



Текущая ситуация в сфере саморегулирования кадастровой деятельности

Савельев Вадим Петрович
Исполнительный директор СРО АКИ «Поволжье»



Добрый день, уважаемые коллеги!

В последний раз мы виделись на очном семинаре, состоявшемся 17 марта 2023г. Радует, что такие мероприятия стали регулярными у нас в Республике.





Выражаем благодарность
Управлению Росреестра по
Республике Татарстан за
организацию нашего мероприятия
и активное участие в нем.



Росреестр

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

Что произошло за последнее время?



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

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



С 24 по 27 июля 2023 года в г. Санкт-Петербурге состоялся Девятый Всероссийский съезд кадастровых инженеров России. От СРО АКИ «Поволжье» участие на съезде приняли сотрудники исполнительной дирекции, а также делегация представителей АО «БТИ РТ» под руководством ген. директора Хамзиной Лены Ильдаровны.

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

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

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





В последние месяцы прошла серия совместных совещаний СРО АКИ «Поволжье» и Управления Росреестра по РТ, как с кадастровыми инженерами, так и во внутреннем порядке:

- ✓ по основным проблемам профилактики приостановлений и отказов ГКУ;
- ✓ по правоприменению отдельных положений нормативных актов кадастровыми инженерами и регистраторами в Республике Татарстан;
- ✓ по усилению электронного взаимодействия кадастровых инженеров с Управлением Росреестра по Республике Татарстан.





Основные тезисы доклада

1. ППК «РОСКАДАСТР» на рынке кадастровых работ.
2. Возможные изменения законодательства о саморегулировании кадастровой деятельности
3. Взаимодействие СРО и Росреестра в области контроля профессиональной деятельности кадастровых инженеров.
4. Получение кадастровыми инженерами полных выписок из ЕГРН
5. Переход кадастровых инженеров на электронное взаимодействие с Росреестром
6. Тарифное регулирование кадастровой деятельности в Республике Татарстан
7. Иные новости Ассоциации



1. ППК «РОСКАДАСТР» на рынке кадастровых работ.



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

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



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О публично-правовой компании «Роскадастр»

Принят Государственной Думой 17 декабря 2021 года
Одобен Советом Федерации 24 декабря 2021 года

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

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

Статья 2. Цели и порядок создания компании

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





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

«Роскадастр» создан на базе трех юридических лиц:

ФГБУ «ФКП Росреестра»,

АО «Ростехинвентаризация»,

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

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



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





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

На территории всей страны заработали филиалы ППК на базе бывших филиалов Кадастровой палаты и Ростехинвентаризации, у них назначены руководители. У нас – Костин А.П.

Началось заключение контрактов, в частности, по ККР.





Анализ влияния ППК «Роскадастр» на рынок кадастровых работ (Совет работодателей НПКИ)

«...Обладая значительными полномочиями и административным ресурсом, неограниченным доступом к федеральным базам данных об объектах недвижимости, компания будет нести гораздо меньшие издержки... Это позволит привлечь большинство государственных и муниципальных заказов и лишит дохода других участников рынка...

По оценке экспертов:

- Перспективы развития рынка кадастровых работ с участием ППК «Роскадастр» неблагоприятны;
 - Высока вероятность монополизации рынка при доминирующем положении ППК «Роскадастр».
- ...Деятельность указанной компании должна осуществляться под строгим надзором ФАС РФ...»

По материалам 9 съезда КИ РФ



ДЕПАРТАМЕНТ ГОРОДСКОГО ИМУЩЕСТВА
ГОРОДА МОСКВЫ

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО
ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
(ГБУ МОСГОРБТИ)

Малый Гнездиловский пер., д. 9, стр. 7,
г. Москва, 125375
Тел. +7 (495) 629-02-80 • www.mosgorbti.ru
ОКПО 03324370 • ОГРН 1157746554250
ИНН/КПП 7710498023/771001001

20 АПР 2023 № ИС-11205/23
На № _____ от _____

Президенту Ассоциации
«Национальное объединение
Саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров»

В.С. Киелову

Ki-rf@yandex.ru

О ППК «Роскадастр»

Уважаемый Виктор Степанович!

Планом работы Совета работодателей Ассоциации «Национальное объединение Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) на 2023 год предусмотрено проведение исследования рынка кадастровых работ.

С целью изучения влияния на рынок кадастровых работ ППК «Роскадастр» проведен экспертный опрос членов Президиума Ассоциации и членов Совета работодателей Ассоциации.

В ходе опроса были заданы следующие вопросы:

- какое влияние на рынок кадастровых работ оказывает ППК «Роскадастр» в настоящее время?
- как можно оценить перспективы развития рынка кадастровых работ с участием ППК «Роскадастр»?

Направляю результаты экспертного опроса.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Генеральный директор ГБУ МосгорБТИ,
председатель Совета работодателей
Ассоциации «Национальное объединение
Саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров»

С.Ю. Киелов

А.Ю. Кинев



После серии ВКС-совещаний ЦА Росреестра о ходе ККР в регионах РФ появился Законопроект № 02/04/08-23/00140601 от 4 августа 2023 г.

Законопроектом, разработанным по инициативе Росреестра, в новой редакции статьи 42.2 Федерального закона №221-ФЗ предлагается определить новый порядок финансирования ККР - за счет субсидий из федерального бюджета напрямую в ППК “Роскадастр”.

«1. Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ осуществляется:

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

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

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



За ППК “Роскадастр” также закрепляется ряд конкурентных преимуществ:

- 1) уведомление правообладателей объектов недвижимости о начале выполнения ККР на основании соглашения ППК осуществляет **только в электронном виде** (иные КИ – должны извещать по почте);
- 2) **все** федеральные органы исполнительной власти, подведомственные им организации, органы исполнительной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления, а также организации, осуществлявшие до 1 января 2013 года государственный технический учет и техническую инвентаризацию объектов недвижимости (БТИ), **обязаны бесплатно предоставлять ППК имеющиеся в их распоряжении сведения в течение 20 рабочих дней** со дня получения запросов (иным КИ – за плату). И т.д.



2. Возможные изменения законодательства о саморегулировании кадастровой деятельности

Результаты обобщения Росреестром правоприменительной практики федерального государственного контроля (надзора) в 2022 году



«...Проводимый СРО КИ контроль за деятельностью своих членов носит, как правило, формальный характер, применяемые по результатам проверки меры дисциплинарного воздействия показали свою неэффективность, в целях сохранения количества членов и денежных поступлений саморегулируемые организации кадастровых инженеров уклоняются от исключения кадастровых инженеров, не соответствующих условиям членства, из состава саморегулируемых организаций ...

Росреестр в целях повышения качества выполнения кадастровых работ и, соответственно, радикального сокращения количества приостановлений и отказов при осуществлении государственного кадастрового учета обратился в Правительство Российской Федерации с просьбой дать поручение о разработке проектов федеральных законов, предусматривающих в том числе реформирование системы саморегулирования кадастровой деятельности (письмо от 15.02.2023 № 13-1249-ОС/23)».



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Москва

30 ИЮНЯ 2023-

№ П/0246

О результатах обобщения правоприменительной практики осуществления в 2022 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного контроля (надзора)

В целях обеспечения единства практики применения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»:

Утвердить:

доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления в 2022 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного контроля (надзора) согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления в 2022 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного

Концепция развития саморегулирования в сфере кадастра от ЦА Росреестра



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

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

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

Концепция Национального объединения СРО КИ



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

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

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

3) Переход на трехзвенную систему контроля:

Росреестр → Нац. объединение → СРО → КИ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Концепция Национального объединения СРО КИ

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

1) **Возможность приостановления права на осуществление кадастровой деятельности по решению СРО на срок до одного года в случаях, установленных Национальным объединением по согласованию с Росреестром (с сохранением членства в СРО);**

2) **Возможность исключения КИ из членов СРО в случаях, установленных Национальным объединением по согласованию с Росреестром;**

3) **Уточнение перечня нарушений, за которые предусмотрена административная ответственность кадастрового инженера (подготовка ТП в отношении ОКС, который фактически отсутствует на местности, подготовка АО в отношении ОКС, который фактически существует на местности, подлог документов, осуществление КД без членства в СРО, подготовка МП в отношении ЗУ, определение границ объекта недвижимости без выезда на местность, если в МП, ТП, КПТР указано, что местоположение определено методом, предполагающим выезд на местность...).**



Концепция Национального объединения СРО КИ



Изменения в выборе формы организации кадастровой деятельности:

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

2) Работодатель КИ должен иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров **по основному месту работы.**

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

Введение четкого перечня оснований для отказа в заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ и отказа от выполнения кадастровых работ и расторжения договора по инициативе КИ.

Новые возможности для получения дохода в непростой экономической обстановке.

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



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

Было / стало



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

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



РУКОВОДИТЕЛЬ

ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПОРУЧЕНИЕ

№ _____

20.10.2022 ОС-068/22

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

Руководителям территориальных
органов Росреестра

Госкомреестру

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

2

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

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

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

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

6. Снять с исполнения поручение руководителя Росреестра от 22.04.2022 № ОС-035/22.



О.А. Скуфинский



Последние позитивные изменения

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

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

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





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

	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)				Проведено проверок (КИ)			Из них принято МДВ									
			Отклонено	Принято к рассмотрению	Открыто дел по МДВ	Освобождение от ответственности	Всего	Без нарушений	С нарушениями	Замечание		Указание		Предписание		Предупрежде ние		Исключение из СРО	
	Провер ок	КИ								Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	Провер ок	КИ	Провер ок	КИ		
Жалоб	КИ																		
2017г.	139	109	62	77	-	-	80	47	33	6	5	5	5	5	5	17	15	5	4
2018г.	256	298	86	170	-	-	360	174	186	153	123	9	9	9	9	22	17	2	2
2019г.	231	205	121	110	-	-	185	108	77	56	53	12	11	12	11	8	8	1	1
2020г.	176	189	88	88	-	-	158	81	77	69	60	2	2	2	2	5	4	1	1
2021г.	220	204	98	122	-	-	189	100	89	60	55	18	18	18	18	11	10	0	0
2022г.	324	345	130	182	12	-	366	128	238	231	176	80	74	80	74	11	9	0	0
1ое полугодие 2023г.	99	128	29	45	24	1	47	16	31	95	84	4	4	-	-	3	2	-	-
Всего	1445	-	614	794	36	1	1385	654	731	670	-	130	-	126	-	77	-	9	-



4. Получение кадастровыми инженерами полных выписок из ЕГРН



Изменения в порядке предоставления выписок из ЕГРН

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

Кадастровый инженер может получить выписку:

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

В любом случае необходимо приложение договора подряда, на основании которого выполняются кадастровые работы!





Как запросить сведения через «ЛК КИ»?

На сегодня в «ЛК КИ» остался один сервис, который позволяет получать выписки с персональными данными:

➤ «Предоставление сведений ЕГРН»

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

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

Прикрепление документов

Документ

Вид документа *	Иной документ, содержащий описание объекта	✕	▼
Наименование *	Договор подряда на выполнение кадастровых работ		●
Серия	Введите серию		
Номер	132		●
Дата выдачи *	06.03.2023		●
Орган, выдавший документ			
Файл *	<input type="button" value="ПРИКРЕПИТЬ ФАЙЛ"/>		
Подпись *	<input type="button" value="ПРИКРЕПИТЬ ПОДПИСЬ"/>		

[✕ Удалить документ](#)

[+](#) Добавить документ

Примечание

Введите текст



Особенности Республики Татарстан

В ряде регионов, в том числе, в Республике Татарстан, стоимость кадастровых работ ограничена **тарифным регулированием**, ввиду чего затраты на получение выписок из ЕГРН сложно включать в общую стоимость работ по договору. В таком случае:

1) Эти расходы (наряду с другими) могут быть выведены из договоров подряда и включены в **отдельные «подготовительные»** или **«консультационные» договоры;**

2) Также можно предложить заказчикам **запрашивать выписки из ЕГРН самостоятельно** и передавать их КИ для проведения работ. Они имеют на это право, включая выписки на смежников (пункт 3 части 6 статьи 36.3 Закона №218-ФЗ).





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

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

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

Дополнительное соглашение № 1 к ТКДЭ. _____ от _____ года
г. Москва «__» _____ 2023 г.

_____, именуемое в дальнейшем «Клиент», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и ООО «ТехноКад», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице Руководителя отдела обслуживания клиентов Адьямовича Николая Евгеньевича, действующего на основании Доверенности № 4 от 22.03.2022 г., с другой стороны, при совместном упоминании в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – Соглашение) к ТКДЭ. _____ от _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

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

2. Оператор имеет право в одностороннем порядке изменить условия предоставления Услуги и/или прекратить оказание Услуги с предварительным уведомлением Клиента за 5 (пять) календарных дней до даты вступления в силу изменений и/или прекращения оказания Услуги, путем направления уведомления на адрес электронной почты Клиента, указанный при регистрации Клиента в информационной системе Оператора.

3. Клиент обязуется:

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

3.2. Не осуществлять деятельность по предоставлению за плату третьим лицам информации, в том числе документированной, содержащей сведения ЕГРН, подменяющей собой оказываемую Росреестром государственную услугу по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН.

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

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

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

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

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

От Клиента:

_____ / _____ /

МП _____

От Исполнителя:

Руководитель обслуживания клиентов
ООО «ТехноКад»

_____ / Адьямович Н.Е. /

МП _____

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах



Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2 Всего листов раздела 2: 3 Всего разделов: 8 Всего листов выписки: 16

31.08.2023г. № КУВИ-001/2023-198998179

Кадастровый номер: 50:08:0010101:011

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Иванова Ирина Романовна 19.06.2001 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	государственная регистрация 50:08:0010101:011/2023-014/2023-2 04.09.2023 08:49:36
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		ограничение регистрации
	дата государственной регистрации:		04.09.2023 08:49:36
	номер государственной регистрации:		50:08:0010101:011/2023-014/2023-2
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		ограничение регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в силу закона
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		

полное наименование должности инициалы, фамилия


 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
 Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024



5. Переход кадастровых инженеров на электронное взаимодействие с Росреестром

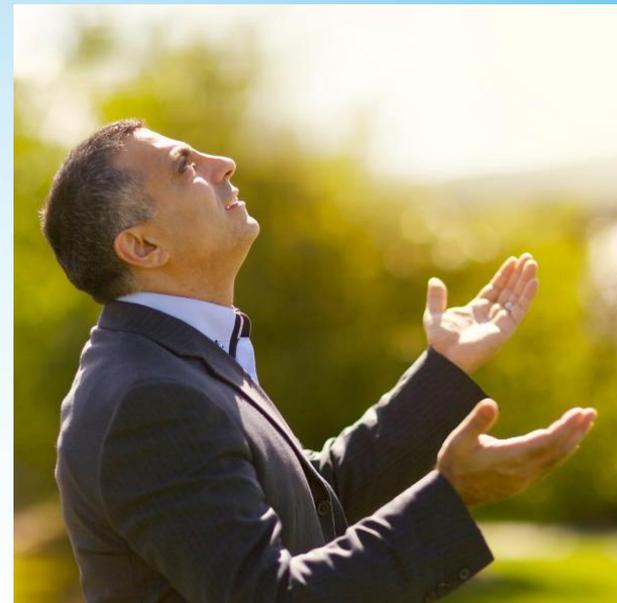


Кадастровый инженер – заявитель!

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

Данная форма является более удобной для КИ и их заказчиков. Также эту форма нравится Росреестру, идет в русле его политики перехода к полному **электронному взаимодействию** при ГКУ и ГРП, особенно по объектам **бытовой недвижимости**.

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



Динамика электронного взаимодействия в РФ

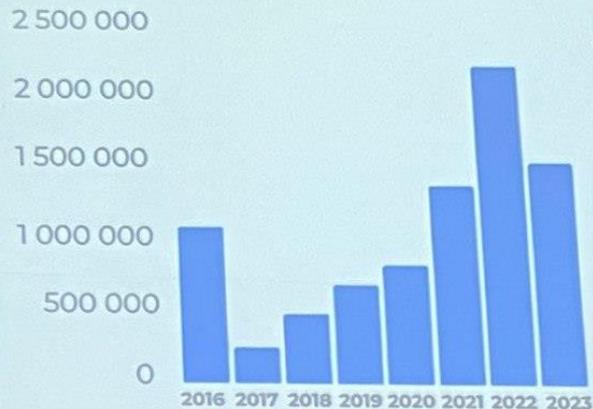


ВОПРОС

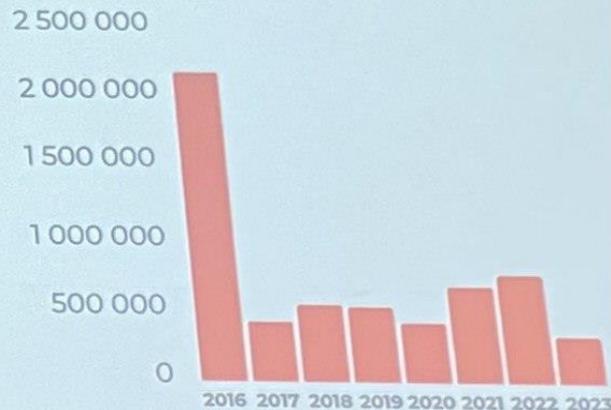
Электронное взаимодействие

Статистика

Все заявители



Кадастровые инженеры



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

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

Состояние электронного взаимодействия в Республике Татарстан



На совместном совещании 22.08.2023г. было определено, что процент электронного взаимодействия между Управлением Росреестра по Республике Татарстан и кадастровыми инженерами пока остается низким (около 20% от общего объема заявлений).

Был обозначен ряд причин:

1. **Заказчики часто не владеют информацией** о возможности подачи документов на ГКУ в электронном виде и её преимуществах, а КИ и фирмы их не информируют .
2. **Заказчики зачастую несвоевременно оплачивают государственную пошлину**, что приводит к возврату заявления без рассмотрения.
3. Включению стоимости государственной пошлины и стоимости отправки заявления в сумму договора **препятствуют низкие тарифы** на кадастровую деятельность, установленные на территории Республики Татарстан.
4. **Имеются проблемы в использовании программных продуктов**, обслуживающих электронное взаимодействие.



Проблемы в использовании программных продуктов, обслуживающих электронное взаимодействие

«ТехноКад»

1) высокая цена некоторых видов отправки заявлений;

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

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

Личный кабинет КИ

1) отсутствие понятных инструкций;

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

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

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

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



Работа СРО по улучшению электронного взаимодействия с использованием программных продуктов

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

Дополнительное соглашение № 1 к ТКДЭ-_____ от _____ года
г. Москва «__» _____ 202__ г.

_____ именуемое в дальнейшем «Клиент», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и ООО «ТехноКад», именуемое в дальнейшем «Оператор», в лице заместителя генерального директора по юридическим вопросам Фёдоров А.П., действующего на основании Доверенности № 6 от 15.09.2022 г., с другой стороны, в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 (далее – Соглашение) к ТКДЭ-_____ от _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

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

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

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

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

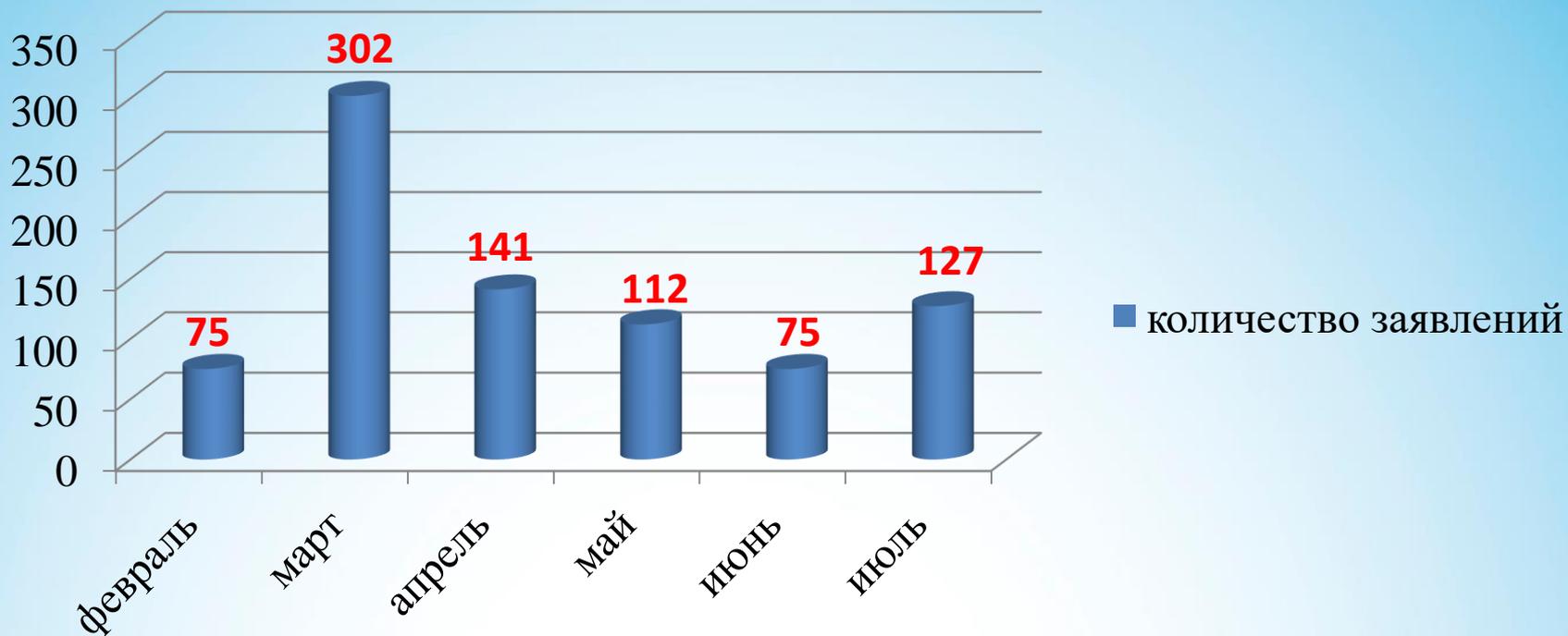
4. Остальные положения Договора, не затронутые настоящим Соглашением, остаются без изменений.

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

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



Динамика электронного взаимодействия по единой процедуре за февраль – июль 2023 г. в рамках доп. соглашения

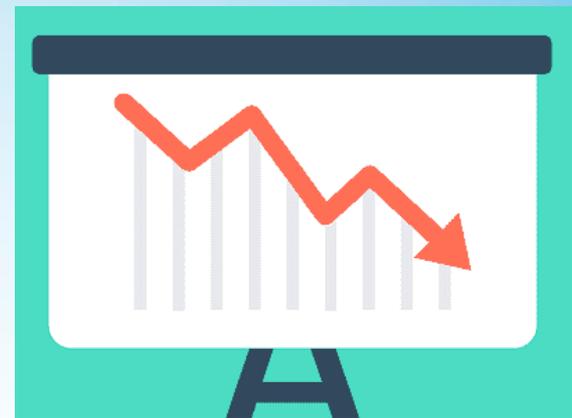




Как видим, с марта по июнь 2023 г. наблюдалось **падение** количества электронных заявлений, затем лишь небольшой прирост.

Срок действия пилотного проекта и дополнительного соглашения **продлен до 31.12.2023 г.** В случае отрицательной динамики подачи электронных заявлений пилотный проект будет признан несостоявшимся, а цена подачи заявления в электронном виде вернется к исходной отметке **490 руб.**

Коллеги, просим Вас активизироваться и быстрее переходить на электронное взаимодействие, убеждая в этом заказчиков кадастровых работ! Это в наших общих интересах.





Меры по повышению уровня электронного взаимодействия (по итогам совещания)

1) Управлению Росреестра по Республике Татарстан

- ✓ провести системную работу со СМИ в целях доведения до граждан информации о возможностях и преимуществах «прямого» взаимодействия КИ и Росреестра с исключением промежуточного звена в виде МФЦ;
- ✓ Направить собранные замечания по используемому для отправки программному обеспечению в ЦА Росреестра с целью его усовершенствования.

2) СРО АКИ «Поволжье»

- ✓ подготовить и довести до КИ инструкцию по отправке заявлений посредством «ЛК КИ»;
- ✓ продолжить реализацию пилотного проекта ООО «ТехноКад» в РТ по отправке заявлений по единой процедуре (ГКУ и ГРП) в орган регистрации прав по сниженному тарифу;
- ✓ Обобщить все замечания по вопросам использования ЛК КИ и программного комплекса «ТехноКад» и направить их в соответствующий адрес.



3) Кадастровым инженерам:

- ✓ максимально использовать возможность представлять без доверенности заявления и документы, в соответствии с частью 2.1 статьи 36 Федерального закона №221-ФЗ;
- ✓ в первую очередь предлагать гражданам электронную форму подачи заявлений в орган регистрации прав кадастровым инженером без доверенности;
- ✓ предусматривать в договоре подряда **условие об оплате государственной пошлины**, включая ее в сумму договора, либо четко информировать заказчиков о необходимости самостоятельной оперативной оплаты государственной пошлины.
- ✓ направить в адрес СРО АКИ «Поволжье» свои замечания и предложения по улучшению сервиса «ЛК КИ», ПО «ТехноКад» и других программных продуктов по отправке заявлений на ГКУ и (или) ГРП





Подача заявлений об учете изменений характеристик ОКС

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

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



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



Статья 6

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

1) пункт 4 части 2¹ изложить в следующей редакции:

«4) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой

технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных частями 1, 1.2, 1.5, 1.6, 1.7 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и заказчиком кадастровых работ является собственник такого объекта недвижимости, собственник земельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, или лицо, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута. В случаях, предусмотренных настоящей частью,

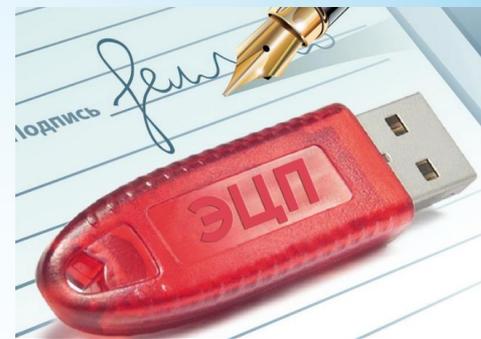


Требование ЭЦП заказчика на договоре

В Республике Татарстан при направлении КИ документов на ГКУ без доверенности в электронном виде заверение электронного вида договора подряда **электронной подписью заказчика не требуется**. Достаточно УКЭП инженера.

Поэтому КИ сами подают документы **электронно** (через Личный кабинет РР, ТехноКад, Полигон и т.д.). Эта позиция действует до момента положительного решения указанного вопроса на уровне законодательства.

К сожалению, так вопрос решен не во всех наших регионах. Мы везде постарались это внедрить, куда ездили с семинарами (Марий Эл, Ульяновск, Ижевск).





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

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Статья 1

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377, № 30, ст. 4235; 2016, № 27, ст. 4294; 2018, № 32, ст. 5133, 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 направлении в орган регистрации прав документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и

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



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

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

Мы ждем внесение данных изменений в статью 36 закона №221-ФЗ в 2023 году.





6. Тарифное регулирование кадастровой деятельности в Республике Татарстан

Проблема актуальности действующих тарифов



В Республике Татарстан тарифы на кадастровые работы в отношении ЗУ утверждены Постановлением Госкомитета Республики Татарстан по тарифам №9-1-нпс от 18.07.2014г.

По истечении 9 лет данные тарифы окончательно утратили свою актуальность, подлежат пересмотру с учетом сложившейся экономической обстановки.

Сперва данную проблему планировалось решить с помощью Национального объединения СРО КИ, разработать методику определения стоимости кадастровых работ на федеральном уровне. Однако, у Национального объединения были другие приоритетные направления работы, в связи с чем СРО АКИ «Поволжье» приступила к самостоятельному решению проблемы.

Приложение к постановлению
Государственного комитета
Республики Татарстан по тарифам
от 18 июля 2014 г. № 9-1/нпс

Предельные максимальные цены на кадастровые работы
на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков

Цены в рублях с учетом НДС

№ п/п	Земельные участки, предназначенные для	В городских населенных пунктах	В сельских населенных пунктах	Вне границ населенных пунктов
1.	Ведения личного подсобного хозяйства	4898	4181	5328
2.	Индивидуального жилищного строительства	4898	4181	5328
3.	Индивидуального гаражного строительства	4377	3621	4756
4.	Огородничества, садоводства, дачного хозяйства	4693	3874	5103

Примечание.

1. Предельные максимальные цены на кадастровые работы применяются всеми юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и индивидуальными предпринимателями, выполняющими кадастровые работы на территории Республики Татарстан.
2. Цены являются предельными максимальными и могут быть снижены по усмотрению юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполняющего кадастровые работы.
3. Предельные максимальные цены кадастровых работ рассчитаны на один земельный участок и применяются при оплате кадастровых работ гражданами (физическими лицами).
4. Результатом кадастровых работ является межевой план.

Отдел организации, контроля и сопровождения
принятия тарифных решений Государственного
комитета Республики Татарстан по тарифам



Приступили к решению

В конце 2022 года СРО АКИ «Поволжье» направила в Комитет РТ по тарифам предложение по новым ценам на кадастровые работы, рассчитанные с учетом инфляции за 2015-2022 гг. После этого в начале 2023 года началась совместная работа СРО АКИ «Поволжье», Госкомитета РТ по тарифам и крупных работодателей кадастровых инженеров РТ по разработке нового порядка установления предельных максимальных цен на кадастровые работы.



Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых
инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: pp-okirt@mail.ru, тел: 8 (843) 590-11-00

Исх.№ 3060
От «20» 09 2022 г.

Председателю
Государственного комитета
Республики Татарстан
по тарифам
Груничеву А.С.
420015, г. Казань, ул. Карла Маркса, д. 66
e-mail: kt@tatar.ru

Уважаемый Александр Станиславович!

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее – СРО АКИ «Поволжье»), действуя в рамках выполнения возложенной на неё Федеральным законом №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» функции по представлению законных интересов своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, сообщает следующее.

Постановлением Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам №9-1-нпс от 18.07.2014 г. (Приложение №1) установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы на территории Республики Татарстан в отношении земельных участков.

СРО АКИ «Поволжье» считает, что цены, указанные в приложении к вышеуказанному постановлению, в современных правовых и экономических реалиях утратили свою актуальность и нуждаются в пересмотре, что обусловлено следующими обстоятельствами.

С момента вступления в силу 1 июля 2016 г. Федерального закона №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» от 30.12.2015 г., существенно ужесточились требования к кадастровым инженерам, без соблюдения которых осуществление кадастровой деятельности невозможно.

Итак, с 1 июля 2016 г. и по настоящее время кадастровый инженер, в соответствии со статьей 29 Федерального закона №221-ФЗ, обязан вступить в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, иметь действующий договор обязательного страхования гражданской ответственности, а также один



В результате совместной работы СРО АКИ «Поволжье», крупных работодателей кадастровых инженеров Республики Татарстан и Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам была составлен и утвержден новый Порядок установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан (постановление Госкомитета РТ по тарифам от 09.08.2023 №109-3/нпс-2023).

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН ПО ТАРИФАМ		ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ТАРИФЛАР БУЕНЧА ДӨҮЛӘТ КОМИТЕТЫ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ <i>09.08.2023</i>	г. Казань	КАРАР № <i>109-3/нпс-2023</i>
Об утверждении Порядка установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан		
<p>В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации», Положением о Государственном комитете Республики Татарстан по тарифам, утвержденным постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 15.06.2010 № 468, протоколом заседания Правления Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам от 09.08.2023 № 30-ПР Государственный комитет Республики Татарстан по тарифам ПОСТАНОВЛЯЕТ:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Утвердить Порядок установления предельных максимальных цен на кадастровые работы и ставок на техническую инвентаризацию жилищного фонда на территории Республики Татарстан (прилагается).2. Настоящее постановление вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя председателя Государственного комитета Республики Татарстан по тарифам Л.В. Хабибуллину.		
Председатель	 	А.С. Груничев

Порядок основан на методе экономически обоснованного размера платы за подготовку МП с последующей ежегодной индексацией рассчитанных тарифов, исходя из уровня инфляции.

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

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

где:

ЭОРП – экономически обоснованный размер платы;

трудоёмкость - затраты времени (количество человеко-часов, необходимых для оказания услуги) в человеко-часах в целях выдачи межевого плана, которые представляются регулируемой организацией в соответствии с приложением № 3 к настоящему Порядку исходя из среднего затрачиваемого времени на выполнение работ. Кадастровые работы, предусмотренные приложением № 3 к настоящему Порядку, могут быть скорректированы при подаче предложения об установлении Цен;

Цена нормо-час - цена нормативного человеко-часа без учета налога на добавленную стоимость в рублях/человеко-часах;

НДС – величина налога на добавленную стоимость в процентах;

Коеф – расчетный коэффициент накладных расходов, определяемый как отношение затрат (счет Основного производства, счет Общехозяйственных расходов) к фонду оплаты труда основного производственного персонала.

Р – расчетная предпринимательская прибыль - величина коэффициента ($\leq 1,05$), учитываемая при расчете тарифов, остающаяся в распоряжении регулируемой организации и расходующаяся ею по своему усмотрению.

Расчет производится в разрезе заявившихся регулируемых организаций с дальнейшим расчетом среднего значения размера платы.

4.2. Трудоёмкость определяется на основании анализа представленного обоснования расчетно-нормативных затрат времени за оказание услуг по проведению кадастровых работ в целях выдачи межевого плана.

4.3. Цена нормативного человеко-часа рассчитывается по следующей формуле:

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

где:

ЗП исп - плановый и (или) фактический уровень среднемесячной заработной платы на одного работника, сложившегося за год, предшествующий базовому периоду в регулируемой организации и других регулируемых организациях, осуществляющих аналогичные виды регулируемой деятельности в сопоставимых условиях, а также с учетом официальной статистической информации, предоставляемой или распространяемой субъектами официальной статистического учета для соответствующего субъекта Российской Федерации в установленном порядке, о средней заработной плате в регионе по соответствующему виду экономической деятельности с учетом индекса потребительских цен (далее - ИПЦ) в базовом варианте прогноза социально-экономического развития Российской Федерации, разработанного Министерством экономического развития Российской Федерации на период регулирования (рекомендуется применять ОКВЭД 71).



Порядок определения тарифов



В структуре расчета основу составляют трудовые затраты кадастрового инженера, а также других специалистов (помощников, геодезистов, водителей, программистов, техников), участвующих в подготовке межевого плана.

С этой целью производится примерный расчет рабочего времени. Вариант АО «БТИ РТ» приводится на слайде и составляет около **12 человеко-часов на межевой план**.

Состав кадастровых работ и средние затраты времени на изготовление межевого плана

№	Кадастровые работы, входящие в состав межевого плана	Ед.изм.	Длительность
1	Заключение договора на изготовление межевого плана и передача дела в работу	мин	15
2	Согласование времени выезда с заказчиком по телефону	мин	5
3	Подготовка документов для выездного обследования (абрис, посмотреть публичку, анализ документов заказчика)	мин	15
4	Выезд на объект (и обратно), обследование исходных геодезических пунктов, геодезическая съемка, замеры участка с составление абриса	мин	180
5	Обработка геодезических замеров	мин	30
6	Заказ выписок из ЕГРН, оплата, получение, сохранение и печать выписок, полученных из ЕГРН. заказ дополнительных документов, анализ полученных документов и геозамеров	мин	60
7	Согласование границ с заказчиком кадастровых работ	мин	30
8	Формирование проекта межевого плана в программе (Панорама, ПКЗО, Технокад экспресс)	мин	90
9	Распечатка проекта межевого плана с информационной системы и формирование межевого дела	мин	15
10	Согласование границ: в индивидуальном порядке/путем направления извещения/через публикацию в газете	мин	180
11	Подготовка окончательной версии межевого плана, запись межевого плана на электронный носитель	мин	30
12	Передача документов в зону приема, выдача заказчику и консультация заказчика о дальнейших действиях	мин	30
ИТОГО		мин	680
		час	11,33



На сегодня поданы заявки на установление тарифов от ряда работодателей КИ Татарстана, и до конца года, как мы надеемся, в республике будут новые тарифы на кадастровые работы, которые **начнут действовать с 1 января 2024 года.**





7. Иные новости Ассоциации



Экзамены на получение статуса КИ в 2023 г.

В текущем году НПКИ планируется очередное проведение квалификационного экзамена на статус кадастрового инженера в г.Казани **22-24 ноября 2023 г.**

Просим уведомить Ваших стажеров о том, что заявки в Национальное объединение СРО КИ необходимо подавать заблаговременно (не менее чем за 10 рабочих дней), то есть до **10.11.2023г.**, учитывая также дополнительный срок доставки заявлений Почтой России.





Обновленная система льгот по оплате членских взносов

- при переходе из другой СРО КИ вступительный взнос не оплачивается;
- для КИ, впервые вступающих в Ассоциацию по итогам сдачи экзамена, вступительный взнос оплате не подлежит **(новая льгота)**;
- для КИ, находящихся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста 3-х лет – при оплате годового членского взноса устанавливается скидка в размере 90% (600 рублей);
- при одновременном вступлении или членстве в Ассоциации 10 и более КИ, осуществляющих свою деятельность у одного работодателя, при оплате годового членского взноса устанавливается скидка в размере 50% (3 000 рублей);
- для КИ, вступающих в Ассоциацию в период с 01 апреля 2023 года по 30 июня 2023 г., при оплате годового членского взноса за 2023 год устанавливается скидка в размере 25% (4 500 рублей) **(новая льгота)**;
- для КИ, вступающих период с 01 июля по 30 сентября 2023 года, при оплате членского взноса за 2022 год устанавливается скидка в размере 50 % (3 000 рублей);
- для КИ, вступающих в период с 01 октября по 31 декабря 2023 года, при оплате членского взноса за 2023 год устанавливается скидка в размере 100 % **(новая льгота)**.



Спасибо за внимание!