



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



Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

Семинар для кадастровых инженеров Удмуртской Республики

«Актуальные проблемы деятельности кадастровых инженеров»

08 декабря 2022 г.
г. Ижевск, ул. М.Горького, 56



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

Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»



Программа семинара для кадастровых инженеров Удмуртской Республики
"АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ"

Место проведения: Удмуртская Республика, г. Ижевск, ул. М.Горького, д. 56, зал заседания

Дата проведения: 8 декабря 2022 года (четверг), 10:00-13:00 (местное время)

Регистрация: 9:00-10:00

Время	Тема выступления	Лектор
10:00	Вступительное слово	Зворыгина Фарида Амировна -руководитель Управления Росреестра по Удмуртской Республике
10:10	Текущая ситуация в сфере саморегулирования кадастровой деятельности	Савельев Вадим Петрович - исполнительный директор СРО АКИ "Поволжье"
10:50	Основные изменения законодательства в сфере государственного кадастрового учета земельных участков	Мифтахова Аделя Ринатовна - начальник отдела контроля СРО АКИ "Поволжье"
11:10	Постановка и регистрация прав в отношении гаражей в рамках «гаражной амнистии»	Сентякова Елена Михайловна – начальник Отдела государственной регистрации объектов недвижимости нежилого назначения
11:30	Внесение в ЕГРН сведений о домах блокированной застройки с учетом положений от 30.12.2021 № 476-ФЗ	Фролова Вера Борисовна – начальник Отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере СРО
11:45	Изменение в ЕГРН наименования объекта капитального строительства	Чувашева Ксения Сергеевна - начальник Отдела по кадастровому учету и государственной регистрации прав на земельные участки
12:00	Круглый стол: Ответы на вопросы кадастровых инженеров	Представители Управления Росреестра по Удмуртской Республике, Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Удмуртской Республике и СРО АКИ "Поволжье"
13:00	Завершение работы семинара	



Текущая ситуация в сфере саморегулирования кадастровой деятельности

Савельев Вадим Петрович

Исполнительный директор СРО АКИ «Поволжье»



Добрый день, уважаемые коллеги!

Последнее наше очное участие на мероприятии, проводимом совместно с Управлением Росреестра по Удмуртской Республике - семинар 3 декабря 2019 года.

Мы очень рады снова Вас видеть!





Мы благодарим Управление Росреестра по Удмуртской Республике и лично Зворыгину Фариду Амировну за организацию данного мероприятия и за постоянное эффективное рабочее взаимодействие!

Наше время



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

1 этап (2020-2021 годы): пандемия **COVID-19**, снижение спроса на нефтепродукты, падение во многих отраслях экономики. В целом по России наблюдалось резкое снижение объема заказов в области кадастровых работ (примерно на **30 %**).

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

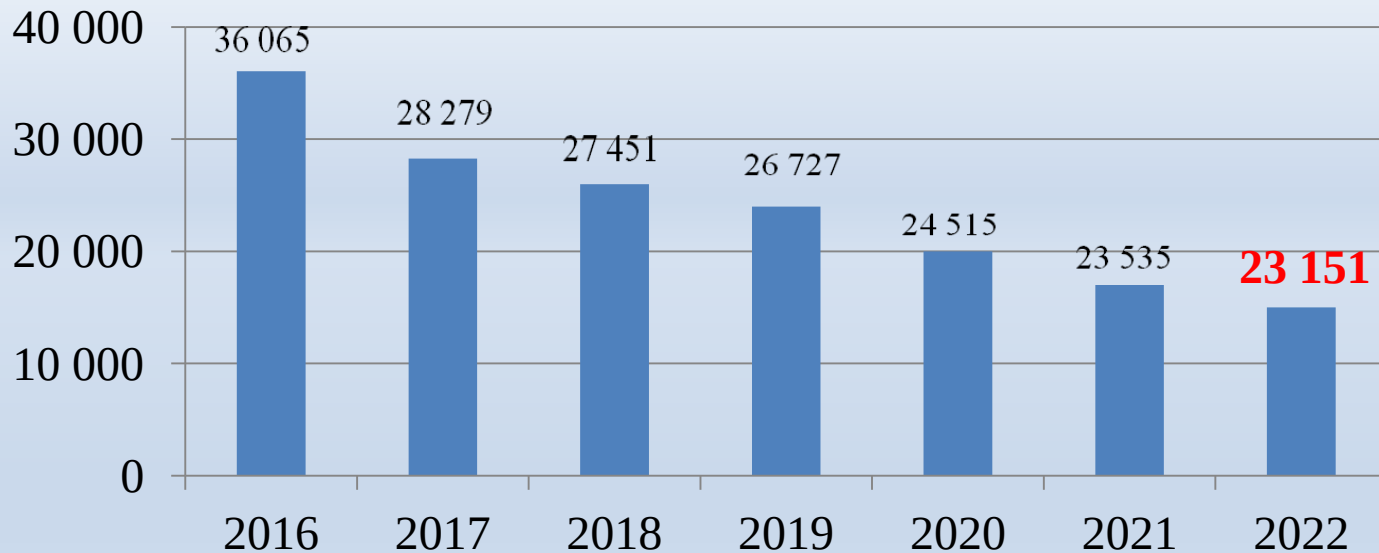


В последнее время число действующих КИ в РФ снижается
(несмотря на вступление стажеров, сдавших экзамен)

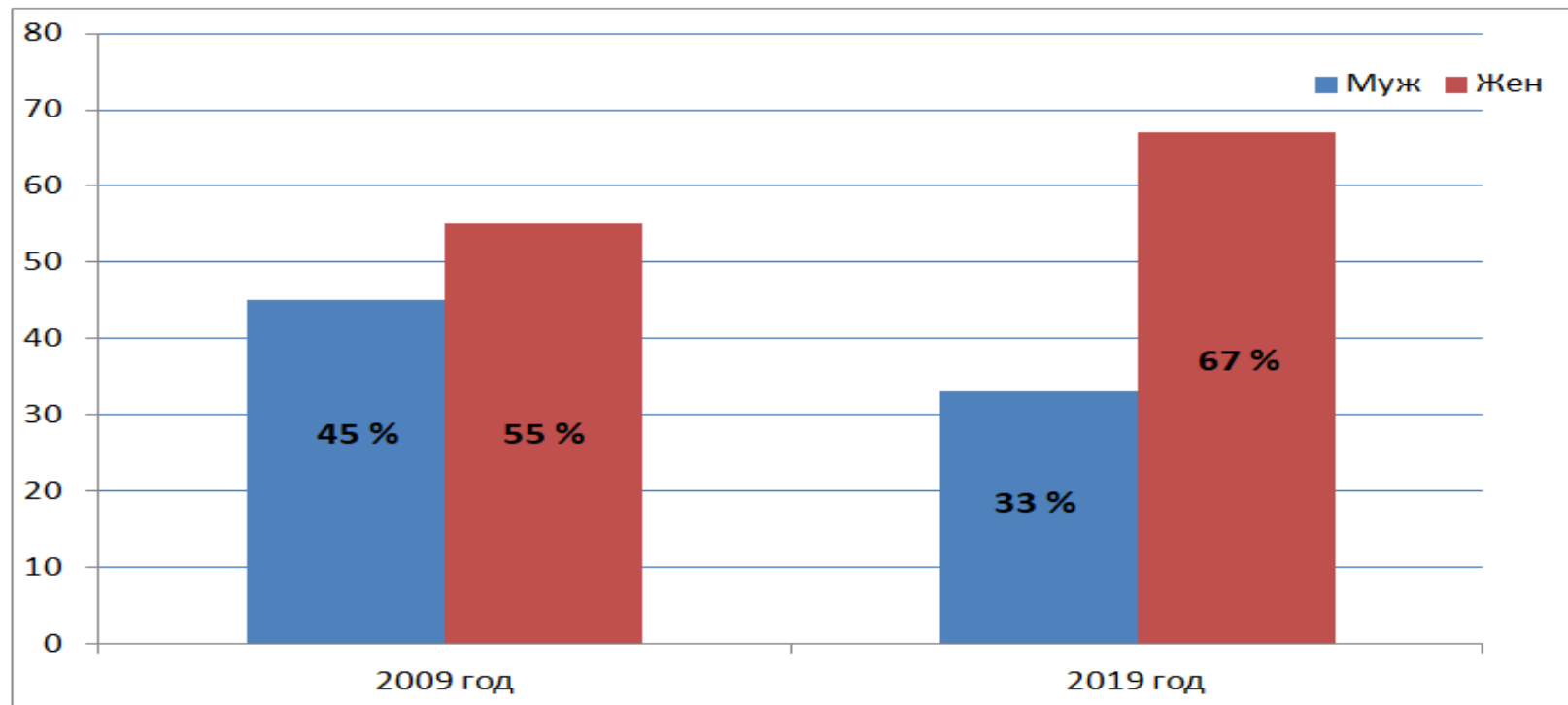


Динамика численности КИ (- 36% за 6 лет)

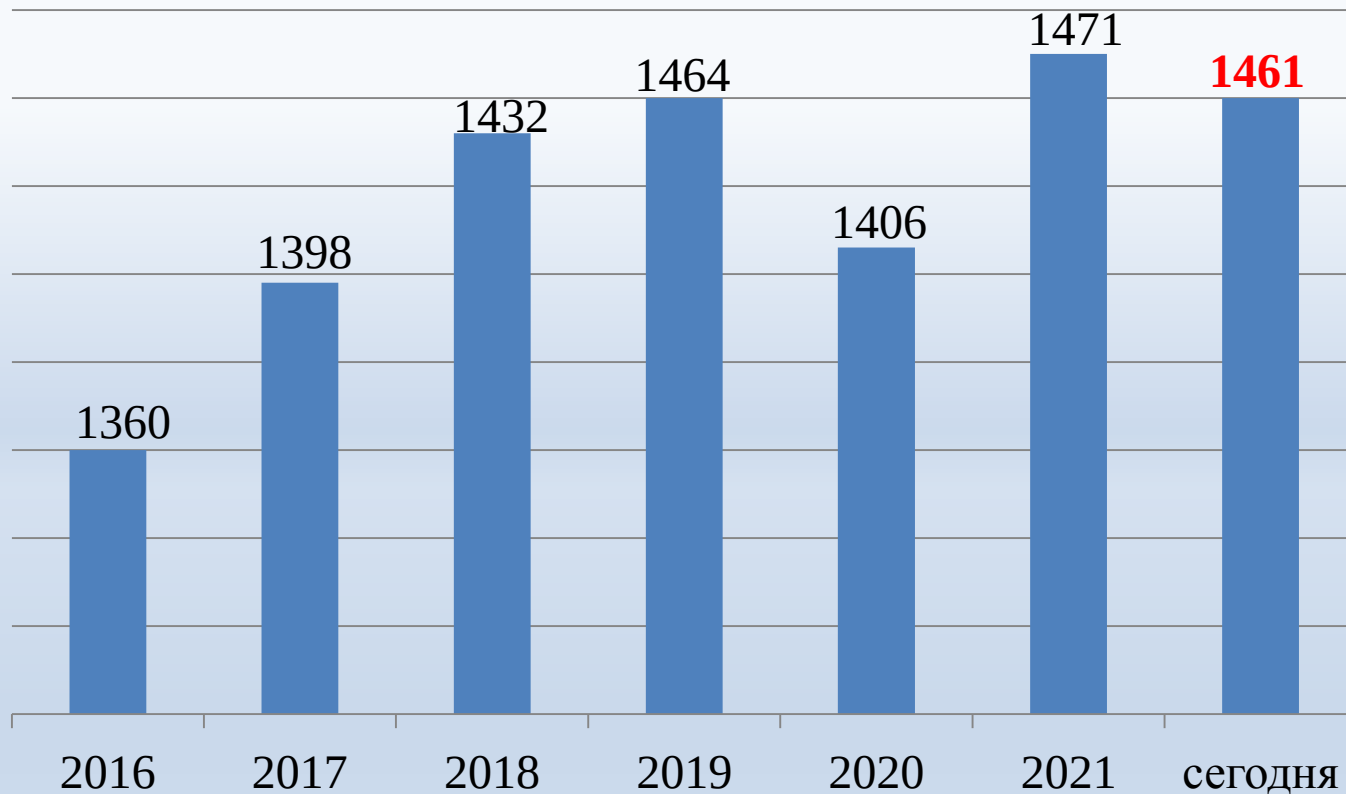
Всего КИ



Динамика изменения гендерного состава кадастровых инженеров в РФ



Динамика численности СРО АКИ «Поволжье»





Я расскажу о событиях текущего года в области саморегулирования кадастровой деятельности, о работе нашей отрасли в целом, о том, какие основные **проблемы есть или могут возникнуть** у кадастровых инженеров Удмуртской Республики и других регионов РФ (ряд фактов и оценок взяты из материалов и выступлений лидеров Национального объединения СРО КИ).



1. Начну с самого серьезного!



Объявленная **21 сентября 2022 г.** в РФ **частичная мобилизация** коснулась, к сожалению, и КИ. В некоторых СРО уже есть коллеги, получившие повестку в военкомат, и даже мобилизованные.

28 сентября 2022 г. состоялось онлайн-совещание Нацпалаты КИ, где были предложены **меры поддержки** для мобилизованных КИ.

Большинство этих мер было поддержано Правительством РФ в Постановлении от **15 октября 2022г. №1839** «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. №353».



На членов СРО КИ, призванных на военную службу по **мобилизации**, либо заключивших **контракт** о прохождении службы (в т. ч. **добровольно**), в связи с невозможностью осуществления профессиональной деятельности в соответствующий период (а также в течение следующих 3 месяцев) **не распространяются требования:**

- о **представлении в СРО отчетности** и информации, предусмотренных законодательством РФ;
- о **заключении договоров страхования** гражданской ответственности;
- о **внесении членских взносов** в СРО;
- об **осуществлении профессиональной деятельности**;
- о **прохождении обучения** по программам повышения квалификации;
- о **проведении СРО плановых (внеплановых) проверок профессиональной деятельности.**

Они **не подлежат исключению из состава членов СРО** в связи с нарушениями и учитываются при подсчете минимально необходимого количества членов СРО. В их отношении **приостанавливается** проведение СРО **плановых (внеплановых) проверок** профессиональной деятельности, **не допускается применение мер дисциплинарного воздействия.**

Меры поддержки мобилизованных от Национального объединения:

- Организация по возвращении мобилизованных к работе специальных бесплатных семинаров (вебинаров) для них, индивидуальных консультаций со стороны СРО;
- Приостановка стажировки мобилизованных лиц на любой срок;



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 октября 2022 г. № 1839

МОСКВА

О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 12, ст. 1839; № 16, ст. 2668; № 17, ст. 2909; № 24, ст. 4047; № 25, ст. 4335; № 26, ст. 4498; Официальный интернет-портал правовой информации (www.pravo.gov.ru), 2022, 5 октября, № 0001202210050028).

2. Установить, что действие пунктов 10 - 14 приложения № 4, пунктов 8, 11 - 14 приложения № 16, пунктов 13 - 34 приложения № 17 и приложений № 24 - 26 к постановлению Правительства Российской Федерации от 12 марта 2022 г. № 353 "Об особенностях разрешительной деятельности в Российской Федерации в 2022 и 2023 годах" (в редакции настоящего постановления) распространяется на правоотношения, возникшие с 21 сентября 2022 г.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 4 изменений, утвержденных настоящим постановлением, вступающего в силу с 1 марта 2023 г.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

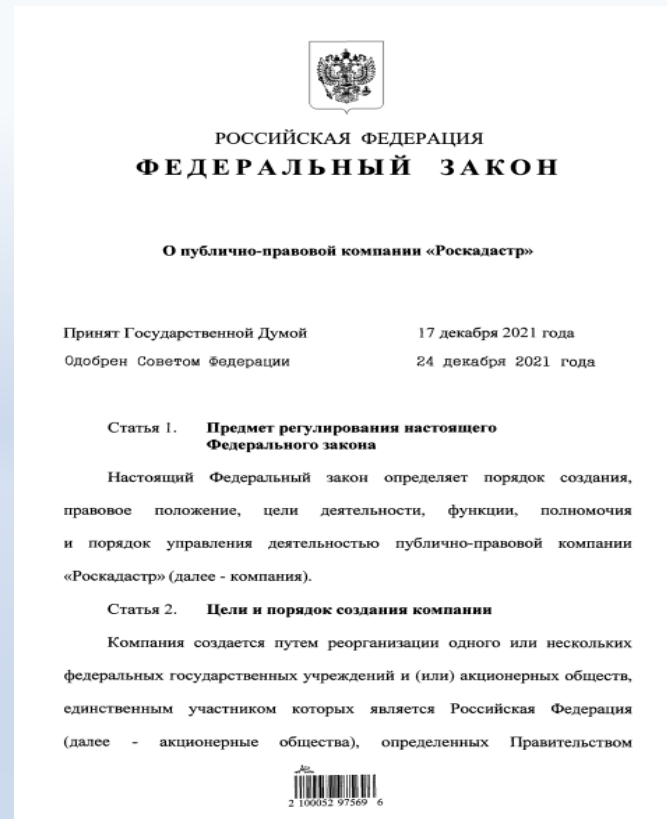


2. ППК «РОСКАДАСТР»



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

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





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



Вышло Постановление Правительства РФ от 30 июля 2022 г. № 1359 «О Публично-правовой компании «Роскадастр». ППК создается на базе трех юридических лиц:

ФГБУ «ФКП Росреестра»,
АО «Ростехинвентаризация»,
ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД»,

АО «Роскартография» и будет осуществлять их виды деятельности со дня государственной регистрации компании.

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

Сейчас идет объединение этих юрлиц, которое должно завершиться до конца года.



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 июля 2022 г. № 1359

МОСКВА

О публично-правовой компании "Роскадастр"

В соответствии со статьей 2 Федерального закона "О публично-правовой компании "Роскадастр" Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Создать публично-правовую компанию "Роскадастр" (далее - компания) путем реорганизации с одновременным сочетанием преобразования и присоединения акционерного общества "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации", г. Москва, единственным участником которого является Российская Федерация, федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных", г. Москва, и федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии", г. Москва.

2. Установить, что:

а) компания осуществляет виды деятельности акционерного общества "Российский государственный центр инвентаризации и учета объектов недвижимости - Федеральное бюро технической инвентаризации", федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных" и федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная



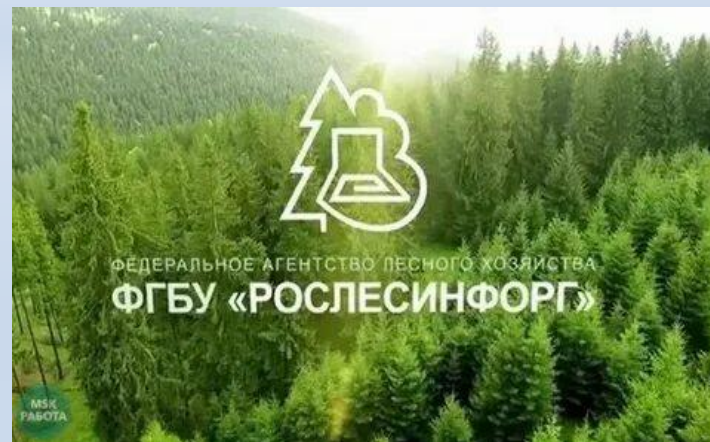
3. ФГБУ «РосЛесИнформ». «Война писем»



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

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

Данное положение вызвало много вопросов со стороны КИ.



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



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



МИНИСТЕРСТВО ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ
И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА
(РОСЛЕСХОЗ)

Адрес: ул. Патриотка, д. 59/19, Москва, 115184
Тел.: (495) 953-37-85, факс: (499) 236-85-30

27.01.2022 № АВ-03-54/1800

из №

Органы исполнительной
власти субъектов Российской
Федерации в области лесных
отношений

(по списку)

О разъяснении изменений, внесенных в
статью 70.1 Лесного кодекса Российской
Федерации

Федеральным законом от 02.07.2021 № 304-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и статьи 14 и 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» внесены изменения в статью 70.1. Лесного кодекса Российской Федерации (далее – Лесной кодекс) по проектированию лесных участков.

В связи с изменением лесного законодательства Федеральное агентство лесного хозяйства отмечает следующее.

Статьей 70.1 Лесного кодекса установлено, что при проектировании лесных участков осуществляется подготовка проектной документации лесных участков за исключением случаев проектирования лесных участков в целях размещения линейных объектов.

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации; проектной документацией лесных участков; утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 Земельного кодекса.

В соответствии со статьей 83 Лесного кодекса полномочия по проектированию лесных участков на землях лесного фонда переданы органам государственной власти субъектов Российской Федерации в области лесных отношений.

При предоставлении лесных участков в постоянное (бессрочное) пользование, аренду (в случае заключения договора аренды лесного участка в соответствии с частью 3 статьи 73.1 Лесного кодекса), безвозмездное пользование выполнение

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



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

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

Совещание у руководителя Рослесхоза Советникова И.В. 02 марта 2022 г.



□ Согласно протоколу совещания, с одной стороны, Росреестр согласовал целесообразность дополнения части 14 статьи 70.1 Лесного кодекса РФ словами «исключительно» или «только» в целях исключения двоякого толкования (согласился с позицией Рослесхоза).

□ С другой стороны, Росреестр отметил, что у него на сегодня **нет правовых оснований** для отказа или приостановления ГКУ по причине подготовки межевых планов лесных участков кадастровым инженером, **не являющимся** работником ФГБУ «Рослесинфорг».

Была предпринята попытка закрепить **исключительные** полномочия ФГБУ «Рослесинфорг» на уровне закона.



РОСЛЕСИНФОРГ



Законопроект №02/04/03-22/00125955 от 22 марта 2022 г.

Был подготовлен и опубликован на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов (<https://regulation.gov.ru/>) новый законопроект, который подвергся обоснованной критике.

В частности, со стороны СРО АКИ «Поволжье» в адрес Департамента регуляторной политики и оценки регулирующего воздействия Минэкономразвития РФ было направлено письмо с указанием на **недопустимость** монополизации отрасли (ответ на запрос). Это мнение вошло в заключение МЭР по законопроекту.

Статья 2

Внести в статью 70¹ Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2021, № 27, ст. 5132) следующие изменения:

1) часть 14 изложить в следующей редакции:

«14. Выполнение кадастровых работ, в результате которых осуществляется подготовка межевого плана в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда, образуемых в целях их предоставления в аренду, постоянное (бессрочное) пользование, безвозмездное пользование, осуществляется **исключительно** федеральным государственным бюджетным учреждением, подведомственным уполномоченному федеральному органу исполнительной власти, на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено настоящим Кодексом.»;

2) в части 15 слова «подготовки документов, на основании которых осуществляется государственный кадастровый учет недвижимого имущества» заменить словами «заключения договора подряда



В итоге...

Нормативная база: На данный момент статья 70.1 Лесного кодекса действует в редакции от 02.07.2021 № 304-ФЗ, где **нет указания на исключительность полномочий «РосЛесИнфорга»** в части проведения кадастровых работ в отношении лесных участков из состава земель лесного фонда.



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



4. Закон о «трех днях»



Федеральный закон от **01.05.2022** № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» внес поправки в закон №221-ФЗ в части сроков выполнения кадастровых работ по договору подряда.

Установлен срок работ в отношении объектов бытовой недвижимости: **не более трех рабочих дней** (кстати, такой же срок дается Росреестру на рассмотрение этих документов!).

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 945-ФЗ-Р

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Статья 1

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

1) в статье 5²:

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

б) дополнить частью 13 следующего содержания:

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

Поправки в Закон №221-ФЗ



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



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



Объекты бытовой недвижимости: *земельные участки, предназначенные для ИЖС, ЛПХ, садоводства, огородничества, строительства индивидуальных гаражей, и расположенные на них объекты недвижимости.*



Реальная ситуация



Выполнение кадастровых работ по образованию, уточнению границ ЗУ, исправлению реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах ЗУ может включать в себя:

1. Подготовку (получение выписок из ЕГРН) – не менее 5 дней.
2. Получение выписок о пунктах ГГС в ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» (при необходимости) – 1 месяц.
3. Получение архивных материалов, копий землеустроительных дел, государственных актов и постановлений (при необходимости) – до 1 месяца.
4. Выполнение геодезических работ (замеры и обработка данных) – 2 дня.
5. Согласование границ земельного участка со смежными землепользователями – до 3 месяцев.



То есть **реальный срок** выполнения кадастровых работ по договору подряда доходит до **3-4 месяцев.**

Решение проблемы



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

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

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

г. _____ «__» _____ 20__ г.

_____ (ФИО физического лица либо полное наименование юридического лица)

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

действующего на основании _____ (Положения, Устава, доверенности или иного документа)

именуемый в дальнейшем Заказчик, с одной стороны, и

_____ (ФИО индивидуального предпринимателя,

или наименования юридического лица)

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

действующего на основании _____ (Положения, Устава, доверенности или иного документа)

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

Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

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

Кадастровые работы осуществляются в связи с:
образованием земельного участка, путем объединения земельных участков, образованием земельного участка, путем разделения земельного участка, образованием земельного участка, путем выделения земельного участка, и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, находящихся в местной собственности земельного участка, образованием земельного участка, путем выделения в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок, образованием земельного участка из состава земельного участка, представляющего собой единое землепользование; образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности; образованием части (частей) земельного участка; уточнением местоположения границ и (или) площади земельного участка; уточнением части (частей) земельного участка).

Характеристики объекта кадастровых работ:

адрес (описание местоположения): _____

площадь _____

кадастровый номер (при наличии) _____

иное (в случае необходимости) _____

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



Новые позиции в типовом договоре подряда

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

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

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

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

СРО АКИ «Поволжье» рекомендует:



- добавить к договорам подряда **типовое приложение (чек-лист) с общим перечнем необходимых документов-оснований** (например, выписка из ЕГРН, тех.паспорт, декларация, постановление исполкома МО, согласие на обработку персональных данных, документ о доступе и т.д.). В нем сделать столбики «наличие документов» и «дата предоставления».
- При заключении договора с заказчиком и потом **проставлять «галочки»** о получении соответствующих документов и **указывать дату**. Для документов, которые не нужны, делать отметку «не требуется».

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



Дополнительно: «постоплата» кадастровых работ



Законодательство давно допускает оплату кадастровых работ в порядке **постоплаты** (ч.4 ст. 36 Закона №221-ФЗ). В типовых договорах, утвержденных НПКИ, учтена эта форма оплаты.

При постоплате заказчик должен оплатить подрядчику стоимость выполнения работ в течение 5 рабочих со дня подписания акта сдачи-приемки выполненных работ **или осуществления государственного кадастрового учета и (или) регистрации прав.**

При этом заказчик кадастровых работ и кадастровый инженер вправе **самостоятельно определить наиболее удобный для них вариант оплаты.**

Представляется, что постоплата будет эффективна в случае самостоятельной подачи кадастровым инженером заявления на ГКУ.

2. Цена работ и порядок расчетов

2.1. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ и иных работ, выполняемых в целях реализации предмета настоящего договора¹, в соответствии с твердой сметой составляет _____ руб. (Приложение №1 к настоящему договору подряда)².

Цена работ включает в себя расходы Подрядчика, связанные с выполнением работ в объеме, предусмотренной Сметой, включая уплату налогов и сборов, предусмотренных действующим законодательством РФ.

Изменение цены работ в одностороннем порядке не допускается.

2.2. Расчеты между Сторонами производятся в соответствии со следующими условиями³:

Вариант №1 (оплата работ на условиях 100% предоплаты)

2.2.1. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику стоимость выполнения кадастровых работ, предусмотренную п.2.1. Договора, на условиях 100% предоплаты в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

Вариант №2 (оплата работ на условиях авансирования)

2.2.1. Аванс в размере _____ (_____) процентов от стоимости выполнения кадастровых работ, что составляет _____ (_____) рублей _____ копеек оплачивается Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

Оставшаяся часть стоимости выполнения работ, что составляет _____ (_____) рублей _____ копеек, оплачивается Заказчиком в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня _____.

подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ/осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с настоящим договором⁴

Вариант №3 (оплата работ на условиях постоплаты)⁵

2.2.1. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику стоимость выполнения кадастровых работ, предусмотренную п.2.1. Договора, на условиях **постоплаты** в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня _____.

подписания Сторонами Акта сдачи-приемки выполненных работ/осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с настоящим договором

5. Письмо по КИ, не работавшим более трех лет



28 марта 2022 года в адрес многих СРО (в т.ч. СРО АКИ «Поволжье») пришло Предостережение ЦА Росреестра с требованием исключить из СРО инженеров, не осуществляющих деятельность в течение трех лет. В данный перечень попало 65 наших членов.

В итоге работы обнаружено:

1) большая часть кадастровых инженеров **фактически осуществляет** кадастровую деятельность на протяжении последних трех лет и подтвердила это документально (44 КИ)

2) ряд КИ на момент направления предостережения находились или до сих пор находятся в декретном отпуске (8 КИ)

3) ряд КИ приняли решение о добровольном выходе из Ассоциации (12 КИ)

В итоге **исключен** «по-плохому» из СРО за данное нарушение 1 (один) КИ.

Таким образом, нам удалось отстоять права большинства кадастровых инженеров из данного списка.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел.: (495) 917-15-24, факс: (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>
25.03.2022 № 07-2263-MC/22

на № _____ от _____

Исполнительному директору
Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья»

В.П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

ПРЕДОСТЕРЕЖЕНИЕ

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

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

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

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

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

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

6. Требования об исправлении реестровых ошибок («письма счастья»)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

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

ДОУ/ЛОТ ТЕРКОУ, КАДАСТРОВОМ КАРТОГРАФИИ ФЕДЕРАЛЬ ХЕ ЯМАНТИНЦ ТАТАРСТАН РЕПУБЛИКАСЫ КУЙУРА КДРАКСТ

адрес: ул. д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел: (8-843) 255-25-66, факс: (8-843) 255-25-66
E-mail: main-rosreestr@rosreestr.ru, 16_spr@rosreestr.ru

№ _____
№ _____ от _____

РЕШЕНИЕ
о необходимости устранения реестровой ошибки
в сведениях Единого государственного реестра недвижимости
о местоположении границ земельного участка

от 06.04.2022 г. № Other-2022-04-06-613207

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан проведен анализ в отношении земельного участка с кадастровым номером _____

При составлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), площадь земельного участка, формируемая по координатам, не соответствует площади, содержащейся в ЕГРН.

В соответствии с частью 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в документе, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнявшим кадастровые работы, признается реестровой ошибкой.

С целью обеспечения исправления реестровой ошибки в филиале ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан (далее – Филиал) было направлено письмо-поручение для определения координат характерных точек границ и площади ЗУ, в ответ на которое из Филиала поступил Отчет о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков №1246 (далее - Отчет).

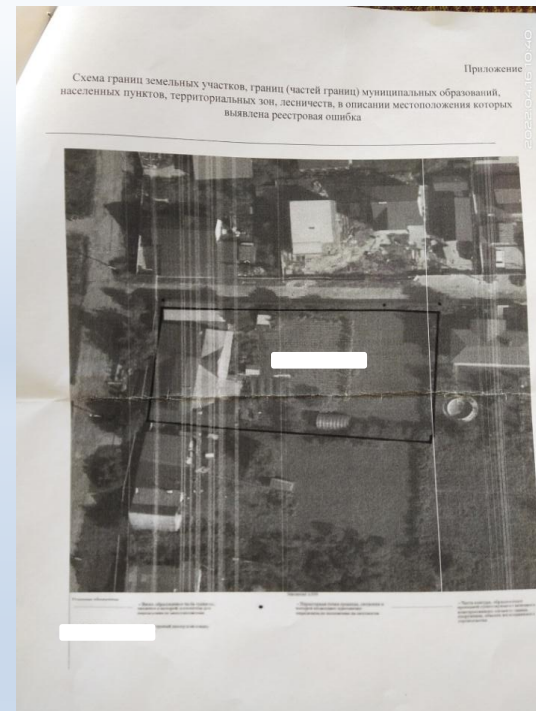
Из Отчета следует, что Филиалом были определены значения координат земельного участка Картометрическим методом. Площадь земельного участка согласно Отчету в связи с исправлением реестровой ошибки будет отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН, более чем на пять процентов. (Площадь земельного участка согласно сведениям ЕГРН – 1722 кв.м., площадь согласно Отчету – 1811 кв.м.

Таким образом, поскольку в орган регистрации прав поступил Отчет, содержащий сведения о новых значениях координат характерных точек земельных участков с разницей площадей более чем пять процентов, реестровая ошибка в сведениях ЕГРН о местоположении границ ЗУ не может быть исправлена органом регистрации прав в соответствии частью 7 статьи 61 Закона о регистрации.

Указанная реестровая ошибка может быть устранена только на основании представленного собственниками указанных земельных участков межевого плана, подготовленного с целью исправления реестровой ошибки, с приложением акта согласования местоположения границ, подписанного правообладателями смежных земельных участков, либо судебного решения.

Приложение: на 1 л.
Контактные данные: _____

Главный специалист-эксперт _____





«Письма счастья»

Согласно нормам Закона № 120-ФЗ, с 30 апреля 2021 г. **исправление реестровых ошибок в сведениях ЕГРН** о местоположении границ земельного участка входит в полномочия Росреестра (документы готовят филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»). Речь в основном идет о пересечениях ЗУ или о несоответствии значения площади, вычисляемого по координатам, указанному в семантике.

На исправление ошибки **дается 3 месяца**, и пока заявитель думает, надо ли это ему, нести ли затраты, органы **исправляют все сами**.

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

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

«Письма счастья»



Уважаемые коллеги!
Предлагаем Вам периодически проверять свои результаты профессиональной деятельности на сайте Росреестра в ГРКИ.

В случае достижения показателя **10** реестровых ошибок за последние 3 года, мы будем вынуждены Вас исключить на основании пункта 6 части 15 статьи 29 Закона №221-ФЗ по требованию ЦА Росреестра. Если цифра критическая, звоните в СРО.

Общие сведения					
ФИО: Сорокин Тимур Сергеевич					
Квалификационный аттестат: номер: 16-11-224 дата выдачи: 02.02.2011					
Реестровый номер: 7057					
Дата внесения в ГРКИ первой записи о кадастровом инженере: 11.02.2011					
Текущая дата членства кадастрового инженера:					
Членство в саморегулируемых организациях					
Наименование СРО	Дата включения в реестр СРО	Дата принятия решения об исключении из состава СРО КИ	Основание исключения		
Саморегулируемая организация "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья"	03.05.2012				
Дисциплинарные воздействия					
Данные не найдены					
Результаты профессиональной деятельности					
Год	Период (в месяцах)	Количество решений об осуществлении и об отказе в осуществлении кадастрового учета	Количество решений об отказе, принятых по основаниям статьи 27.4	Количество решений о необходимости устранения кадастровых ошибок	Количество решений о приостановлении существования кадастрового учета
2014	9	149	3	0	
2014	12	252	5	0	
2015	3	11	0	0	
2015	6	99	0	0	
2015	9	228	0	0	
2015	12	300	1	0	
2016	3	94	2	0	
2016	6	242	6	0	
2016	9	348	8	0	
2016	12	507	15	0	
2017	3	7	0	0	
2017	6	105	1	0	
2017	9	172	3	0	
2017	12	277	4	0	
2018	3	151	2	0	
2018	6	268	2	0	
2018	9	645	3	0	
2018	12	756	4	0	
2019	3	68	0	0	7
2019	6	132	10	0	2
2019	9	195	10	0	7
2019	12	263	10	0	7
2020	3	63	1	0	
2020	6	91	1	0	8
2020	9	143	2	0	8
2020	12	180	2	0	9



7. Повышение Квалификации (ПК)

Срок ПК отсчитывается с даты прохождения Вами последних курсов ПК. Большинство КИ вступило в СРО в середине 2016 года (когда ввели обязательность), затем проходило ПК весной-летом 2019 года. Летом 2022 года наступил новый срок.

На сегодня в СРО 1455 членов. В 2022 году срок для прохождения ПК подошел у **1169** инженеров. Из них уже прошли ПК в этом году **1152** человек. **Не прошли** указанные курсы **17** человек, из них **14** КИ **пропустили срок** прохождения ПК.

При этом на сегодня в Удмуртской Республике 87 кадастровых инженеров – членов СРО КИ «Поволжье». В 2022 году срок для прохождения ПК подошел у 77 инженеров. Все они прошли ПК.

8. Проведение массовых проверок КИ



В этом году снова была озвучена позиция ЦА Росреестра, о том, что всем СРО необходимо усилить проверки деятельности КИ. Высказывалось мнение, что **«каждая приостановка должна превратиться в проверку»**.

В конце апреля 2022 г. была существенно изменена система взаимодействия СРО и Росреестра в части осуществления контроля за профессиональной деятельностью КИ.

Об изменениях и дальнейших перспективах кратко расскажу далее.



До 2022 г. внеплановые проверки СРО по запросам Росреестра проводились ежеквартально. Это регулировалось письмом зам. руководителя Росреестра Спиренкова В.А. №. №19-12595-ВС/18 от 14.12.2018 г.



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 982-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

14.12.2018 № 19-12595-BC/18

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ
«ФКП Росреестра» по субъектам
Российской Федерации

Государственный комитет
по государственной регистрации
и кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

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

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

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

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

2

от 20.11.2015 № 861, от 21.11.2016 № 734, допущенных конкретным кадастровым инженером, послуживших основаниями для вынесения решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. В такую информацию не включается информация об устраненных в отчетном периоде нарушениях при условии, что по ним не принимались повторные решения о приостановлении (основания, по которым принято первое решение о приостановлении в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, устранены, и осуществлен государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на момент обобщения информации), о технических ошибках (в том числе при заполнении форм электронных документов), ошибках загрузки документов и иных ошибках, не связанных с деятельностью кадастрового инженера.

Аналитическая информация представляет собой информацию обо всех типовых ошибках с учетом письма Росреестра от 19.12.2017 № 19-15010-BC/17, выявленных в отчетном периоде органом регистрации прав при рассмотрении документов, подготовленных кадастровыми инженерами.

При этом аналитическая информация направляется в СРО КИ по прилагаемой форме № 1 для осуществления методической работы, в том числе в части проведения просветительской работы с кадастровыми инженерами (лекции, семинары, тренинги) и (или) подготовки соответствующих стандартов профессиональной деятельности либо внесения изменений в существующие стандарты, а информация о нарушениях – по прилагаемой форме № 2 (с приложением копий уведомлений о принятых решениях о приостановлении (отказе), а также, по возможности, копий документов, подтверждающих допущенные нарушения) для рассмотрения в рамках контроля за профессиональной деятельностью членов СРО КИ.

Вместе с тем Государственному комитету по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управлению государственной регистрации права и кадастра Севастополя аналитическую информацию и информацию о нарушениях необходимо направлять в Управление Росреестра по Республике Крым и Севастополю в целях ее обобщения, анализа и дальнейшего направления в СРО КИ.

Приложение: на 2 л.

В.А. Спиренков

Совещание Росреестра и СРО 25.05.2022 г.



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

Приостановки направляются в СРО в соответствии с приложением №2 к Поручению **(Топ-10 ошибок КИ).**

РУКОВОДИТЕЛЬ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

02 апреля 2022

ПОРУЧЕНИЕ

№ *02-035/22*

Руководителям территориальных
органов Росреестра

Госкомреестру

Севреестру

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

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

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

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

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

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

Перечень нарушений КИ, направляемый ежемесячно (приложение 1)



№ п/п	Кадастровый инженер		Дата регистрации заявления об осуществлении УРД*	№ заявления об осуществлении УРД*	Информация, позволяющая идентифицировать результат нарушения		
	Ф.И.О.	СНИЛС			Тип нарушения (приостановление, отказ, исправление РО)	Дата принятия решения о приостановлении, об отказе в УРД, о необходимости исправления РО	Номер решения о приостановлении, об отказе в УРД, о необходимости исправления РО
1	2	3	4	5	6	7	8
Пример заполнения:							
1.	Иванов Иван Иванович	111-111-11111	13.04.2022	КУВД-001/2022-11111111	приостановление	19.04.2022	КУВД-001/2022-11111111/1
2.	Петров Петр Петрович	222-222-22222	12.01.2022	КУВД-001/2022-22222222	отказ	19.04.2022	КУВД-001/2022-22222222/2
3.	Александров Александр Александрович	333-333-33333	Не заполняется	Не заполняется	исправление РО	19.04.2022	123456

Результаты кадастровых работ			Указание на нарушение кадастрового инж.
Вид ОИ	Кадастровый номер	Адрес ОИ	Основание приостановления, отказа*
9	10	11	12
земельный участок	77-77-77777-77	г. Москва, ул. X, вл. 1	границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕИРН
здание	55-55-55555-55	Московская область, г. Химки ул. X, д. 1	в техническом плане указаны не все земельные участки, на которых расположен ОКС
земельный участок	66-66-66666-66	Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. X, вл. 6	не заполняется

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



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



Как СРО защищает кадастровых инженеров?

При анализе поступающей информации о нарушениях КИ СРО руководствуется разъяснениями заместителя руководителя Росреестра Громовой Т.А.

1) В письме №18-4827-ТГ/22 от 10.06.2022 г. указывается на необходимость направления информации в СРО строго по нарушениям, указанным в топ-10.

2) В письме №18-6188-ТГ/22 от 22.07.2022 г. отмечено, что, если на дату подготовки территориальным органом Росреестра писем в СРО нарушения, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении, **устранены КИ и объект встал на ГКУ**, то данная информация **не подлежит направлению в СРО**.

3) Также указано на необходимость направлять документы, подтверждающие допущенные КИ нарушения (копии уведомлений о приостановлении, межевые и технические планы).

В случае несоответствия направляемой в СРО информации требованиям писем, СРО АКИ «Поволжье» отказывается от проведения внеплановой проверки КИ.

При этом от СРО поступают письма, согласно которым в информации, направляемой территориальными органами Росреестра, по принятым решениям о приостановлении учетно-регистрационных действий содержатся нарушения, не указанные в приложении № 2 к Поручению.

В этой связи, обращаем внимание на необходимость направления информации в СРО строго по нарушениям, указанным в приложении № 2 к Поручению.

3. В части направления в СРО информации о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, в том числе в случае принятия решений о приостановлении учетно-регистрационных действий на основании выявленных типичных нарушений в деятельности кадастровых инженеров, отмечаем.

В случае, если на дату подготовки территориальным органом Росреестра писем в СРО нарушения, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, устранены кадастровым инженером, то данная информация не подлежит направлению в СРО.

4. В целях осуществления СРО всестороннего анализа поступающей от территориальных органов Росреестра информации, в дополнение к письму в СРО необходимо также направлять документы, подтверждающие допущенные кадастровыми инженерами нарушения (копии уведомлений о приостановлении учетно-регистрационных действий, технических, межевых планов).



Т.А. Громова

Приостановка для суда – не нарушение ?



СРО АКИ «Поволжье» считает **некорректным вменение КИ нарушений** при подготовке межевых (технических) планов с целью получения приостановки для **обращения в суд**. На наш взгляд, в такой ситуации КИ действует добросовестно, выполняя требование суда, не принявшего бумажную версию МП(ТП) без приостановки.



Данная позиция также была изложена на совещании с представителями территориальных органов Росреестра в ПФО, состоявшемся 01.08.2022 г. в Управлении Росреестра по Республике Татарстан во время визита Скуфинского О.А. в Казань, и была встречена с пониманием.

Однако, дискуссия на эту тему с ЦА Росреестра продолжается. Поэтому, чтобы признать действия кадастрового инженера правомерными, ему **необходимо учесть** ряд следующих моментов при подготовке МП (ТП):



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



1) приложить к межевому (техническому) плану 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 в этом случае;

2) указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера» конкретную причину подготовки межевого (технического) плана для его дальнейшего предоставления в суд. (Например, *межевой (технический) план 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.*). При этом только такой пункт приостановки будет учтен нами как корректный.

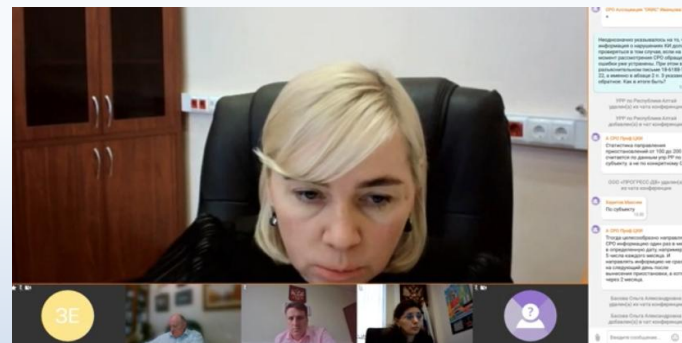
При выполнении указанных требований, в случае возможного проведения проверки деятельности КИ по письму Росреестра, это будет нами учтено, и в Акте внеплановой проверки **такие нарушения не будут усмотрены**, а значит к КИ инженеру не будут применяться меры дисциплинарного воздействия.

Новые совещания Росреестра с СРО



07.09.2022г. И 01.12.2022г.
Центральный аппарат Росреестра провел новые онлайн-совещания по вопросам снижения приостановок и повышения качества кадастровых работ. В совещаниях участвовали все территориальные органы Росреестра, Национальное объединение СРО КИ, все СРО КИ.

Росреестром и СРО КИ были внедрены новые предложения по усилению контроля за деятельностью КИ. Наши предложения были услышаны.



Новое поручение руководителя Росреестра Скуфинского О.А. №ОС-068/22 от 20.10.2022 г.



Теперь в СРО будут направляться перечни **(топ-5) кадастровых инженеров**, имеющих наибольшее количество приостановок и отказов. В них будет содержаться **информация о всех нарушениях**, допущенных этими кадастровыми инженерами в отчетном периоде (месяц), а не по топ-10, как это было раньше.

Начало действия поручения – **10.11.2022 г.**

Просим Вас быть особо внимательными при проведении кадастровых работ, поскольку многочисленные приостановления и отказы повлекут сегодня более **серьезные** меры дисциплинарного воздействия.

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

Севреестру

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 выявлять 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 саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), а также в Управление кадастровых работ и землеустройства Росреестра информации обо всех

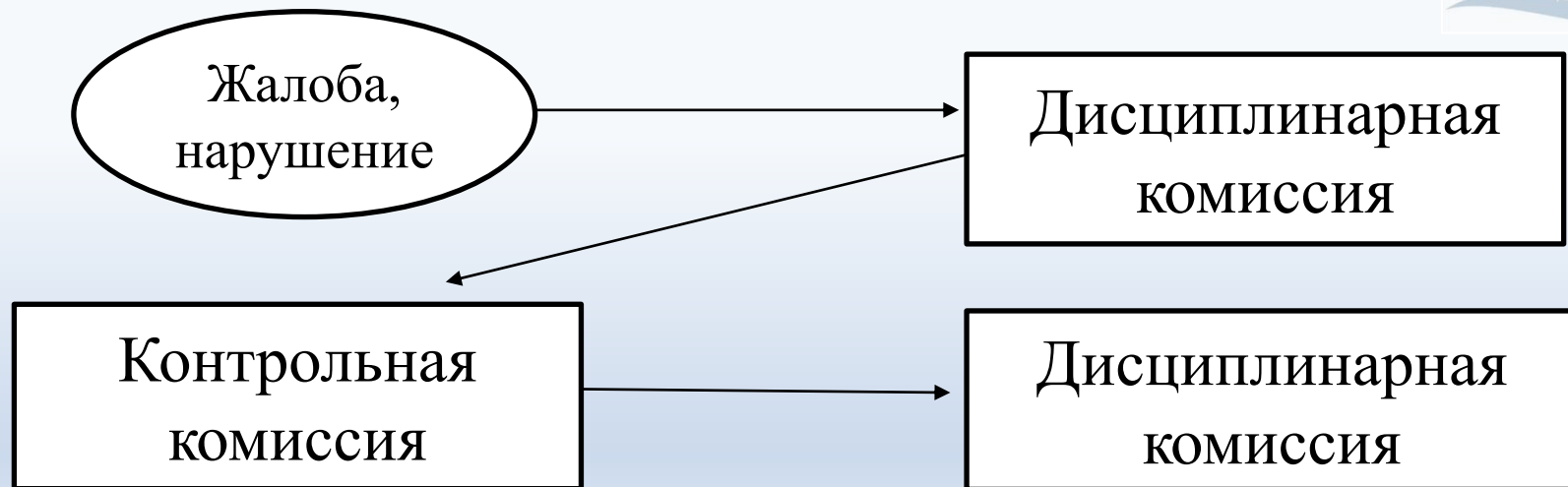


На основании информации, поступающей от территориальных органов Росреестра, СРО обязана проводить внеплановые проверки профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

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



Общая схема работы специализированных органов



Полномочия:

1. Проведение плановой проверки
2. Проведение внеплановой проверки

Виды мер дисциплинарного воздействия (на сегодня):

1. Замечание
2. Предупреждение
3. Предписание
4. Исключение из членов СРО

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 проведения внеплановой проверки

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

Открытие дела о применении МДВ

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

Отказ в рассмотрении жалобы по существу

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

Оставление жалобы без рассмотрения

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

Текущая система мер дисциплинарного воздействия



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

Итоги работы Контрольной и Дисциплинарной комиссий СРО АКИ «Поволжье» за 10 месяцев 2022 года



	Проведено проверок			Принято МДВ								
	Всего	Без нарушений	С нарушениями	Прекращено рассмотрение МДВ	Замечание		Предписание об устранении нарушения		Предупреждение		Исключение из СРО	
					Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ
Внеплановые проверки	345	121	224	9	195	153	76	70	10	8	0	0
Плановые проверки	430	404	26	0	0	0	16	16	0	0	12	12
ВСЕГО проверок	775	525	250	9	195	-	92	-	10	-	12	-

Сравнительный анализ результатов внеплановых проверок КИ за 2017- 2022 гг.



	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)		Проведено проверок			Прекращено Рассмотрение дела о применении М ДВ	Из них принято МДВ								В работе КК (проверок)	В работе ДК (проверок)
			Отклонено	Принято к рассмотрению	Всего	Без нарушений	С нарушениями		Замечание		Предписание об устранении нарушения		Предупреждение		Исключение из СПО			
	Жалоб	КИ							Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ		
Внеплановые проверки 2017г.	139	109	62	77	80	47	33	0	6	5	5	5	17	15	5	4	0	0
Внеплановые проверки 2018г.	256	298	86	170	360	174	186	0	153	123	9	9	22	17	2	2	0	0
Внеплановые проверки 2019г.	231	205	121	110	185	108	77	0	56	53	12	11	8	8	1	1	0	0
Внеплановые проверки 2020г.	176	189	88	88	158	81	77	0	69	60	2	2	5	4	1	1	0	0
Внеплановые проверки 2021г.	220	204	98	122	189	100	89	0	60	55	18	18	11	10	0	0	0	0
Внеплановые проверки за 10 месяцев 2022г.	302	330	121	178	345	121	224	9	195	153	76	70	10	8	0	0	6	17
Всего	1324	-	576	745	1317	631	686	9	539	-	122	-	73	-	9	-	6	17



Информация о работе Контрольной и Дисциплинарной комиссий СРО АКИ "Поволжье" по Удмуртской Республике с 01.01.2022-02.12.2022г.

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)		В работе КК (проверок)	Проведено проверок										
			Отклонено	Принято к рассмотрению		Всего	Без нарушений	С нарушениями	Замечание		Предписание об устранении нарушения		Предупреждение		Исключение из СРО	
	Жалоб	КИ							Применено мер	КИ	Применено мер	КИ	Применено мер	КИ	Применено мер	КИ
Внеплановые проверки	9	17	3	6	2	16	7	9	7	7	2	2	-	-	-	-



Будущее дисциплинарного производства СРО

С целью создания более гибкой и эффективной системы контроля Нацобъединение СРО КИ планирует значительно расширить перечень МДВ, в частности, внедрив в него следующие:

- 1) **Предписание КИ пройти ПК или специализированное обучение;**
- 2) Предписание КИ пройти переаттестацию по специальной программе;
- 3) **Приостановление права осуществления кадастровой деятельности** на определенный срок и т.д.

На данный момент запускаются пилотные проекты по внедрению **различных** мер в трех СРО (СРО «Кадастровые инженеры», «Кадастровые инженеры Юга», «ОКИС»).

Посмотрим, какой будет результат, все ценное возьмем себе в работу.



Проверки КИ по ускоренной процедуре!



К сожалению, объем присылаемых в СРО приостановок на сегодня такой большой, что мы были вынуждены по ряду регионов (Татарстан, Ульяновская область, Марий Эл и т.д.) начать работать по-новому. Теперь, когда в ДК поступает перечень приостановок, мы не передаем их в КК на проверку, а сразу **возбуждаем дисциплинарное производство** и направляем **приглашение КИ на ДК**.

Суть дела не меняется, но бумаг гораздо меньше. Также инженер, если он не согласен с приостановкой, направляет нам **объяснительную**. Но если вы этого не сделаете и не будете участвовать в заседании ДК (которое проводится онлайн), **мера дисциплинарного воздействия будет применена автоматически** – обычно замечание или предписание. Поэтому, если вы не согласны с приостановкой, **пишите нам – не молчите!**

При этом также напоминаю, что для оспаривания приостановки есть **Апелляционная комиссия** при управлении Росреестра.



Апелляционная комиссия при органе ГКУ в Удмуртской Республике



ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 11 июля 2022 г. № Р/04/22

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

Шишов Павел Иванович	—	заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Удмуртской Республике, председатель апелляционной комиссии
Сергеев Сергей Иванович	—	первый заместитель директора 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
Белослудцева Наталья Владимировна	—	начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий № 2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Удмуртской Республике
Набиева Оксана Анатольевна	—	начальник архивного отдела БУ УР «ЦКО БТИ», представитель, замещающий члена апелляционной комиссии

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Москва

11 июля 2022

О внесении изменений в 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, утвержденный распоряжением Росреестра от 05.04.2017 № Р/0090

Внести изменения в 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, утвержденный распоряжением Росреестра от 01.10.2018 № Р/0223, от 19.07.2019 № Р/0149, от 14.07.2020 № Р/0147, от 09.10.2020 № Р/0260, от 26.11.2020 № Р/0316, от 25.01.2021 № Р/0161, от 23.11.2021 № Р/0342, от 16.03.2022 № Р/0046, изложив его в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

Заместитель руководителя Громова Т.А. Громова

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, представитель, замещающий члена апелляционной комиссии
Ханова Наталья Львовна	—	кадастровый инженер, индивидуальный предприниматель (по согласованию)
Юминаева Валентина Олеговна	—	инженер строений и сооружений I категории БУ УР «ЦКО БТИ» (по согласованию)

Что мы рекомендуем Вам в этой ситуации, когда снижается объем работ и растет конкуренция на нашем рынке, в том числе с госструктурами?



Наши рекомендации



1. Постоянно повышать свой уровень квалификации.

Индивидуально и (или) централизованно в рамках своего юридического лица следить за всеми изменениями действующего законодательства о кадастре. Постоянно учиться, обмениваться опытом, проходить ПК. Слушать вебинары и посещать семинары.

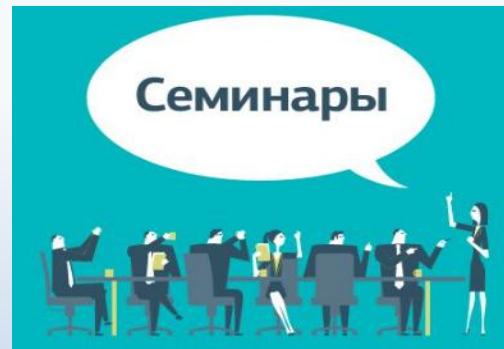
Например, Нацпалата регулярно проводит тематические вебинары:

1 ноября 2022 г. - вебинар «О типовом стандарте кадастровой деятельности, регулирующем процессы осуществления спутниковых геодезических измерений. О порядке получения сведений ФФПД»;

15 ноября 2022 г. – вебинар по стандартам ОКС «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики жилых зданий» и «Описание характеристик объектов недвижимости. Характеристики нежилых зданий».

30 ноября 2022 года - очередной вебинар из цикла стандартизации «Типовые договоры подряда на выполнение кадастровых работ».

Подробнее о проводимых семинарах и вебинарах для кадастровых инженеров Вы можете узнать из новостей СРО АКИ «Поволжье» на наших информационных ресурсах (сайт, Телеграм, WhatsApp), а также на сайте Нацпалаты (<https://ki-rf.ru/>).



Наши рекомендации



2. Быть в контакте с регистраторами. Управлением Росреестра по Удмуртской Республике организовано оперативное взаимодействие регистраторов с КИ для максимального устранения всех ошибок, особенно **до момента принятия решения о приостановлении** (письма на электронную почту, звонки). С нашей стороны:

- 1) Необходимо 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 (на 2 день после направления пакета документов), просим **быть на связи, оперативно реагировать** на обращения регистратора.
- 3) Мелкие технические ошибки можно **исправить в процессе**. Если все же не удается, лучше **отозвать заявление** или самим его **приостановить**.



Наши рекомендации



3. Свести к минимуму технические ошибки. Для этого еще раз предлагаем наладить у себя в фирме методическую работу, и особенно работу **по проверке МП/ТП** (специальный отдел, человек или перекрестные проверки).

Не использовать орган ГКУ как **тестовую площадку для проверки документов**. Проверяем сами, друг у друга, в Технокаде, ЛК и т.д.

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

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



Наши рекомендации



4. Всегда помнить о п.2 статьи 29.1 Закона 221-ФЗ. 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;



Наши рекомендации



5. Лично выполнять кадастровые работы или детально проверять документы, подготовленные помощниками (для крупных фирм).

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.

Напоминаем, что 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).



6. Самим направлять межевой или технический план в органы Росреестра



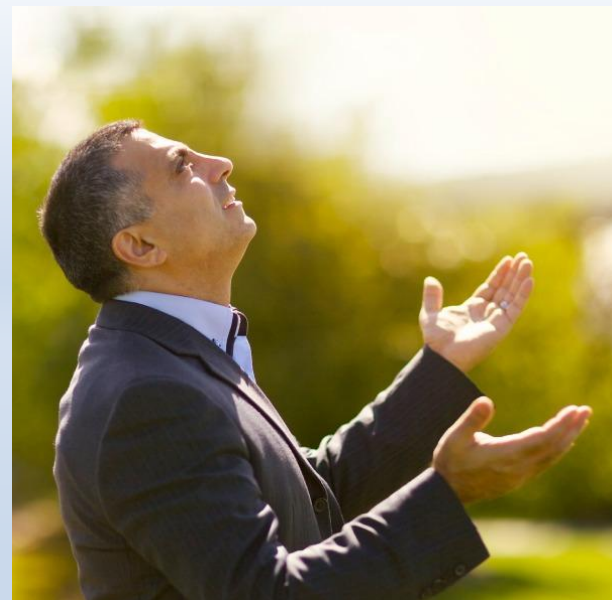
Кадастровый инженер – заявитель!



С 30 апреля 2021 г. кадастровый инженер снова получил возможность самостоятельно без доверенности подавать документы на ГКУ.

Данная форма является более удобной для КИ и их заказчиков. Также эту форму на сегодня продвигает Росреестр в связи с максимальным переходом на **электронное взаимодействие** по ГКУ и ГРП, особенно по объектам бытовой недвижимости.

Рекомендуем Вам преимущественно переходить на эту форму, хотя имеется еще ряд нерешенных вопросов.



Методические рекомендации СРО



Наша СРО подготовила методические рекомендации о том, как это делать, которые во всех регионах нашего присутствия активно используются в работе КИ. Коротко о них.

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



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

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

Исх. № 1448
от «23» 07 2021г.

Кадастровым инженером,
членом СРО АКИ «Поволжье»

О подаче документов в орган регистрации прав
кадастровыми инженерами без доверенности

Уважаемые коллеги!

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

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

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

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

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

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

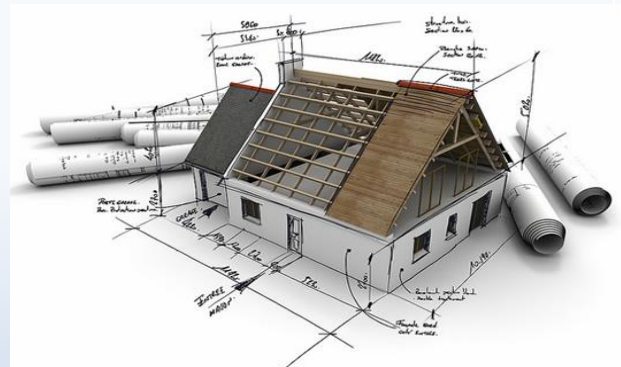
Вид кадастровых работ	Заказчик кадастровых работ	Документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера
Часть 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»		
1. Образование земельного участка (<i>раздел, объединение, выдел, перераспределение</i>) 2. Образование 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 - справка с места работы;
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	- 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



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

При этом мы надеемся, что вскоре будут внесены поправки в часть 2.1 статьи 36 Закона №221-ФЗ и это станет возможно.

Данная позиция была изложена нами на совещании с представителями территориальных органов Росреестра в ПФО, состоявшемся 01.08.2022 г., и была встречена с пониманием.



Поправки в Федеральный закон №221-ФЗ, 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,

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»

410061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59,
e-mail: sp-skin@ramail.ru, тел: +7 (843) 590-11-00

№ _____
« ____ » _____ 2021г.

По месту требования

Справка.

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

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

Директор

П.П.Петров

Способ представления документов, подтверждающих полномочия кадастрового инженера



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

Однако, возникает вопрос о подписании договора подряда ЭЦП заказчика.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

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

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

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

Ответ:

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

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

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

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

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

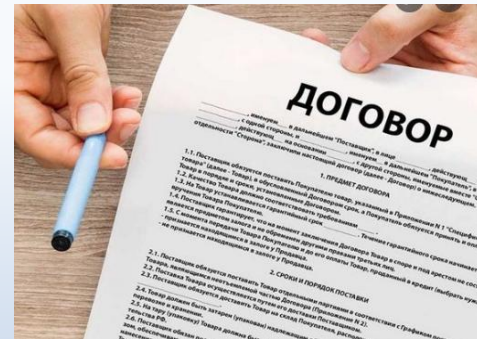
Подписание договора подряда ЭЦП заказчика работ



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

Поэтому кадастровые инженеры могут как лично обращаться в МФЦ, так и подавать документы **электронно** (через Личный кабинет РР, ТехноКад, Полигон и т.д.).

Эта позиция действует до момента положительного решения указанного вопроса на уровне законодательства.



Поправки в Федеральный закон №221-ФЗ, Законопроект № 02/04/10-22/00131987 от 05.10.2022



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, 5135; 2021, № 24, ст. 4188) следующие изменения:

1) статью 39⁸ 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 строительства на нем жилого дома, подготовке и направлению 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.»

7. Использование базовых станций - «жить по правде!»



19 июня 2022 г. вступили в силу **новые Требования** к подготовке межевых планов (Приказ Росреестра от 14.12.2021г. №П/0592) и технических планов (Приказ Росреестра от 15.03.2022 №П/0082).

В данных требованиях решена актуальная для нас проблема, связанная с использованием **сетей дифференциальных геодезических станций** при подготовке межевых и технических планов методом спутниковых измерений.

Ранее их нельзя было использовать, хотя в Удмуртской Республике имеются зарегистрированные сети. На сегодня это разрешено (подробности в выст. Мифтаховой А.Р.).



Стажировка стала платной



В конце 2021 года Национальным объединением была утверждена новая редакция Правил стажировки. Согласно пункту 4.17 этого документа, в целях возмещения своих расходов **СРО должно взимать компенсационную плату за организацию проведения стажировки.**

1 августа 2022 г. Правлением СРО АКИ «Поволжье» был утвержден Порядок взимания компенсационной платы за организацию прохождения стажировки и ее размер. Она **взимается с 1 августа и составляет 10 000 рублей за год.**

В отношении лиц, принятых на стажировку ранее, компенсационная плата в нашей СРО взимается только с 1 августа 2022 года.



1 Августа 2022

**С 1 августа 2022 года вводится
компенсационная плата за прохождение
стажировки помощников кадастровых
инженеров**

Уважаемые коллеги!

Согласно новым Правилам организации стажировки, утвержденным Протоколом № 11/21 от 24.12.2021г. Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров», являющимся обязательными для всех СРО, в целях возмещения расходов, связанных с методическим и программно-технологическим обеспечением стажировки, саморегулируемая организация обязана установить компенсационную плату за организацию проведения стажировки.

Экзамены на получение статуса КИ в 2022 г.



24-25 ноября 2022 г. в г. Казани проведен очередной квалификационный экзамен на статус кадастрового инженера.

Успешно сдали экзамен 20 человек из 28 претендентов, **что составляет 71%**. Это наш лучший результат за все время проведения экзамена. Средний процент сдачи экзамена по РФ около 50%.

Лучший из претендентов – **Григорий Гаврилов** из Чувашской Республики. Он сдал экзамен на максимальный балл (80 правильных ответов из 80) за 30 минут, установив рекорд среди экзаменуемых в 2022 году.



Новости СРО АКИ «Поволжье»



Количество членов в СРО



	Регион	Всего КИ в регионе	КИ, вступившие в СРО	КИ в нашем реестре	% присутствия в регионе (из числа членов СРО)
	Приволжский Федеральный округ				
1	Республика Татарстан	836	624	559	92,31%
2	Нижегородская обл.	807	514	142	28,02%
3	Кировская обл.	393	237	117	50,21%
4	Чувашская Республика	335	260	133	51,15%
5	Ульяновская обл.	234	130	83	63,85%
6	Удмуртская Республика	363	279	86	30,82%
7	Самарская обл.	816	592	60	10,81%
8	Республика Башкортостан	1262	684	56	7,89%
9	Республика Марий Эл	149	115	25	21,74%
10	Республика Мордовия	213	148	42	28,38%
11	Оренбургская обл.	633	406	13	3,20%
12	Пермский край	1030	686	4	0,58%
13	Пензенская область	384	260	19	7,31%
14	Саратовская область	614	417	2	0,48%
15	Прочие регионы (26)			120	
ИТОГО:				1461	



Саморегулируемая организация

**Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья**

8 (843) 590-11-00 np-okirt@mail.ru
+7 (919) 683-25-66 WhatsApp
420061, г. Казань, ул. Космонавтов, д. 59

Цивилизованные взаимоотношения заказчика, исполнителя
и государства на рынке кадастровых работ и услуг.

[Реестр членов Ассоциации](#)

[Об Ассоциации](#) [Кадастровому инженеру](#) [Заказчику кадастровых работ и работодателю](#) [Регионы](#) [Контакты](#)



[Главная](#) > [Кадастровому инженеру](#) > [Новости Ассоциации](#)

Новости Ассоциации

[Кадастровому инженеру](#)

[Вступить в Ассоциацию](#)

[Реестр членов Ассоциации](#)

[Формы документов](#)

[Апелляционные комиссии](#)

[Сдача актов согласования
границ ЗУ](#)

[Предоставление сведений о
пунктах ГГС и ОМС](#)

[Обучение. Семинары и
вебинары](#)

[Стажировка](#)

[Экзаменационное тестирование](#)

09.11.2022

**9 ноября состоялся семинар для кадастровых
инженеров Чувашской Республики**



Бесплатный семинар для кадастровых инженеров Чувашской Республики на тему «Актуальные проблемы деятельности кадастровых инженеров» был проведен 9 ноября 2022 года в 13.00

[Вступить в Ассоциацию!](#)



[Выписать счет](#)



[Вопросы и ответы](#)

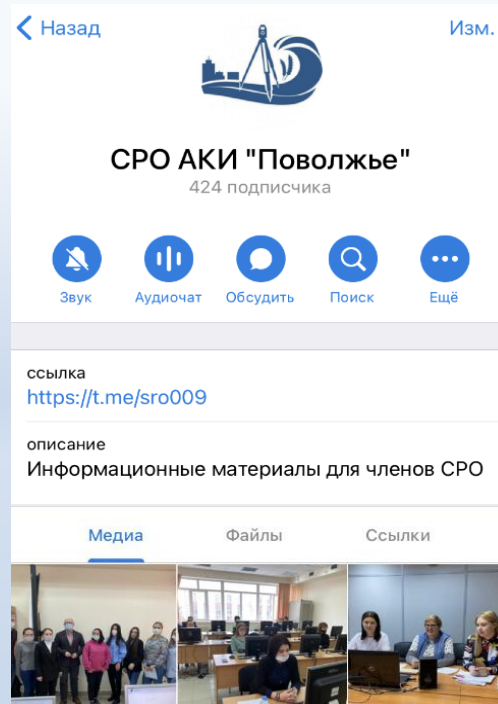


- 1 [Добрый день! Я кадастровый инженер, прошел профессиональную переподготовку \(600 часов\)...](#)
- 2 [Скажите пожалуйста, что надо сделать, чтобы у каждого земельного участка был свой кадастровый...](#)
- 3 [Добрый день! Какие документы являются](#)

Мы продолжаем осуществлять методологическую поддержку деятельности КИ



- **Консультирование** кадастровых инженеров по правовым и профессиональным проблемам по телефону и электронной почте (по мере сил).
- **Рассылки** изменений в законодательных и нормативных актах, методических рекомендаций СРО.
- Для взаимодействия СРО с кадастровыми инженерами работают **Telegram-канал** и **чат СРО АКИ «Поволжье»**.



Членские взносы в СРО АКИ «Поволжье»



Взносы в СРО АКИ «Поволжье» меняться не будут! В прошлом году по требованию Нацпалаты и наших коллег - московских СРО мы подняли взносы с 3000 до 6000 руб. Но все равно это сейчас одни из самых низких взносов в РФ.

- **вступительный взнос** в размере **1000** рублей;
- **годовой членский взнос** в размере **6 000** рублей;
- **страховой взнос** (не идет в СРО) в размере **1000** рублей;
- при переходе из другой СРО вступительный взнос - **0** руб;
- при членстве 10 и более КИ от одного работодателя скидка при оплате членского взноса - **50% (3 000 руб.)**;
- для КИ, находящихся в декретном отпуске, скидка при оплате членского взноса - **90% (600 руб.)**



Прошу Вас заполнить анкету:



Анкета для кадастрового инженера.

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. Ваше мнение о рассылках в адрес кадастровых инженеров?
☐ Рассылки не получаю;
☐ Содержание рассылок и их периодичность устраивает;
☐ Хочется ~~паче~~ и побольше;
☐ Материалы находим сами, рассылками не пользуемся;
☐ Хочется другого содержания рассылок _____

11. Используете ли вы сервис «Личный кабинет кадастрового инженера»?
☐ Да; ☐ Нет.
12. Ваше мнение о качестве работы «Личного кабинета кадастрового инженера»?
☐ Хорошо; ☐ Удовлетворительно; ☐ Плохо; ☐ Очень плохо.
Иное _____
13. Удовлетворены ли Вы способами взаимодействия органа кадастрового учета с кадастровыми инженерами?
☐ Да; ☐ Нет.
Ваши предложения (если есть): _____

14. 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.
15. Оценить качество проведения данного семинара по 5 балльной шкале:
1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5 ☐
16. Актуальные темы семинаров с кадастровыми инженерами с Вашей точки зрения:
1. _____
2. _____
3. _____
4. _____



Спасибо за внимание!