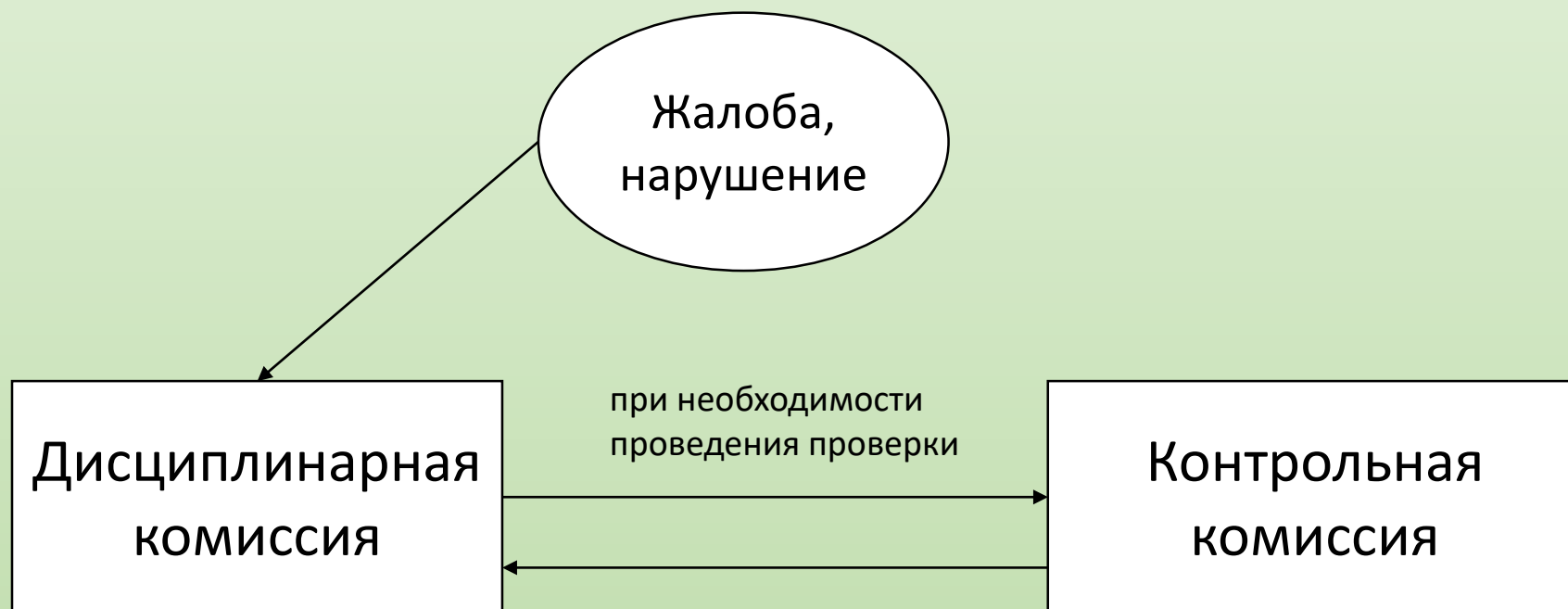


**Анализ результатов проверок деятельности
кадастровых инженеров. Типовые ошибки,
допускаемые кадастровыми инженерами при
подготовке межевых планов.**

*Начальник отдела контроля и поддержки профессиональной
деятельности СРО АКИ «Поволжье»
Мифтахова Гульнур Рустемовна*

Схема работы проведения проверок



Полномочия:

- Рассмотрение и отклонение жалоб
- Принятие решения о внеплановой проверке
- Наложение дисциплинарных взысканий

Полномочия:

- Проведение плановой проверки
- Проведение внеплановой проверки



Предмет плановой проверки (1 раз в 3 года)

1. Соблюдение кадастровым инженером обязательных условий членства в Ассоциации:

- Оплата членских и целевых страховых взносов в СРО
- Отсутствия наказания в виде дисквалификации (справка)
- Отсутствия непогашенной или неснятой судимости (справка)
- Соблюдение сроков предоставления в СРО реестровых данных о КИ, их изменений.

2. Осуществление кадастровым инженером кадастровой деятельности с соблюдением требований законодательства РФ, стандартов и правил Ассоциации:

- Получение более 25 % отказов или более 10 реестровых (кадастровых) ошибок
- Осуществление кадастровой деятельности в течение 3-х лет
- Наличие усиленной ЭЦП
- Наличие печати КИ с указанием СНИЛС

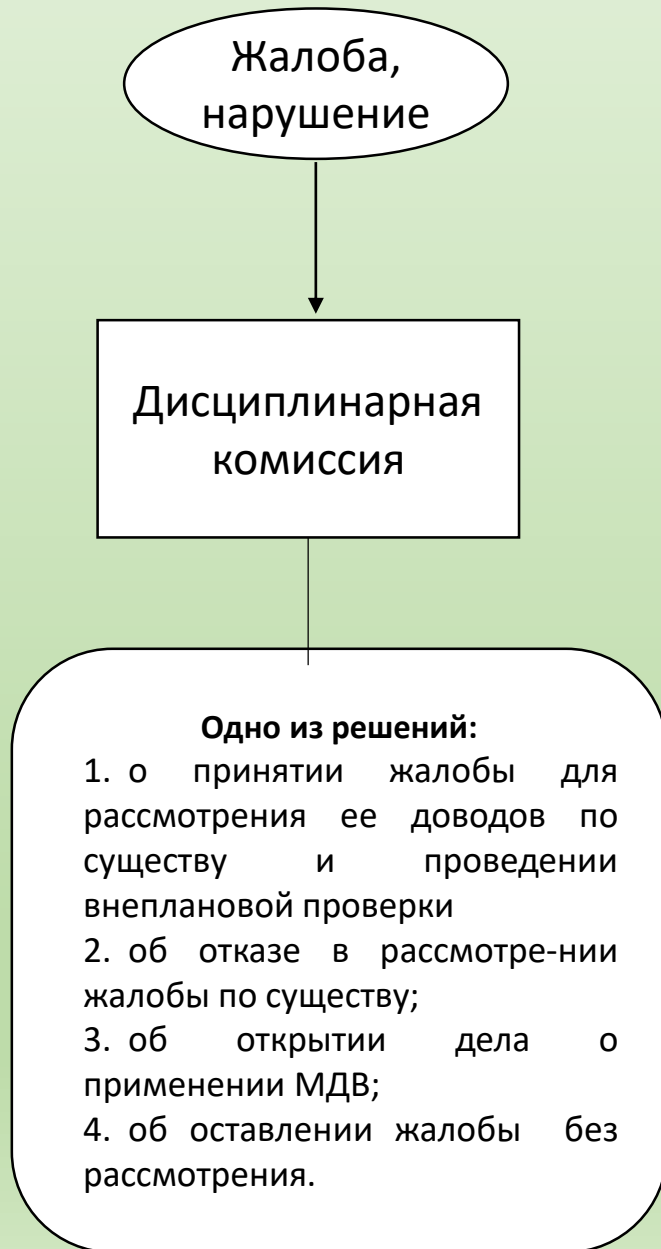
3. Наличие у кадастрового инженера договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров:

- Наличие действующего договора страхования и соответствие его всем условиям статьи 29.2. Закона о кадастре (коллективный договор - у всех есть!)

4. Соответствие образования и прохождения повышения квалификации кадастрового инженера требованиям законодательства:

- Наличие высшего образования по профильной специальности или прохождение профессиональной переподготовки (ПП) в области кадастра
- Прохождение повышения квалификации (ПК) один раз в 3 года

Внеплановая проверка деятельности кадастровых инженеров



Принятие жалобы для рассмотрения по существу и проведение внеплановой проверки

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

Отказ в рассмотрении жалобы по существу

- Жалоба не соответствует требованиям оформления (не указаны ФИО, данные КИ, не приложены подтверждающие документы)
- Предметом жалобы является земельный спор
- Предметом жалобы являются действия КИ, совершенные в рамках иных обязанностей, обусловленных его должностной инструкцией
- Предмет жалобы не входит в компетенцию СРО
- Предмет жалобы был ранее рассмотрен СРО и новые факты не приводятся

Открытие дела о применении МДВ

- Наличие в жалобе фактов, однозначно свидетельствующих о совершенных КИ нарушениях и не требующих проведения внеплановой проверки (непереданные акты согласования, превышение 25% отказов, неосуществления деятельности в течение 3-х лет и т.д.)

Оставление жалобы без рассмотрения

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

Меры дисциплинарного воздействия

Наименование МДВ	Способ погашения	Способ снятия (досрочно)
Замечание	<i>Истечение 6 месяцев с момента применения меры, при отсутствии нарушений в течение этого срока</i>	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 сроков, в течение которых кадастровый инженер не вправе претендовать на членство в СРО	Не подлежит

Информация о работе Контрольной и Дисциплинарной комиссий СРО АКИ «Поволжье» по всем регионам РФ на 01.01.2019 год

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)		В работе КК	Проведено проверок			Из них принято МДВ								В работе ДК (провер ок)
			Отклонено	Принято к рассмотре нию		Всего	Без наруше ний	С наруш ениям и	Замечание		Предписание об устранении нарушения		Предупрежден ие		Исключение из СРО		
	Жалоб	КИ							Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	
Внеплановые проверки	256	298	86	170	20	340	167	173	141	117	8	8	22	17	2	2	0
Плановые проверки	-	-	-	-	-	704	654	50	-	0	3	3	-	0	47	47	0
ВСЕГО проверок				170	20	1044	821	223	117		11		17		49		0

Информация о работе с жалобами и обращениями в СРО АКИ «Поволжье» по Чувашской Республике на 01.01.2019 год

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)		В работе КК	Проведено проверок			Из них принято МДВ								В работе ДК (провер ок)
			Отклонено	Принято к рассмотре нию		Всего	Без наруше ний	С наруш ениям и	Замечание		Предписание об устранении нарушения		Предупрежден ие		Исключени е из СРО		
	Жалоб	КИ							Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	
Внеплановые проверки	7	24	0	7	0	29	15	14	13	10	0	0	1	1	0	0	0
Плановые проверки	-	-	-	-	-	69	64	5	-	0	0	0	-	0	4	4	0
ВСЕГО проверок				7	0	98	79	19		10		0		1		4	0

Типовые ошибки при подготовке межевых планов.

I. Технические ошибки;

II. Ошибки связанные с нарушением требований установленных органом нормативно-правового регулирования;

III. Ошибки, не связанные с деятельностью кадастрового инженера (повторное представление одного и того же файла МП в орган кадастрового учета и регистрации прав)



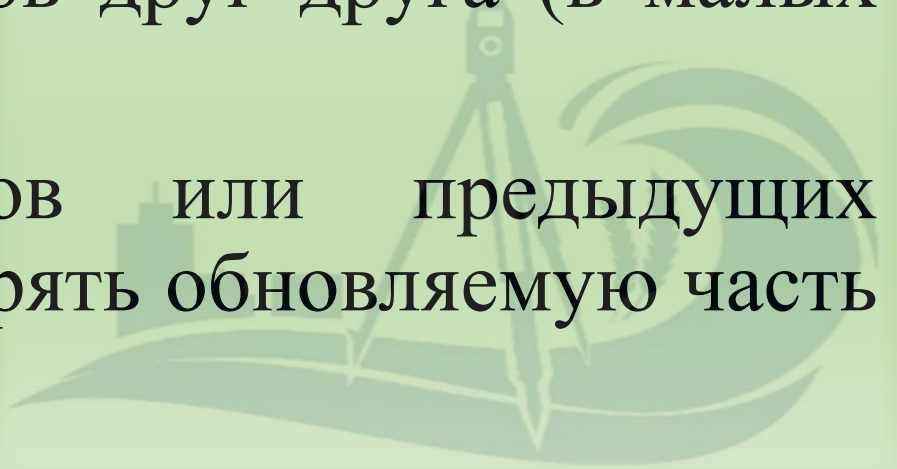
Технические ошибки

1. Отсутствие в МП, ТП необходимых сведений о кадастровом инженерере (СНИЛС, номер и дата договора, номер КИ в реестре ГРКИ и т.д.);
2. Отсутствие в МП, ТП согласия заказчика кадастровых работ на обработку персональных данных;
3. Электронные образы документов не отвечают предъявленным требованиям (качество образа не позволят распознать текст);
4. Ошибки в МП (указан неверный вид кадастровых работ, неверный кадастровый квартал, неправильный номер основного ЗУ или смежных ЗУ и т.д.).



Рекомендации

Любой форматно-логический контроль МП, ТП отслеживает факт заполнения раздела и формат сведений, однако содержание сведений при этом не анализируется. Его необходимо **проверять вручную!** Отсюда выводы:

1. Служба выходного контроля (ОТК) кадастровых документов (в большой фирме);
 2. Перекрестная проверка документов друг друга (в малых фирмах и у ИП);
 3. При использовании шаблонов или предыдущих документов еще раз внимательно проверять обновляемую часть сведений.
- 

Ошибки связанные с нарушением требований установленных органом нормативно-правового регулирования

1. Некорректное уточнение местоположения границ земельных участков.
2. Необоснованное исправление реестровых ошибок.
3. Несоблюдение порядка согласования местоположения границ.
4. Неверное указание методов определения координат характерных точек.



1.Некорректное уточнение местоположения границ земельных участков

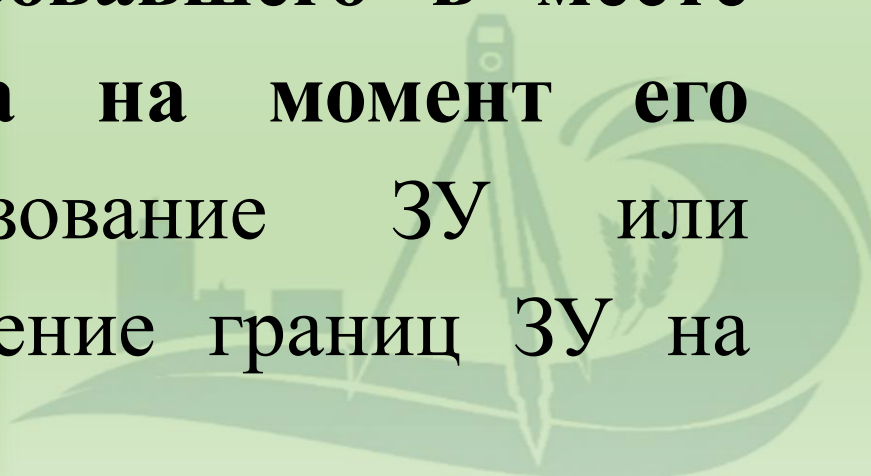
Определение местоположения границ ЗУ

(часть 10 статья 22 ФЗ №218)



Письмо МЭР №ОГ-Д23-4928 от 27.04.2017г.

«...Документами, определявшими местоположение границ ЗУ при их образовании, а также документами, позволяющими подтвердить существование границ ЗУ на местности 15 и более лет, могут быть любые документы, изданные уполномоченным органом (организацией), отвечающие требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания, и подтверждающие образование ЗУ или соответственно фактическое местоположение границ ЗУ на местности 15 и более лет...»



Письмо МЭР №ОГ-Д23-4928 от 27.04.2017г.

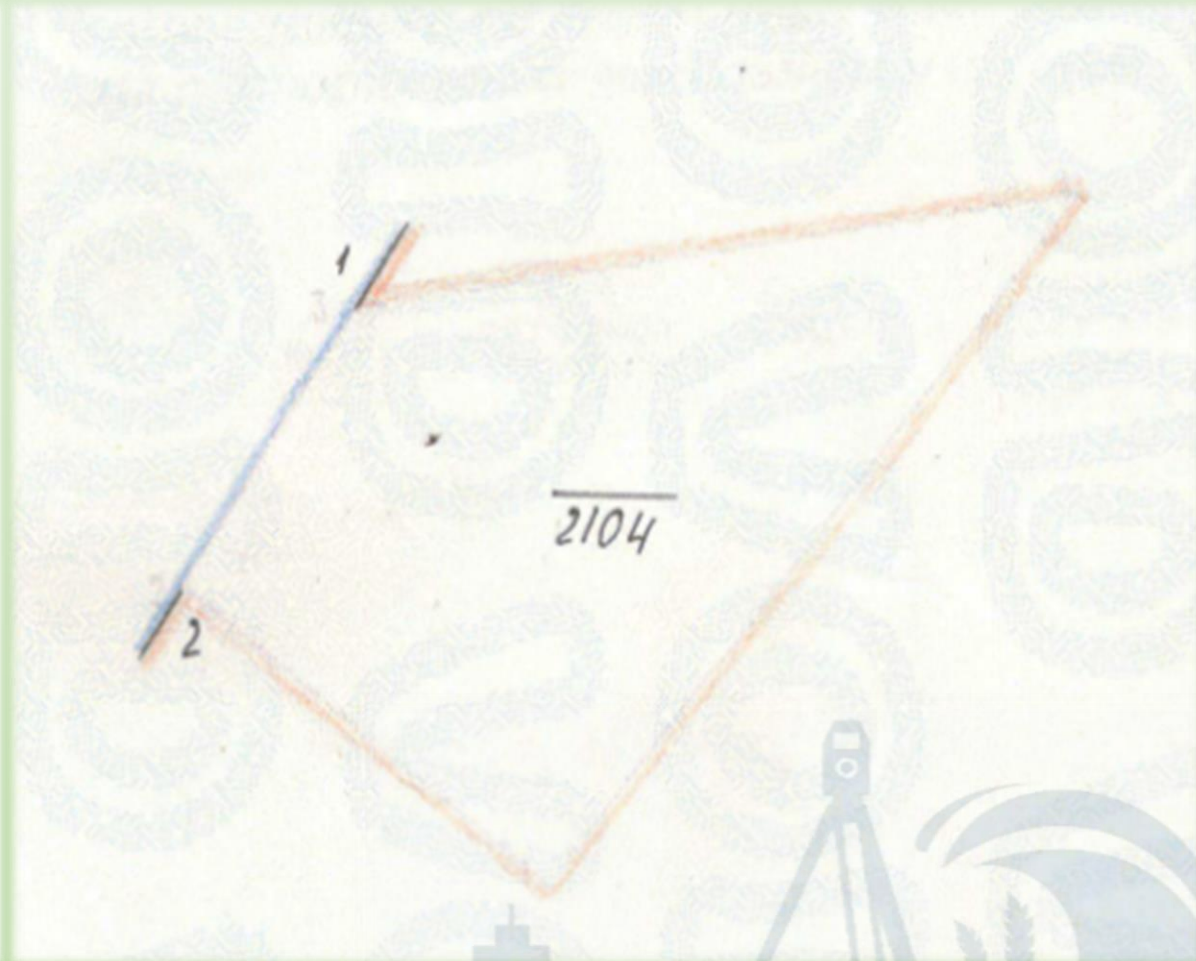
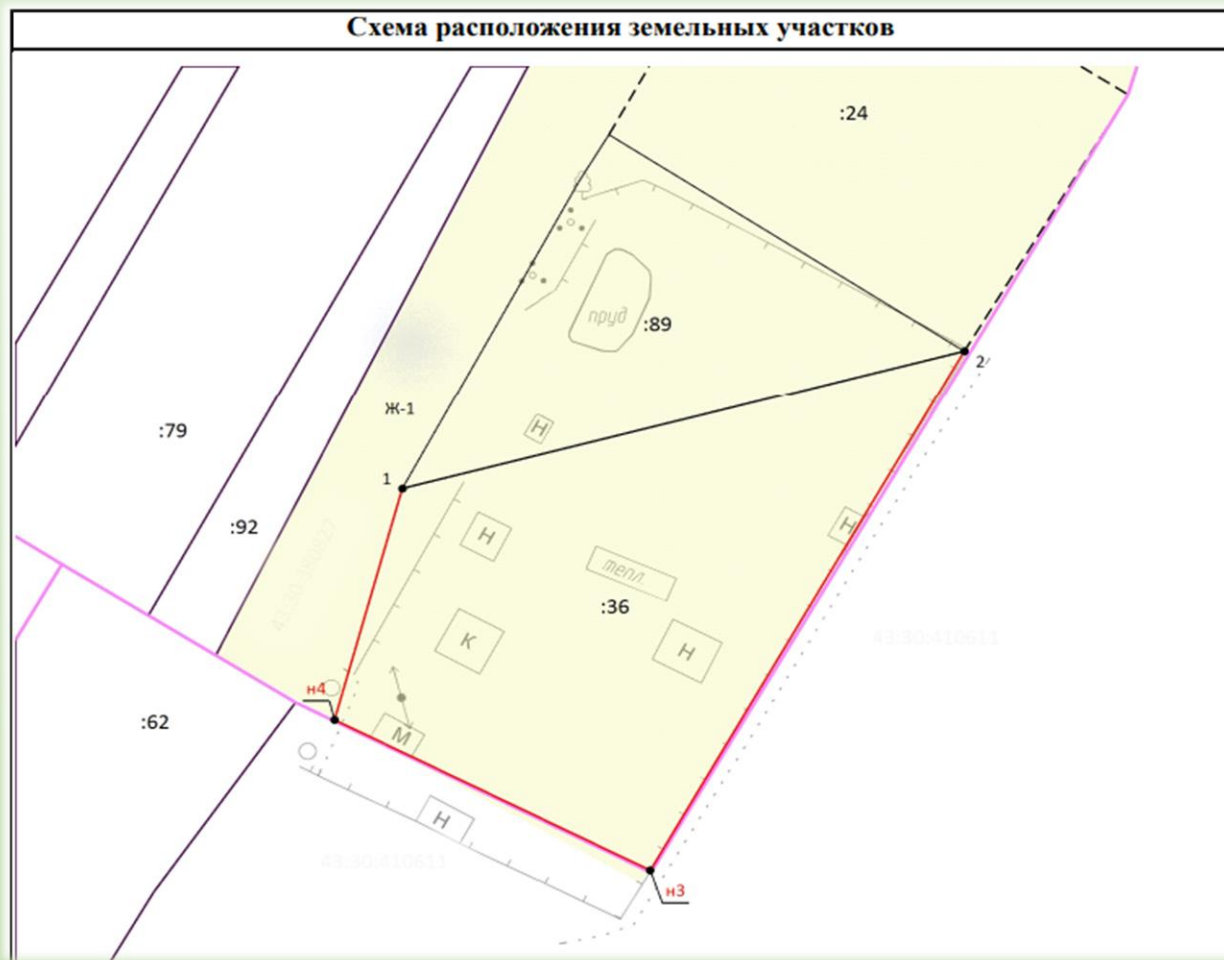
«...в качестве таких документов, могут быть использованы:

- ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах объектов недвижимости, расположенных на таких ЗУ, подготовленных органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации;
- материалы лесоустройства, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления;
- документы по территориальному планированию (в т.ч. планшеты) МО (схемы территориального планирования районов, генпланы поселений, генпланы городских округов);
- проекты организации и застройки территории СНТ или огороднического объединения;
- иные документы.

При отсутствии документов или сведений о местоположении границ ЗУ в таких документах, местоположение границ ЗУ определяется:

- с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ ЗУ на местности 15 и более лет...»

Некорректное определение местоположения границ



Уточнение местоположения границ

Случаи:

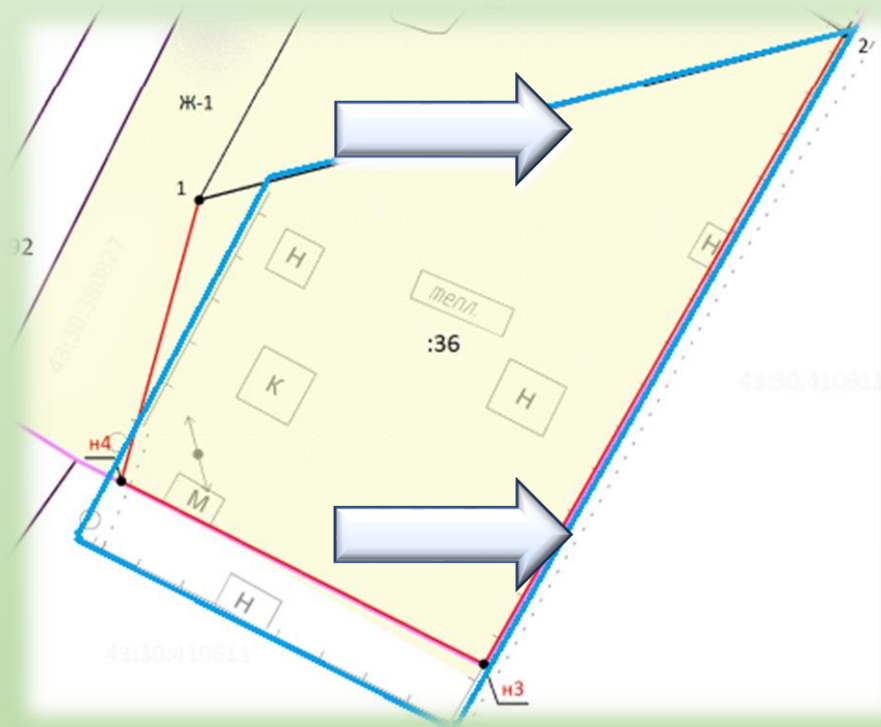
В документах нет границ

или

Границы в документах
совпадают с границами на
местности

Границы в документах **не**
совпадают с границами
на местности

(возможно имеется самозахват
или отличается конфигурация)



Определение
местоположения границ
по фактическим
закрепленным границам*

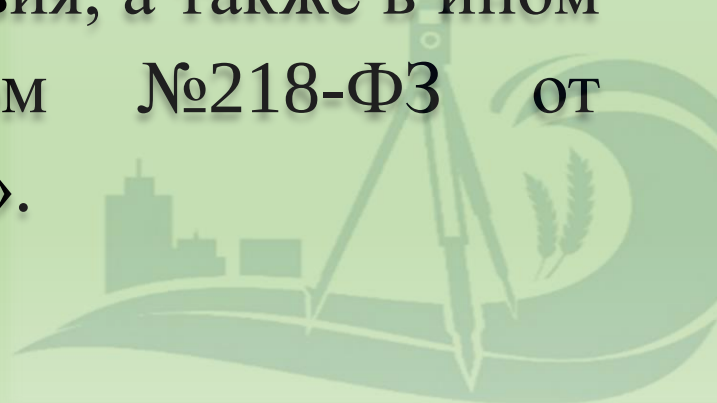
Определение местоположения
границ по временным межевым
знакам, выставленным в
соответствии с документом и
по согласованию с заказчиком
кадастровых работ, **подробное
заключение КИ***

*только в случаях, если площадь ЗУ в результате уточнения увеличивается в допустимых пределах

2. Необоснованное исправление реестровых ошибок

(часть 3 статьи 61 ФЗ № 218 от 13.07.2015г.)

Реестровая ошибка – ошибка, воспроизведенная в ЕГРН, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Федеральным законом №218-ФЗ от 13.07.2015г. «О государственной регистрации права».



Письмо МЭР №32226-ВА/Д23и от 06.11.2018г.

Реестровая ошибка может выражаться в виде:

➤ **пересечения границ земельных участков;**

А также в виде несоответствия содержащегося в ЕГРН описания местоположения границ земельного участка:

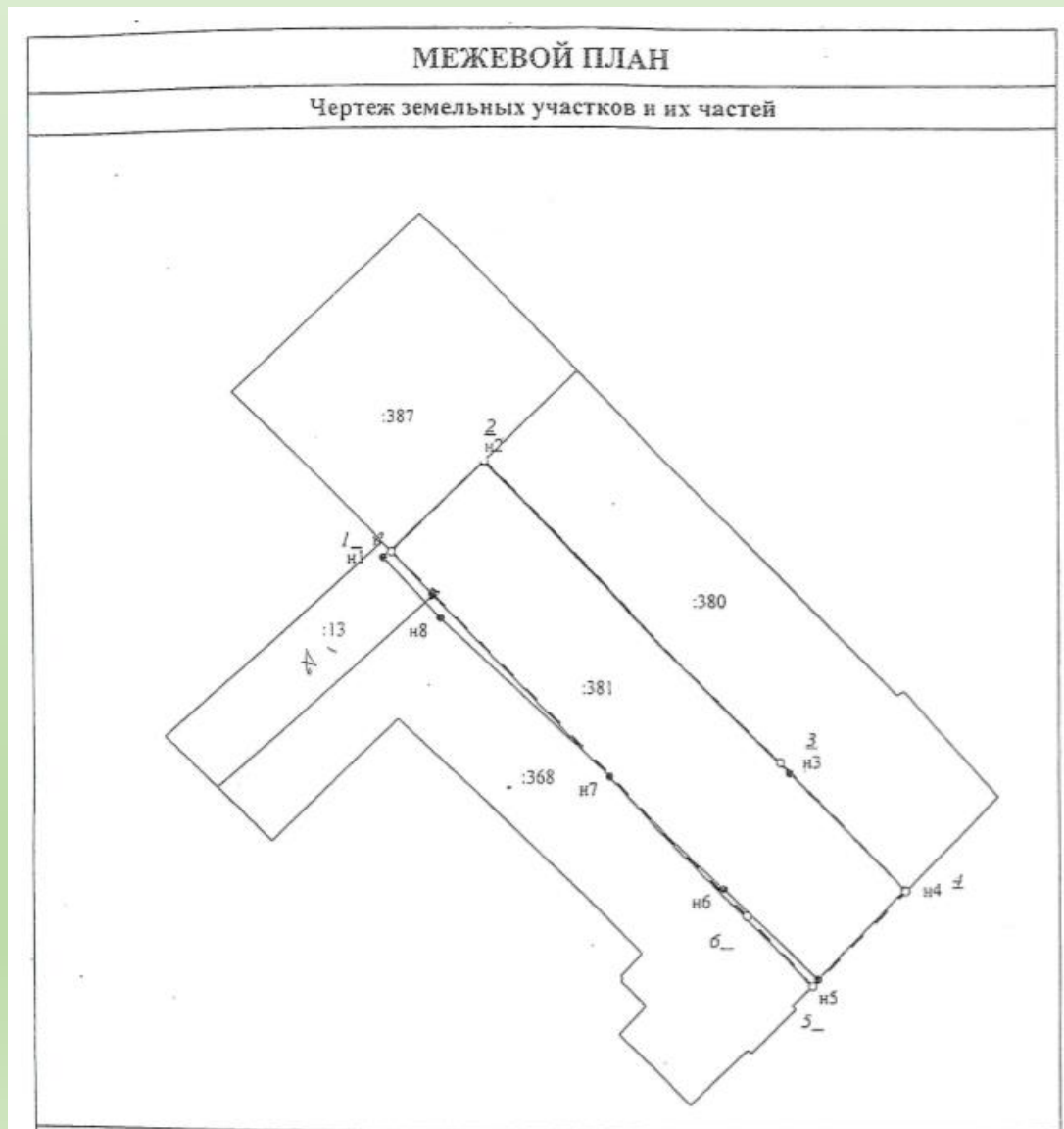
➤ **правоустанавливающего документу;**

➤ **документу об образовании земельного участка;**

➤ **фактическому положению на местности при отсутствии нарушения земельного законодательства – самовольного занятия земель или земельных участков и т.п.**

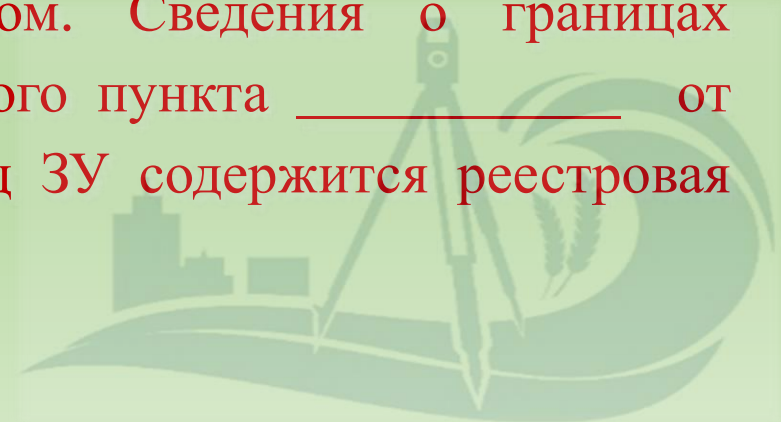


Реестровая ошибка или земельный спор?



В разделе «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка **(п.70 Требований к подготовке МП)**, содержащее, например:

«...При сравнении данных ЕГРН в отношении ЗУ с кадастровым номером 21:XX:XXXXXX:XX, с результатами контрольных измерений, полученными по данным контроля определения координат характерных точек границ ЗУ, выявлено, что при определении координат характерных точек границ ЗУ с кадастровым номером 21:XX:XXXXXX:XX была допущена ошибка. В результате допущенной ошибки, содержащейся в ЕГРН, сведения о границах земельного участка в ЕГРН не соответствуют границам ЗУ, полученным по данным контроля определения координат характерных точек границ ЗУ. Границы ЗУ на местности закреплены забором. Сведения о границах подтверждаются материалами инвентаризации земель населенного пункта _____ от XX.XX.XXXX г...Таким образом, в ЕГРН в отношении границ ЗУ содержится реестровая ошибка»



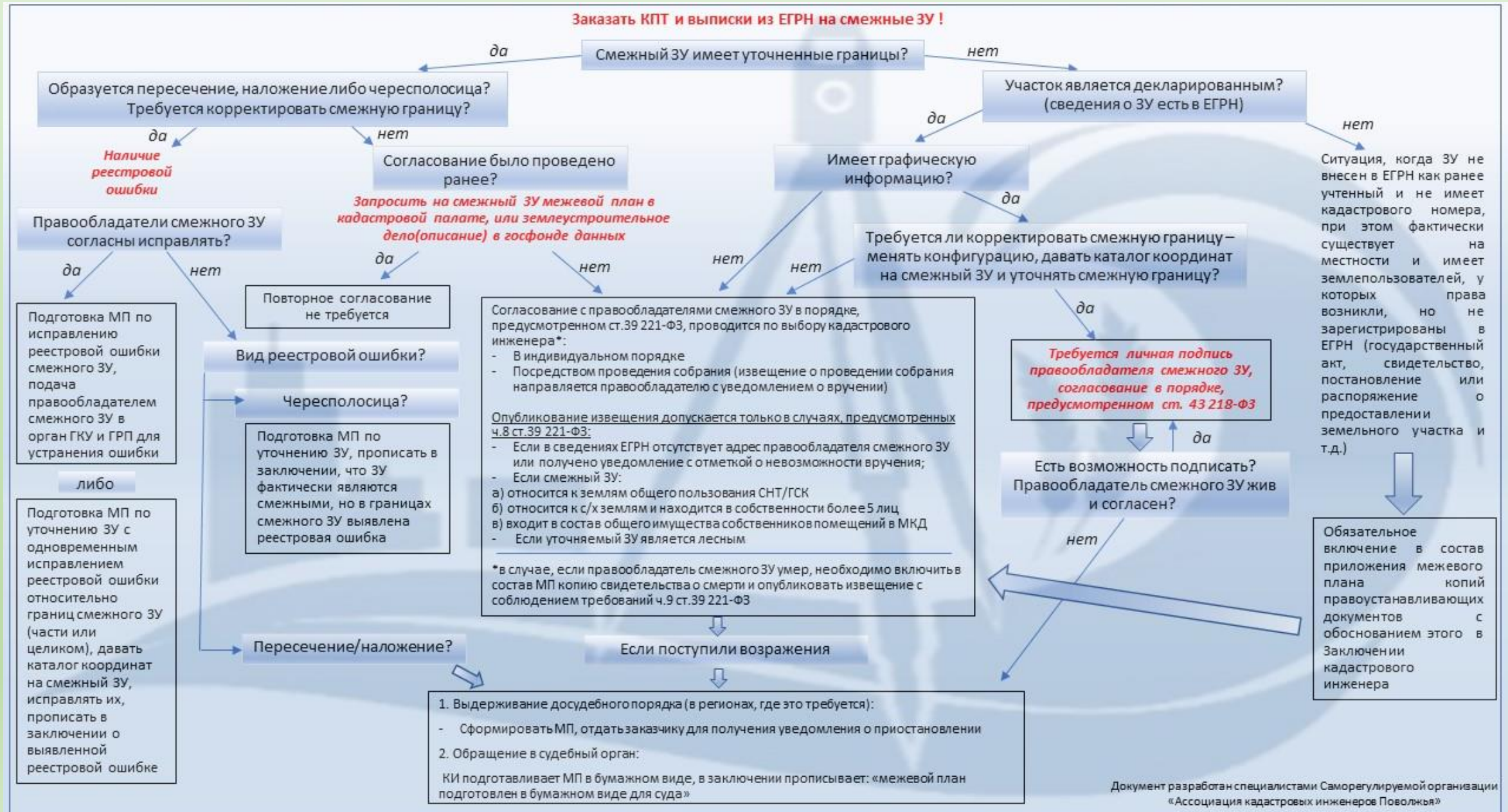
3. Несоблюдение порядка согласования местоположения границ.

Порядок согласования местоположения границ установлен статьей 39 Федерального Закона №221-ФЗ, особенности также указаны в статье 43 Федерального Закона №218-ФЗ

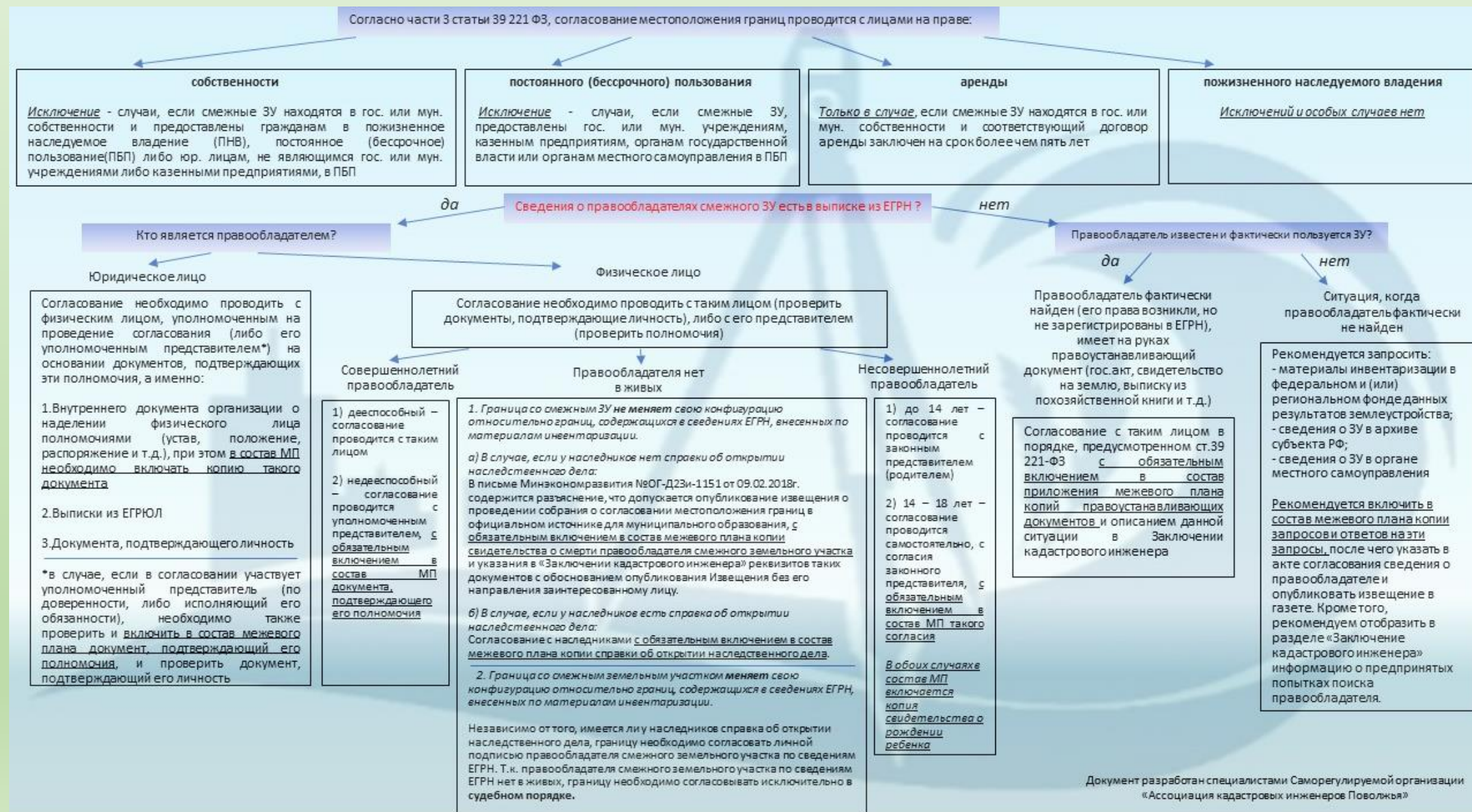
Рекомендации:

1. Запрашивать актуальные сведения из ЕГРН, в госфонде данных, в архивах муниципалитетов и т.д.
2. Самостоятельно проводить согласование границ со смежниками (в т.ч. **лично проверять полномочия собственников**).
3. Внимательно проверять полномочия юридических лиц (запрашивать выписки из ЕГРЮЛ, Уставы, Положения и другие документы, подтверждающие полномочия, удостовериться о реальном осуществлении деятельности юрлица на момент проведения работ).
4. Правильно определять печатное издание для публикации извещений о согласовании границ ЗУ (при сомнении, обращаться в муниципалитеты), а также внимательно проверять их тексты на предмет ошибок.

Порядок проведения процедуры согласования границ ЗУ при уточнении местоположения границ ЗУ



Определение лиц, являющихся правообладателями ЗУ, с которыми необходимо согласовать местоположение границ ЗУ



На основании порядка, утвержденного решением Правления СРО АКИ «Поволжье» от 10.08.2018г. №29/2018 **по пятницам организован единый день консультаций** для членов СРО АКИ «Поволжье» по всем проблемам профессиональной деятельности.

Ответы на вопросы кадастровых инженеров,
поступающие накануне или в день консультации

Пятница, 09.30 – 15.30 по мск

Телефон: 8 (843) 291-05-10

Электронная почта: np-okirt@mail.ru



КОНТАКТЫ АССОЦИАЦИИ

Сайт Ассоциации: www.np-okirt.ru

Телефон для связи и консультаций: **8 (843) 291-05-10**

Электронный адрес: np-okirt@mail.ru

Почтовый адрес: **420061, Республика Татарстан, г.
Казань, ул. Космонавтов, 59**



Контакты филиала Ассоциации в Чувашской Республике

Руководитель филиала: Ермакова Елена Александровна,

Телефон: 8 (8352) 21-28-18, 8-962-321-28-18;

Юр. адрес филиала: ЧР, Чебоксарский район, пос. Кугеси, ул.
Геологическая, д.3

E-mail: sro_kadastr@nedvizima.ru

Помощник руководителя филиала: Васильева Евгения Борисовна

Телефон: 8 (8352) 21-83-38, 8-962-321-8338;



A faint, light green background illustration. In the center is a surveying level on a tripod. To the left is a silhouette of a city skyline with several buildings. To the right is a large, stylized sun or moon with wavy rays. At the bottom are stylized, wavy lines representing a landscape or water.

Спасибо за внимание!