой ошибке
- Предмет жалобы не входит в компетенцию СРО (не относится к кадастровой деятельности)
- Предмет жалобы был ранее рассмотрен СРО и новые факты не приводятся
- КИ не является членом СРО, в которую подана жалоба
- Истек срок давности (3 года)

Оставление жалобы без рассмотрения

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



Две схемы работы специализированных органов



Изменение сроков МДВ (новое положение о контроле -2023)



ПОГАШЕНИЕ И ОТМЕНА МДВ			
Вид МДВ		БЫЛО ДО 31.12.2022г.	СТАЛО С 01.01.2023 г.
Замечание	погашение	По истечении 6 месяцев со дня вынесения.	без изменений, поскольку предусмотрена только Положением СРО АКИ «Поволжье».
	отмена	По решению Правления или суда.	
Предупреждение	погашение	Погашение по результатам положительно пройденной плановой проверки или инициированной самим КИ внеплановой проверки, при условии отсутствия удовлетворенных жалоб (до трех лет).	По истечении 1 года со дня вынесения.
	отмена	По решению Правления или суда.	По решению Правления или суда.
Предписание	погашение	После документального подтверждения устранения нарушений.	По истечении 1 года со дня вынесения, в случае исполнения в полном объеме.
	отмена	По решению Правления или суда.	По решению Правления или суда.
Исключение из СРО	погашение	Перестает действовать по истечении 2 лет, кроме случаев исключения по причине предоставления подложных документов при вступлении в СРО.	без изменений, поскольку жестко регламентирована 221-ФЗ
	отмена	По решению суда.	

Примечание: в отношении МДВ, примененных до 01.01.2023 г., применяются нормы старого Положения, действовавшие до 31.12.2022 г.



Предписание – больше не выход!

Ранее предписание было самой лояльной мерой воздействия, которая выдавалась при выявлении исправимых небольших нарушений, поскольку погашалась такая мера **сразу после исполнения**.

Но теперь, с подачи ЦА Росреестра, данная мера **погашается** в случае исполнения в полном объеме лишь **по истечении 1 года со дня вынесения**.

В данной связи использование предписания для исправления незначительных ошибок стало неудобным и чересчур обременительным для всех нас. СРО АКИ «Поволжье» приняла решение внедрить собственную меру, которая заменила бы предписание и оперативно погашалась по её исполнению.





«Указание на необходимость исправления малозначительного нарушения»

Новая мера обязывает члена Ассоциации устранить выявленные технические ошибки или малозначительные нарушения действующего законодательства, допущенные в рамках осуществления кадастровой деятельности, и устанавливает сроки устранения таких нарушений.

«Указание» погашается с момента направления членом Ассоциации в Дисциплинарную комиссию Ассоциации информации об устранении обстоятельств, послуживших основанием для применения данной меры дисциплинарного воздействия, с приложением **подтверждающих документов** (как раньше было в случае **предписания**). В качестве таких документов может быть направлена, например, **выписка из ЕГРН**, свидетельствующая о проведении ГКУ.

Отчет СРО АКИ "Поволжье" о результатах контрольного и дисциплинарного производства за 2017 - 2023гг.

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)				Проведено проверок			Принято МДВ										В работе КК (проверок)	В работе ДК (проверок)
			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		
Внеплановые проверки 2017г.	139	109	62	77	-	-	80	47	33	6	5	-	-	5	5	17	15	5	4	-	-
Внеплановые проверки 2018г.	256	298	86	170	-	-	360	175	185	153	123	-	-	9	9	21	16	2	2	-	-
Внеплановые проверки 2019г.	231	205	121	110	-	-	185	108	77	56	53	-	-	12	11	8	8	1	1	-	-
Внеплановые проверки 2020г.	176	189	88	88	-	-	158	81	77	69	60	-	-	2	2	5	4	1	1	-	-
Внеплановые проверки 2021г.	220	204	98	122	-	-	189	100	89	60	55	-	-	18	18	11	10	0	0	-	-
Внеплановые проверки 2022г.	324	345	130	182	12	-	366	129	237	230	176	-	-	80	74	11	9	0	0	-	-
Внеплановые проверки (за 3 квартала 2023г.)	150	169	50	65	34	1	59	23	36	112	99	8	7	-	-	4	3	-	-	2	14
Всего	1496	-	635	814	46	1	1397	663	734	686	-	8	-	126	-	77	-	9	-	2	14



Информация о работе Контрольной и Дисциплинарной комиссий СРО АКИ "Поволжье" по Удмуртской Республике с 01.01.2023-22.11.2023г.

	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
Внеплановые проверки	11	8	4	7	-	-	6	1	5	5	3	-	-	-	-	-	-	-	-



5. Получение кадастровыми инженерами полных выписок из ЕГРН



Изменения в порядке предоставления выписок из ЕГРН

С 1 марта 2023 г. сведения ЕГРН, содержащие персональные данные о правообладателях, предоставляются только с их согласия.

К персональным данным относятся: ФИО, дата рождения, адрес регистрации и т.д. Запись о возможности выдавать такие сведения третьим лицам вносится в ЕГРН по заявлению правообладателя.

Если такой записи в ЕГРН нет, то сведения третьим лицам не выдаются, за исключением ситуаций, указанных в законе.



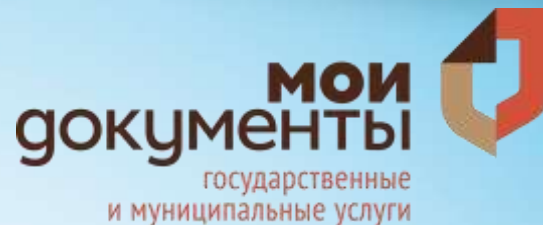


Изменения в порядке предоставления выписок из ЕГРН

Кадастровый инженер может получить выписку:

- 1) Путем личного обращения в МФЦ - выдается в бумажном или электронном виде по выбору.
- 2) В электронном виде посредством электронного ресурса «Личный кабинет кадастрового инженера» (авторизация через Госуслуги)
- 3) Через иные программные комплексы («ТехноКад» и т.д.).

В любом случае для получения персональных данных необходимо приложить договор подряда, на основании которого выполняются кадастровые работы!





Как запросить сведения через «ЛК КИ»?

На сегодня сервисы «дешевых» выписок уже не работают или не актуальны, в «ЛК КИ» остался один сервис, который позволяет получать выписки с персональными данными:

«Предоставление сведений ЕГРН»

- *Стоимость полной выписки составляет 350 рублей.*
- *Имеется возможность прикрепить к заявлению копию договора подряда или государственного (муниципального) контракта.*

Стоимость получения полноценных выписок из ЕГРН является высокой. Кадастровый инженер теперь вынужден включать её, как дополнительные затраты, в цену договора подряда. В итоге стоимость кадастровых работ для заказчика, где требуются такие выписки, повышается.

Дополнительная информация

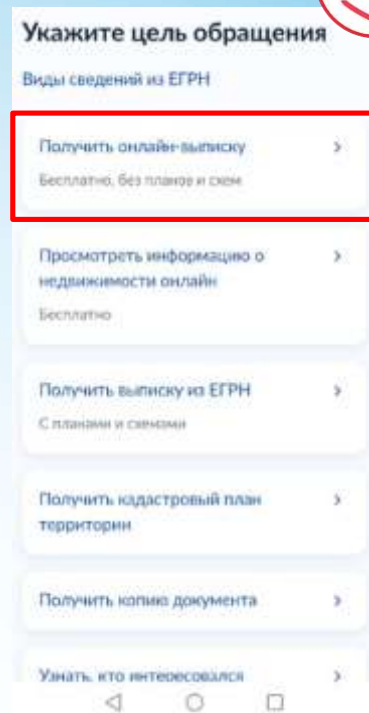


С 1 марта 2023 года на «Госуслугах» появилась возможность получения **бесплатной** выписки из ЕГРН за **1 минуту**. Она содержит сведения об объекте недвижимости, его владельцах (ПД), ограничениях и обременениях, кадастровой стоимости, **но не содержит графики**.

Заказать ее может **только собственник с подтвержденной учетной записью на «Госуслугах»**, при этом в его сведениях на данном ресурсе уже должна быть информация о принадлежащих ему объектах недвижимости. Однако, третьи лица, в т.ч. по доверенности, не могут заказать такую выписку.

Это тоже может быть выходом, если заинтересованное лицо хочет экономить средства.

Также сохраняется возможность заказать через «Госуслуги» полную выписку за деньги – **на собственника или смежного правообладателя** (с учетом сказанного).



Новая возможность получения «недорогих» выписок с ФИО для кадастровых инженеров от «ТехноКада»



Сегодня пользователи программного обеспечения ООО «ТехноКад» могут заключить **дополнительное соглашение, позволяющее посредством использования услуги «Формирование и отправка запроса с целью получения информации, содержащей сведения ФГИС ЕГРН, с использованием собственного ключа доступа» получать полные выписки из ЕГРН с персональными данными за 15 рублей!**

Полученные сведения могут быть использованы исключительно в профессиональных целях и не подлежат передаче третьим лицам.

Дополнительное соглашение № 1 к ТККЗ, от _____ года
г. Москва «___» _____ 2023 г.

_____ именуемое в дальнейшем «Клиент», в лице _____ действующего на основании _____ с одной стороны, и ООО «ТехноКад», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице Руководителя отдела обслуживания клиентов Александр Николаевич, действующего на основании Доверенности № 4 от 12.03.2022 г., с другой стороны, при согласии упомянутых и далее именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – Соглашение) в Т.Д.З. _____ от _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны договорились о предоставлении Клиенту возможности использования услуги «Формирование и отправка запроса с целью получения информации, содержащей сведения ФГИС ЕГРН, с использованием собственного ключа доступа» (далее – Услуга) по стоимости 15 (пятнадцать) рублей 00 копеек, включая НДС 20% за каждую Услугу.

2. Оператор имеет право в одностороннем порядке изменять условия предоставления Услуги и/или прекращать оказание Услуги с предварительным уведомлением Клиента за 3 (три) календарных дня до даты владения указанным изменением и/или прекращением оказания Услуги, путем направления уведомления на адрес электронной почты Клиента, указанный при регистрации Клиента в информационной системе Оператора.

3. Клиент обязуется:

3.1. В случае использования информационной системы Оператора для запроса информации, в том числе документированной, содержащей сведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), не передавать и не распространять каким-либо способом полученную информацию, содержащую сведения ЕГРН, третьим лицам в целях получения прибыли. Полученная информация, содержащая сведения ЕГРН, должна использоваться исключительно для профессиональной деятельности Клиента.

3.2. Не осуществлять деятельность по предоставлению за плату третьим лицам информации, в том числе документированной, содержащей сведения ЕГРН, подлежащую любой какой-либо Федерации государственную услугу по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН.

3.3. Не размещать в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в иных общедоступных ресурсах сведений об осуществлении посреднической деятельности, являющейся на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

3.4. Соблюдать требования Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

4. Настоящее Соглашениеступает в силу с даты его подписания и действует до момента прекращения Договора.

5. Остальные положения Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются без изменений.

6. Настоящее Соглашение составлено в 2 (Два) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Один) экземпляру для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора.

От Клиента: _____ МП _____	От Исполнителя: Руководитель обслуживания клиентов ООО «ТехноКад» _____ МП _____
----------------------------------	--



Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 16

31.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198998179

Кадастровый номер:

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	государственная регистрация 16.08.2021 13:36:01 4.2020-2 04.08.2021 08:49:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		государственная регистрация
	дата государственной регистрации:		04.08.2021 08:49:36
	номер государственной регистрации:		04.08.2021 08:49:36
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности	Стороной: 000004017401310120176450342108 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действительна с 27.06.2023 по 09.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------



6. Переход кадастровых инженеров на электронное взаимодействие с Росреестром



Кадастровый инженер – заявитель!

Как известно, со вступлением 30 апреля 2021 г. в силу Закона №120-ФЗ кадастровый инженер снова может **самостоятельно без доверенности подавать документы на ГКУ, причем электронно.**

Данная форма является более удобной для КИ и их заказчиков, сокращает сроки, исключает ошибки, связанные с дополнительными промежуточными этапами (ошибки заказчиков и сотрудников МФЦ).

Также эта форма идет в русле государственной политики перехода к **электронному взаимодействию при оказании услуг по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.**





Документы, подтверждающие право КИ на самостоятельную подачу заявления

1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ, в который включается следующее положение:

*«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».*

2. Справка с места работы (если КИ является ИП, то не требуется).

3. Акт приемки выполненных работ, в который включается следующее положение:

*«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.

Приложение 1

ООО «ПОВОЛЖЬЕ»
«3005, 97» г. Казань, ул. Космонавтов, д.19,
е-mail: info@povolzhye.ru, тел: +7 (843) 290-11-00

№ _____ По месту требования
«__» _____ 2021г.

Справка.

Настоящая справка выдана кадастровому инженеру Ивану Ивановичу Ивану, что он работает в ООО «Поволжье» (ИНН 1734567890) на должности начальника отдела кадастровой деятельности.

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

Директор _____ П.П.Петров

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 (<i>раздел, объединение, выдел, перераспределение</i>) 2. Образование земельного участка (<i>раздел, объединение</i>)	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
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	- справка с места работы; - документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.
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)	<u>Кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем (ИП):</u> - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы;
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	-документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.
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



Чего не хватает?

Подача заявлений об учете изменений характеристик ОКС

Подача заявлений об учете изменений характеристик объектов недвижимости (ОКС) со стороны КИ законом пока не предусмотрена.

В 2022 году в работу был принят Законопроект №02/04/10-22/00131987 от 05.10.2022г., который должен был решить указанную проблему.



Законопроект № 02/04/10-22/00131987 от 05.10.2022



Статья 6

Внести в статью 36 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3616; 2014, № 52, ст. 7558; 2016, № 1, ст. 72; № 27, ст. 4294; 2019, № 31, ст. 4426; 2021, № 15, ст. 2446; № 18, ст. 3064, 2022, № 18, ст. 3010) следующие изменения:

1) пункт 4 части 2¹ изложить в следующей редакции:

«4) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой

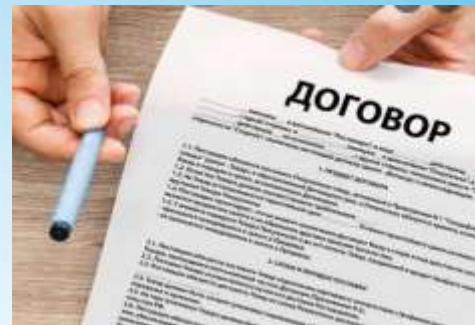
технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частями 1, 1.2, 1.5, 1.6, 1.7 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и заказчиком кадастровых работ является собственник такого объекта недвижимости, 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. В случаях, предусмотренных настоящей частью,



ЭЦП 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.





Законопроект № 02/04/10-22/00131987 от 05.10.2022г.

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377, № 30, ст. 4235; 2016, № 27, ст. 4294; 2018, № 32, ст. 5133; 2021, № 24, ст. 4188) следующие изменения:

1) статью 39¹ дополнить пунктами 9¹ - 9³ следующего содержания:

«9¹. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, должен в качестве существенного условия содержать условие о завершении арендатором такого земельного участка строительством на нем жилого дома, подготовке и направлении в орган регистрации прав документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и

«2³. В случаях, установленных частью 2¹ настоящей статьи, кадастровый инженер вправе осуществить перевод договора подряда на выполнение кадастровых работ, подписанного сторонами в форме документа на бумажном носителе, в форму электронного образа документа и заверить своей усиленной квалифицированной электронной подписью. Указанный электронный образ договора подряда на выполнение кадастровых работ имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе.»



К сожалению, на данный момент предлагаемые изменения статьи 36 Федерального закона №221-ФЗ пока **не приняты**.

Необходимость внесения этих изменений была озвучена нами на федеральном совещании с представителями территориальных органов Росреестра ПФО, состоявшемся в Казани 1 августа 2022 г., и была встречена с пониманием. При этом на совещании у зам. рук. Росреестра Громовой 27 апреля 2023г. было сказано, что данный законопроект находится на стадии внесения в Правительство РФ.



Динамика электронного взаимодействия в РФ



Новое – хорошо забытое старое. Когда-то электронное взаимодействие между Росреестром и КИ было 100%

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



Состояние электронного взаимодействия на примере Республики Татарстан

На совместном совещании Управления Росреестра в Татарстане и нашей СРО 22 августа 2023г. было определено, что процент электронного взаимодействия между органом ГКУ и кадастровыми инженерами РТ пока остается низким (**около 20% от общего объема заявлений**). Был обозначен ряд причин:

1. **Заказчики не владеют информацией о возможности и преимуществах** подачи документов на ГКУ в электронном виде, а КИ и госорганы их не информируют.
2. Проблемы с **государственной пошлиной**. Она приходит после подачи документов, а заказчики несвоевременно ее оплачивают, что приводит к возврату заявления без рассмотрения.
3. Включению стоимости государственной пошлины и стоимости отправки заявления в сумму договора **препятствуют низкие тарифы** на кадастровую деятельность, установленные в ряде регионов. У вас этой проблемы нет.
4. **Имеются технические проблемы в использовании программных продуктов**, обслуживающих электронное взаимодействие.



Проблемы в использовании программных продуктов, обслуживающих электронное взаимодействие

«ТехноКад»

1) высокая цена некоторых видов отправки заявлений;

2) избыточный объем заполняемой информации о собственнике объекта недвижимости при подаче заявлений (особенно в случаях, если объект недвижимости находится в общей долевой собственности);

3) необходимость дублирования уже имеющейся в межевом или техническом плане информации о заявителе при отправке заявления.

Личный кабинет КИ

1) отсутствие понятных инструкций (**уже есть!**);

2) некорректное формирование квитанций для оплаты государственной пошлины (всегда 2000 руб.);

3) избыточный объем заполняемой информации о собственниках при подаче заявлений;

4) отсутствие «буферной зоны» для возможности бесперебойной подачи заявлений (как это реализовано в «ТехноКаде»);

5) в случае подачи заявлений от правообладателей общедолевой собственности отсутствует корректная форма заполнения данных на всех правообладателей объекта недвижимости.



Работа СРО по улучшению электронного взаимодействия с использованием программных продуктов

СРО АКИ «Поволжье» обратилась в ООО «ТехноКад» с предложением снизить цену отправки документов в отношении **единой процедуры** (постановки на ГКУ и ГРП) для объектов бытовой недвижимости (она была **490 руб**). 1 февраля 2023 года на территории Республики Татарстан запущен Пилотный проект, все желающие заключили с ООО «ТехноКад» доп. соглашения, согласно которым эта цена **составляет 125 рублей (в 4 раза ниже)!**

В случае успеха проект будет запущен и в других наших регионах.

Дополнительное соглашение № 1 к ТКДЗ _____
от _____ года _____ г. _____ г.

г. Москва _____, именуемое в дальнейшем «Клиент», в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и ООО «ТехноКад», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице заместителя генерального директора по юридическим вопросам Федорова Андрея Павловича, действующего на основании Доверенности № 6 от 13.09.2022 г., с другой стороны, и в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – Соглашение) к ТКДЗ _____ от _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Стороны договорились об установлении для Клиента следующей стоимости услуг электронного взаимодействия заинтересованных лиц с органами регистрации прав:

	Наименование услуги	Стоимость, руб. с НДС
2.1.12.1	Формирование и отправка пакета документов на государственной кадастровый учет и государственную регистрацию права объектов бытовой недвижимости ¹	125 руб.
2.1.12.2	Формирование и отправка пакета документов на государственной кадастровый учет и государственную регистрацию права ²	490 руб.

2. Оказание услуг по ценам, указанным в п. 1 настоящего Соглашения, возможно только при оплате государственной пошлины через встроенный сервис Мобил-деньги (подпункт 2.1.16 пункта 2 раздела 1 Прейскуранта Оператора, опубликованного на сайте Оператора по адресу: <http://www.techokad.ru/capital/techokad-price>).

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания и действует до 31.12.2023 г.

4. Остальные положения Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются без изменений.

5. Настоящее Соглашение составлено в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из сторон и является неотъемлемой частью Договора.

От Клиента: _____ _____ М.П. _____	От Исполнителя: Заместитель генерального директора по юридическим вопросам ООО «ТехноКад» _____ _____ М.П. _____
---	--



Меры по повышению уровня электронного взаимодействия

СРО АКИ «Поволжье»

- ✓ доведена до КИ инструкция по отправке заявлений посредством «ЛК КИ»;
- ✓ продолжается реализация пилотного проекта ООО «ТехноКад» в РТ по отправке заявлений по единой процедуре (ГКУ и ГРП) в орган регистрации прав по сниженному тарифу;
- ✓ собираются замечания по проблемам использования ЛК КИ, программного комплекса «ТехноКад», иных программ для отправки заявлений на ГКУ, с дальнейшим направлением разработчикам и Росреестру.



Просим кадастровых инженеров:

- ✓ **максимально использовать возможность представлять без доверенности заявления на ГКУ, в соответствии с частью 2.1 статьи 36 Федерального закона №221-ФЗ;**
- ✓ **в первую очередь предлагать гражданам электронную форму подачи заявлений на ГКУ 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;**
- ✓ **направить в адрес СРО АКИ «Поволжье» замечания и предложения по улучшению сервисов ЛК КИ, «ТехноКад» и других программных продуктов по отправке заявлений на ГКУ.**

Что не так? Мы ждем ваши замечания!!!





7. Иные новости Ассоциации



Проблема с регистрацией ИЖС в городах Татарстана

С лета прошлого года в ряде городов Татарстана, в том числе в Казани, были запрещены учетно-регистрационные действия в отношении жилых домов на землях, предназначенных для садоводства и некоторых других целей. Для этих видов разрешенного использования в ПЗЗ Казани были установлены **нулевые предельные параметры для строительства ИЖС**. При этом, согласно новой редакции части 13 статьи 70 Федерального закона №218-ФЗ, регистраторы стали вынуждены учитывать ограничения ПЗЗ при постановке на ГКУ, что заблокировало проведение учета по подобным объектам.

Это практически привело к **остановке «дачной амнистии»** в крупнейших городах Татарстана, что вызвало негативную реакцию граждан и общественных объединений.





Решение проблемы с регистрацией ИЖС в городах Татарстана

1) Решение Советского районного суда города Казани от 21.02.2023 по делу №2а-1591/2023.

2) Апелляционное определение Верховного суда Республики Татарстан по делу №33а-8893/2023, вынесенное в июне 2023 года.

Создан судебный прецедент, который определил, что проведение учетно-регистрационных действий в отношении жилых домов на садовых земельных участках в случае, если в ПЗЗ установлены нулевые параметры в отношении таких домов, **возможно**. Данная практика была принята регистраторами Татарстана. Реализация дачной амнистии в республике продолжена!





Новые положения в Правилах профессиональной этики

3.7. Во избежание внесения в документы, являющиеся результатами кадастровых работ, недостоверной информации о наличии, статусе и стадии готовности и иных характеристиках объекта кадастровых работ, **кадастровый инженер должен проводить выезд на местность, осуществлять осмотр и фотофиксацию объекта кадастровых работ**, его конструктивных элементов и отражать все выявленные особенности объекта и собственные выводы об этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого, технического плана или акта обследования.





Пример №1 (Акт № ВП-1307/1 от 14.12.2022г.)



ДМС 18:00:250215.538

Акт № ВП-1307/1 от 14.12.2022г.

Объект недвижимости: Здание

Адрес: Республика Татарстан, город Казань, улица Пржевальского, дом 52

Объект индивидуального жилищного строительства

Жилый дом

Площадь: 129 кв. м

Срок: 10 лет

Частная собственность

2 436 894,59 руб.

18.05.2022

18.05.2022





Пример №1 (Акт № ВП-1307/1 от 14.12.2022г.)

Рассмотрение жалобы гражданина на действия КИ по постановке на ГКУ объекта (жилого дома), реально незавершенного строительством.

1) В своей объяснительной, направленной в адрес Контрольной комиссии, кадастровый инженер сообщил, что «...В день проведения полевых работ у данного жилого дома **имелись окна и входная дверь...**». На ГКУ данный объект поставлен **19.05.2022 г.** на основании технического плана от **18.03.2022 г.**

2) При этом к жалобе гражданина от **08.11.2022 г.** приложены материалы фотофиксации объекта кадастровых работ, согласно которым здание с кадастровым номером 16:50:250215:238 **не имеет окон и входной двери.**

При наличии фотофиксации Контрольная комиссия смогла бы оценить состояние данного объекта на момент выполнения кадастровых работ.



Пример №2 (Акт № ВП-1708/2 от 20.10.2021г.)

Согласно жалобе гражданина от **28.08.2021** г., на основании технического плана, подготовленного кадастровым инженером, был поставлен **24.06.2021** г. на ГКУ индивидуальный жилой дом, которому присвоен кадастровый номер 12:14:0802001:617. Автор жалобы утверждал, что фактически данный ОКС на указанном земельном участке отсутствовал.

Действительно, **на момент выездной проверки** Отдела Госземнадзора Управления Росреестра по Республике Марий Эл объект недвижимости с кадастровым номером 12:14:0802001:617 **отсутствовал на земельном участке** с кадастровым номером 12:14:0802001:601.

Кадастровый инженер утверждал, что ОКС был. При наличии фотофиксации Контрольная комиссия смогла бы оценить тип данного объекта и сделать более точный вывод в акте проверки.



Новые положения в Правилах профессиональной этики

4.3. При выполнении кадастровых работ (оказании услуг) по договору подряда кадастровый инженер **не должен**:

4.3.3 вводить **заказчика** в заблуждение о возможных последствиях проведения кадастровых работ (оказания услуг), в том числе, **о возможности получения приостановления (отказа) осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и возможных основаниях такого приостановления (отказа)**;

4.3.4. обращаться в орган государственного кадастрового учета и регистрации прав с целью получения решения о приостановлении (отказе) осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, за исключением случая, когда основанием для совершения таких действий является **требование суда**. В таком случае кадастровый инженер обязан приложить к обращению решение или определение суда, подтверждающее добросовестность его действий, а также подробно описать сложившуюся ситуацию в разделе «Заключение кадастрового инженера».



Как правильно подать МП (ТП) в орган ГКУ с целью получения корректной приостановки «для суда»?

1) приложить Решение суда (Определение об оставлении заявления без рассмотрения), в котором содержится **требование получить в органе ГКУ приостановку (отказ)**, как доказательство невозможности иного порядка действий для заявителя;

2) указать в разделе «Заключение кадастрового инженера» **конкретную причину** подготовки МП (ТП) для его дальнейшего предоставления **в суд**. (Например, *МП (ТП) подготовлен с целью получения решения о приостановлении учетных действий и дальнейшей подачи искового заявления в суд для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на земельный участок, имеющий размер, не соответствующий требованиям ПЗЗ и т.д.*).

Тогда в случае проведения проверки деятельности КИ по письму Росреестра мы это учтем, и в Акте внеплановой проверки эти **нарушения не будут усмотрены**. Причем, только этот пункт приостановки будет считаться корректным!





ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 20 января 2023 г. № 1/0958

СОСТАВ

апелляционной комиссии по рассмотрению заявлений
об обжаловании решений о приостановлении осуществления
государственного кадастрового учета или решений о приостановлении
осуществления государственного кадастрового учета и государственной
регистрации прав при Управлении Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии
по Удмуртской Республике

Шинков Павел Иванович	– заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, председатель апелляционной комиссии
Андреева Оксана Владимировна	– начальник отдела кадастровых работ БУ УР «ЦКО БТИ», заместитель председателя апелляционной комиссии (по согласованию)
Леденева Дарья Алексеевна	– заместитель начальника отдела по кадастровому учету и государственной регистрации прав на земельные участки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, секретарь апелляционной комиссии
Кисина Татьяна Игоревна	– ведущий специалист-эксперт отдела государственной регистрации объектов недвижимости нежного назначения Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, представитель, замещающий члена апелляционной комиссии

Апелляционная комиссия при Управлении Росреестра по Удмуртской Республике

Набиева Оксана Анатольевна	– начальник архивного отдела БУ УР «ЦКО БТИ», представитель, замещающий члена апелляционной комиссии
Трефилова Евгения Сергеевна	– главный специалист-эксперт отдела по кадастровому учету и государственной регистрации прав на земельные участки Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике
Шеин Вячеслав Анатольевич	– директор ООО «КАДАСТР ПРОФИ» (по согласованию)
Юминова Валентина Олеговна	– инженер строений и сооружений I категории БУ УР «ЦКО БТИ» (по согласованию)



Экзамены на получение статуса КИ

Ближайшая экзаменационная комиссия, принимающая квалификационный экзамен на статус кадастрового инженера, находится в г. Казани и работает на базе СРО АКИ «Поволжье».

В текущем году нами проведены два квалификационных экзамена: 20 апреля 2023 г., 23-24 ноября 2023 г. Общий результат сдачи экзамена в среднем составляет 50%.

Следующие экзамены на статус кадастрового инженера в г. Казани планируются на март-апрель 2024 г. Готовьте своих стажеров к ним заранее.

С 2023 г. в СРО АКИ «Поволжье» установлена **новая льгота** по оплате вступительного взноса: для КИ, вступающих в Ассоциацию по итогам сдачи экзамена вступительный взнос **не оплачивается!**



Прошу Вас заполнить анкету:



1. Город (район) осуществления кадастровой деятельности: _____

2. Форма организации кадастровой деятельности:

- ☐ Сотрудник юридического лица ☐ Индивидуальный предприниматель

3. Членом 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 офисными (промышленными) зданиями _____
- 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 sro.spc.ru 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 электронными способами для отправки заявлений об осуществлении ГКУ и (или) ГТП 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 способом взаимодействия органа кадастрового учета с кадастровыми инженерами?

- ☐ Да ☐ Нет.

Ваши предложения (если есть): _____

16. Имеете ли Вы намерение обратиться для решения проблем кадастровой деятельности в Апелляционную коллегию при Управлении Росреестра Вашего региона?

- ☐ Да, рассматриваю ее как важный инструмент;

☐ Да, буду нести;

☐ Нет;

☐ Пока не решил.

17. Оценить качество проведения данного семинара по 5 балльной шкале:

- 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐

18. Актуальна тема семинаров с кадастровыми инженерами с Вашей точки зрения:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

