



Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Республике Марий Эл

Саморегулируемая организация

«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»



Семинар для кадастровых инженеров Республики Марий Эл

«Актуальные проблемы деятельности кадастровых инженеров»

27 октября 2022 г.

г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, 8



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Республике Марий Эл



Саморегулируемая организация
«Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»



Программа семинара для кадастровых инженеров Республики Марий Эл

"АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ"

Место проведения: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Эшкинина, 8, зал заседаний (3 этаж)

Дата проведения: 27 октября 2022 года (четверг), 13:00-16:00

Регистрация: 12:00-13:00

Время	Тема выступления	Лектор
13:00	Вступительное слово	Белкин Аркадий Александрович - руководитель Управления Росреестра по Республике Марий Эл
13:15	Текущая ситуация в сфере саморегулирования кадастровой деятельности	Савельев Вадим Петрович - исполнительный директор СРО АКИ "Поволжье"
13:55	Основные изменения законодательства в сфере государственного кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства	Мифтахова Аделя Ринатовна - начальник отдела контроля СРО АКИ "Поволжье"
14:20	О результатах деятельности Управления Росреестра по Республике Марий Эл в учетно-регистрационной сфере за 9 месяцев 2022 года	Куварзин Константин Анатольевич - начальник отдела государственной регистрации недвижимости, ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Республике Марий Эл
14:45	Основные аспекты внесения сведений в реестр границ о границах населенных пунктов, территориальных зон, ЗОУИТ	Якимов Сергей Юрьевич - директор Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Марий Эл
15:00	Круглый стол: Ответы на вопросы кадастровых инженеров	Представители Управления Росреестра по Республике Марий Эл, Филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Марий Эл и СРО АКИ "Поволжье"
16:00	Завершение работы семинара	



Текущая ситуация в сфере саморегулирования кадастровой деятельности

Савельев Вадим Петрович

Исполнительный директор СРО АКИ «Поволжье»



Добрый день, уважаемые коллеги!

Последнее наше участие на мероприятии, проводимом Управлением Росреестра по Республике Марий Эл - семинар 25 мая 2018 года в 14.00 в здании Управления Росреестра (г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 73а) .

Такой масштаб – вообще впервые!





Мы благодарим Управление Росреестра по Республике Марий Эл и лично Белкина Аркадия Александровича за идею, организацию данного мероприятия и активное участие в нем!

Наше время



Уважаемые коллеги! 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 %).

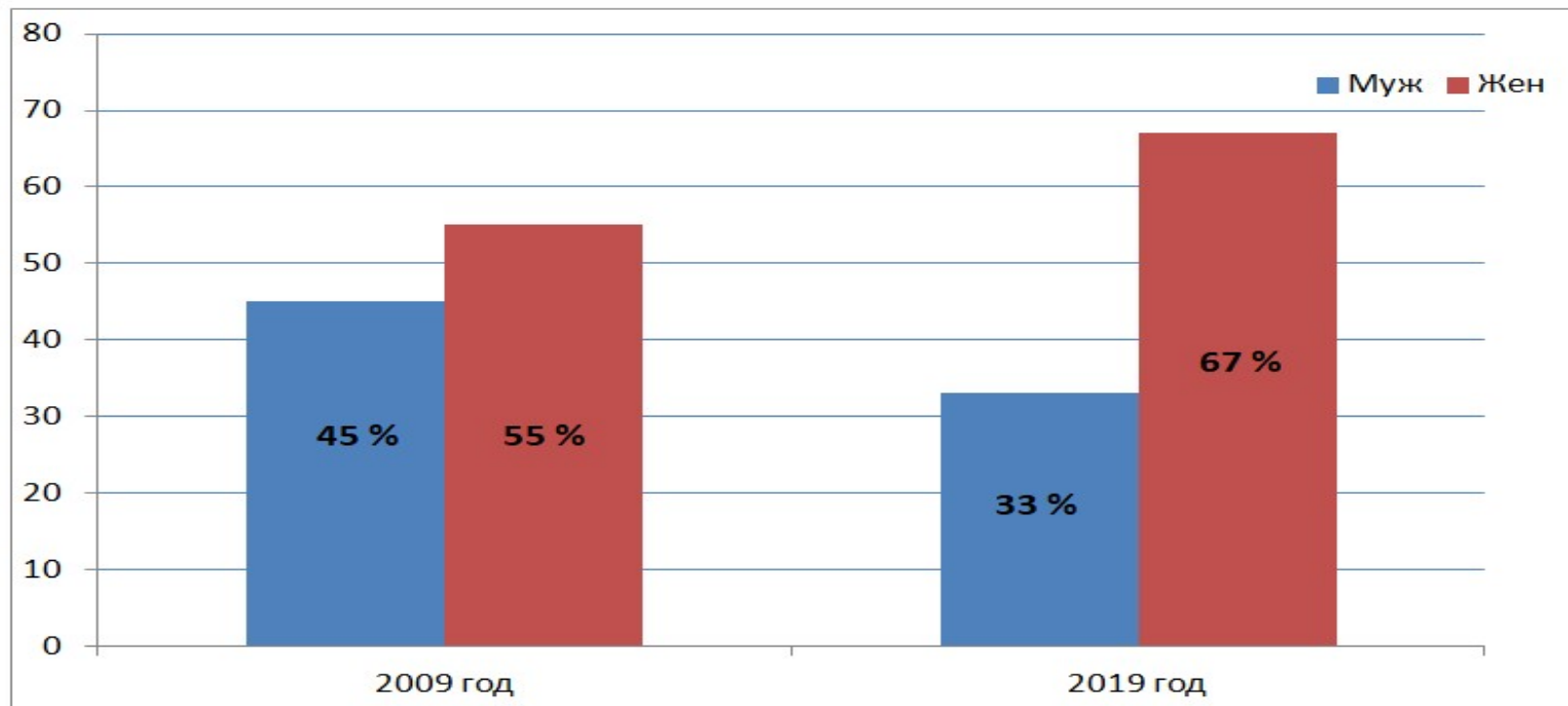
2 этап (2022 год): спецоперация и экономические санкции. Уход иностранных компаний из РФ.



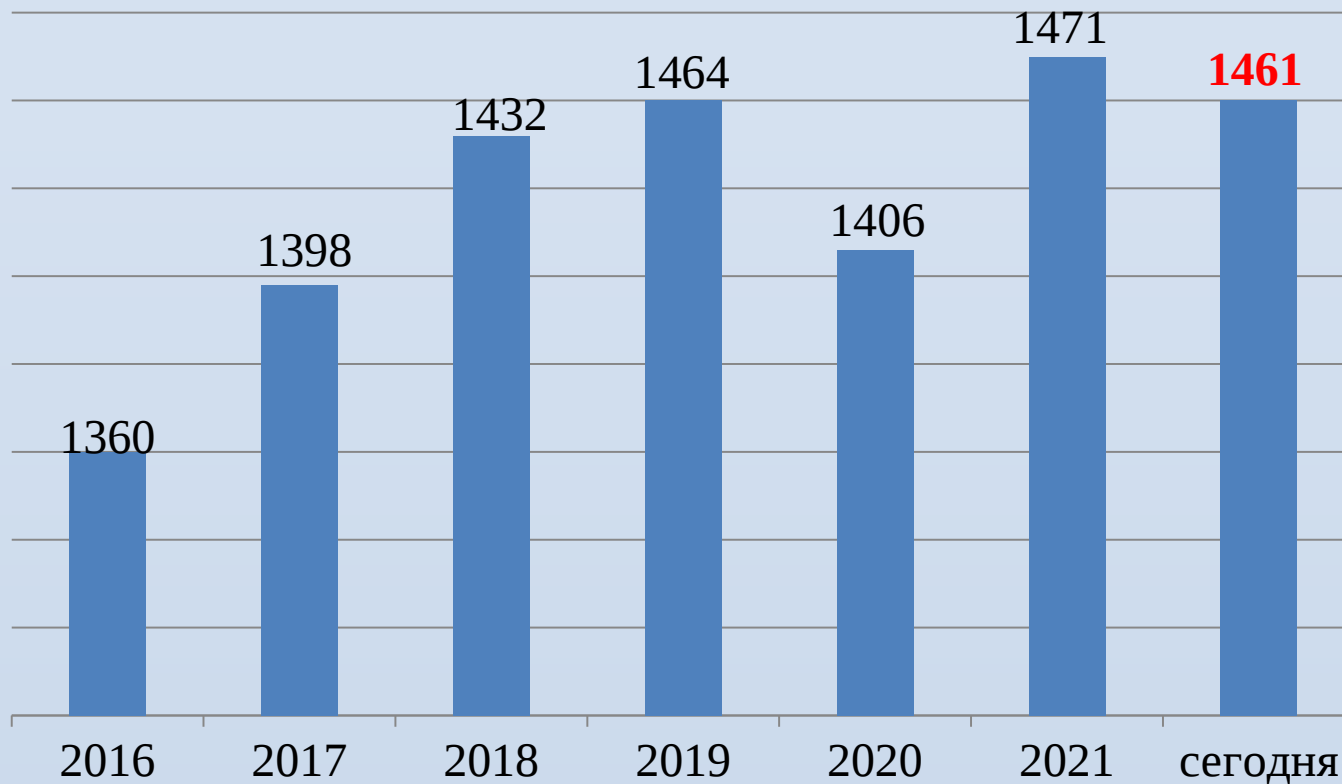
В последнее время число действующих КИ в РФ снижается
(несмотря на вступление стажеров, сдавших экзамен)



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 Республики Марий Эл 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.

28 сентября 2022 г. состоялось онлайн-совещание Нацпалаты КИ, где были предложены **меры поддержки** для мобилизованных КИ. Большинство мер было поддержано Правительством РФ.

Было принято Постановление Правительства РФ 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**, заключивших **контракт** о прохождении военной службы либо контракт о **добровольном содействии** в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы РФ, в связи с невозможностью осуществления ими профессиональной деятельности в соответствующий период (а также в течение следующих 3 месяцев) **не распространяются требования:**

- о представлении в СРО **отчетности** и информации, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- о заключении **договоров страхования** гражданской ответственности;
- о внесении **членских взносов** в СРО;
- об **осуществлении профессиональной деятельности**;
- о сдаче соответствующих профессиональных (квалификационных) и иных экзаменов, наличии квалификационных аттестатов (сертификатов, свидетельств);
- о **прохождении обучения** по программам повышения квалификации;
- о проведении СРО плановых (внеплановых) **проверок профессиональной деятельности.**

Такие члены также **не подлежат исключению из состава членов СРО** в связи с несоблюдением установленных требований 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

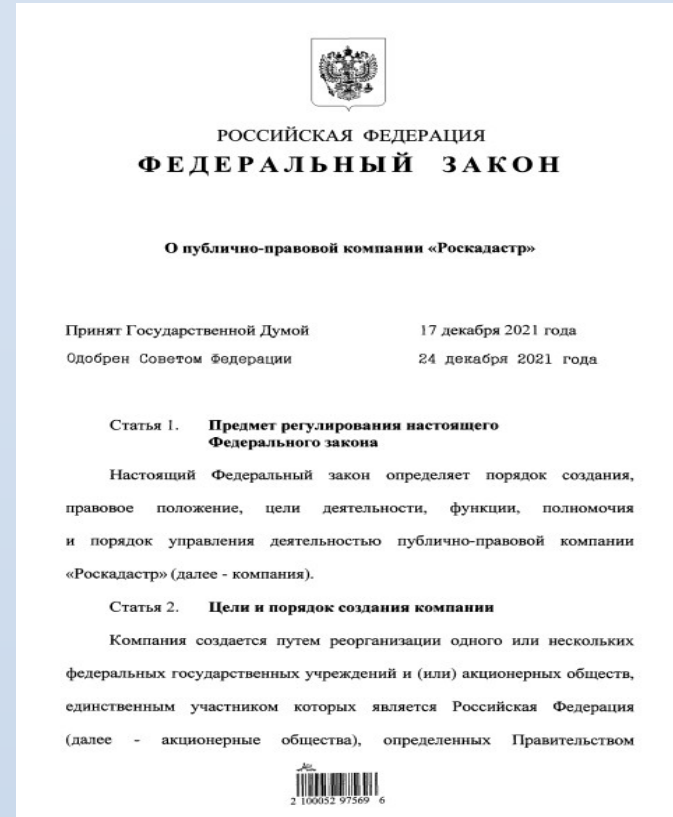


2. ППК «РОСКАДАСТР»



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.



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.

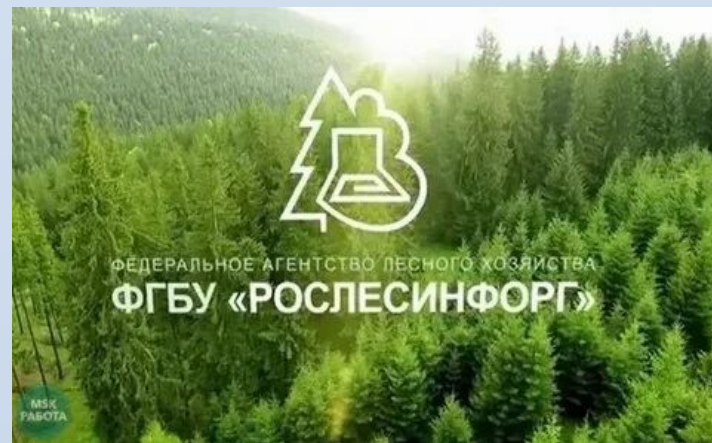
ФГБУ «РОСЛЕСИНФОРГ»

ОБ ОРГАНИЗАЦИИ

ФГБУ «РОСЛЕСИНФОРГ» -
ведущая лесоучетная организация Российской Федерации, созданная на базе лесоустроительных предприятий, оснащенных самым современным оборудованием и новейшими технологиями.

3500
специалистов

80
лет



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. Петовская, д. 59/19, Москва, 115184
Тел.: (495) 953-33-85, факс: (499) 230-85-30

27.01.2022 № АВ-03-54/1800

№№

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

Органы исполнительной
власти субъектов Российской
Федерации в области лесных
отношений

(по списку)

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»...»

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

Очередная попытка однозначно закрепить законом выполнение кадастровых работ с лесными участками за ФГБУ «РосЛесИнформ» (статья 2 Законопроекта).

Данный законопроект 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).

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.»;

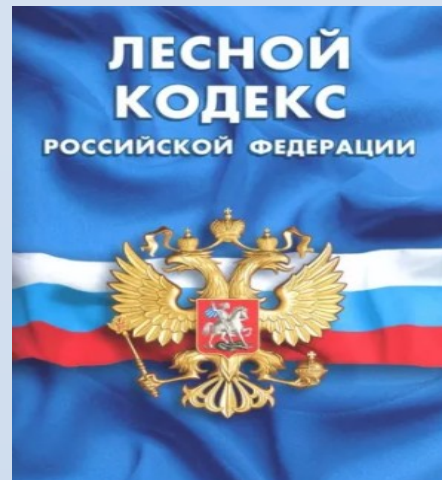
2) в части 15 слова «подготовки документов, на основании которых осуществляется государственный кадастровый учет недвижимого имущества» заменить словами «заключения договора подряда»



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 «РосЛесИнформ»** 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 «РосЛесИнформ».



4. Закон о «трех днях»



Государственной Думой РФ 20.04.2022 г. принят проект Федерального закона №94578-8. Этим документом внесены 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 регистраторам на рассмотрение этих документов!).

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 94578-8

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, ведения личного подсобного хозяйства, 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.**



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 (в том числе по адресам правообладателей), данных из государственных фондов 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 **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-МЦ/22

Исполнительному директору
Саморегулируемой организации
«Ассоциация кадастровых инженеров
Поволжья»

В.П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

на № _____ от _____

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 хранится 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)

ДОУЛОТ ТЕРКӨУ, КАДАСТРОМ, КАРТОГРАФИЯ ФЕДЕРАЛЬ ХЕ ЯМАНТЕНД ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ БУЫРА ИДӘРӘС

августин ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел: (8-843) 255-25-06, факс: (8-843) 255-25-46
E-mail: main-rosreestr@yandex.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 сопоставлении 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 ФГУ «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.

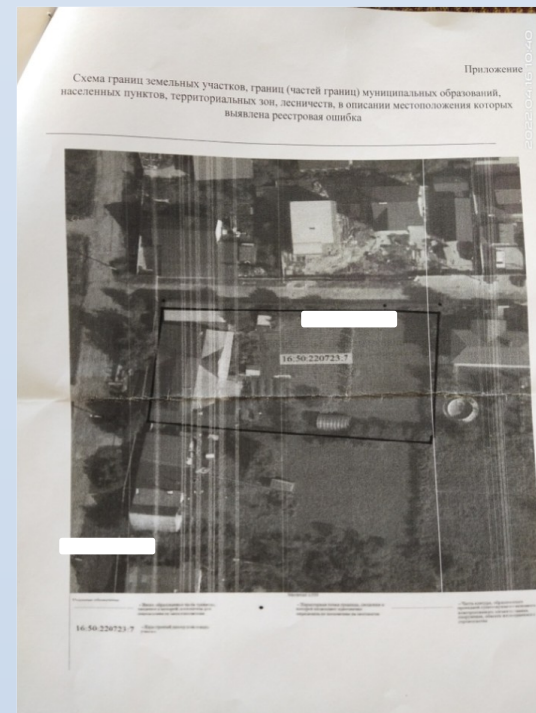
Таким образом, поскольку в орган регистрации прав поступил Отчет, содержащий сведения о новых значениях координат характерных точек земельных участков с разницей площадей более чем пять процентов, реестровая ошибка в сведениях ЕГРН о местоположении границ ЗУ не может быть исправлена органом регистрации 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: 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 теперь 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 инженерере: 11.02.2011			
Текущая дата членства кадастрового инженерера:					
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	1	0	0	
2015	6	99	0	0	
2015	9	228	0	0	
2015	12	300	11	0	
2016	3	64	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	283	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 1461 членов. В 2022 году срок для прохождения ПК подошел у **1169** инженеров. Из них уже прошли ПК в этом году **1128** человек. **Не прошли** указанные курсы **41** человек, из них **30** КИ **пропустили срок** прохождения ПК.

При этом на сегодня в Марий Эл 25 кадастровых инженеров, членов СРО АКЦИ «Поволжье». В 2022 году срок для прохождения ПК подошел у 24 инженеров. Из них уже прошли ПК в этом году 20 человек. Не прошли указанные курсы 4 человека, из них 2 КИ пропустили срок прохождения ПК.

Просрочили – Загайнов Андрей Анатольевич и Вахрушев Александр Николаевич. Просим обратить внимание и незамедлительно пройти ПК!



Наши члены могут пройти курсы ПК по льготной цене (2 тыс. руб.) в Учебном центре «ОКИС» (Новосибирск). Более подробная информация у нас на сайте.

При этом вы вправе выбрать любое учебное заведение, которое вам понравится.

8. Изменения в системе выдачи ЭЦП КИ



С 1 января 2022 года (согласно новой редакции Закона №63-ФЗ "Об электронной подписи") выпуск ЭЦП юридических лиц и ИП передан в Удостоверяющий центр Федеральной налоговой службы.

Выдача ЭЦП физических лиц (в том числе КИ) осталась в коммерческих удостоверяющих центрах, но при этом ужесточены требования по их аккредитации:

- Наличие собственного капитала в сумме **1 млрд.рублей** (было 7 млн.руб.),
- Размер страхования убытков в сумме **100 млн.рублей** (было 30 млн.руб.).

На рынке осталось несколько действующих УЦ (Контур, КалугаАстрал, ТаксКом и пр.). Поэтому цены на ЭЦП значительно выросли (с 1 марта 790 рублей – ТехноКад) и могут расти далее.



Обратите внимание!



Применение ЭЦП, выданной до 1 июля 2021, года после 1 января 2022 года **не допускается**, если удостоверяющий центр, выдавший её, не прошел аккредитацию по новым правилам (как, скажем, ТехноКад).

Просим учесть данную информацию и в случае необходимости осуществить замену ЭЦП !

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

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

ДЕПУЛЭТ ТЕРКОУ, КАДАСТР ҺӘМ КАРТОГРАФИЯ
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТКЕНЕН ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ
ЕУЕННА ИДАРЕСЕ

Авангардная ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054
Тел. (8-843) 255-24-56, факс (843) 255-25-46, 255-24-43
E-mail: 16_spr@rosreestr.ru

15.04.2022 № 18-20@/10504-э

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Вадим Петрович!

В рамках исполнения государственной функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и государственного кадастрового учета Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан сообщает следующее.

Согласно положениям абзаца третьего подпункта "г" пункта 10 статьи 1 Федерального закона от 27.12.2019 N 476-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об электронной подписи" и статью 1 Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее - Федеральный закон N 476-ФЗ) с 1 января 2021 года Федеральная налоговая служба, Федеральное казначейство и Банк России наделены полномочиями по созданию и выдаче квалифицированных сертификатов ключей проверки электронной подписи.

Согласно абзацам седьмому и двадцать шестому пункта 14 статьи 1 Федерального закона N 476-ФЗ с 1 января 2022 года в правоотношениях юридических лиц и индивидуальных предпринимателей применяется квалифицированная электронная подпись таких лиц, квалифицированный сертификат которой выдан удостоверяющим центром ФНС России.

Согласно части 5 статьи 3 Федерального закона N 476-ФЗ аккредитация удостоверяющих центров, полученная ими до дня вступления в силу указанного Федерального закона, действует до истечения срока, на который они были аккредитованы, но не более чем до 1 января 2022 года.

9. Проведение массовых проверок КИ



Ранее мы говорили о позиции ЦА Росреестра, что всем СРО необходимо усилить внеплановые проверки деятельности КИ. Высказывалось мнение, что **«каждая приостановка должна превратиться в проверку»**.


В конце апреля 2022 г. существенным образом была 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-BC/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

№ *02-035/22*

ПОРУЧЕНИЕ

Руководителям территориальных
органов Росреестра

Госкомреестру

Севрестру

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*	Тип нарушения (приостановление, отказ, исправление РО)	Дата принятия решения о приостановлении, об отказе в УРД, о необходимости исправления РО	Информация, позволяющая идентифицировать решение
	Ф.И.О.	СНВЛКС					
1	2	3	4	5	6	7	8
Пример заполнения:							
1.	Иванов Иван Иванович	111-111-111 11	13.04.2022	КУВД-001/2022-11111111	приостановление	19.04.2022	КУВД-001/2022-11111111/1
2.	Петров Петр Петрович	222-222-222 22	12.01.2022	КУВД-001/2022-22222222	отказ	19.04.2022	КУВД-001/2022-22222222/2
3.	Александров Александр Александрович	333-333-333 33	Не заполняется	Не заполняется	исправление РО	19.04.2022	123456

Результаты кадастровых работ			Указание на нарушение кадастрового инж
Вид ОИ	Кадастровый номер	Адрес ОИ	Основное приостановление,отказ*
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 ЕГРН
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 комбинированных; 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 в интересах заказчика кадастровых работ.

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.

Таким образом, в случае направления органами ГКУ таких межевых планов нам на внеплановую проверку, СРО АКИ «Поволжье» отказывается от ее проведения, а в случае ее проведения, не усматривает нарушений. Единственное что здесь необходимо учесть – данная позиция должна быть **прописана в «Заключении КИ»** межевого плана.

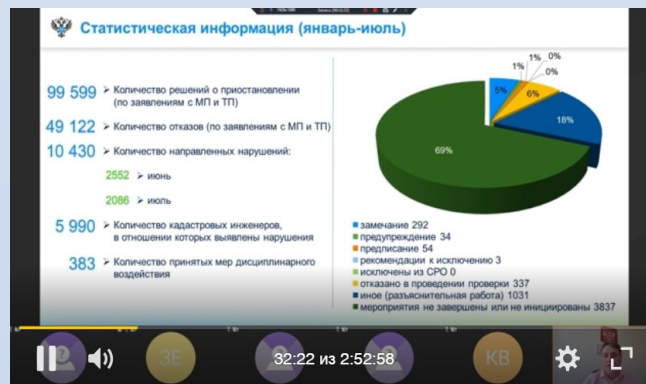
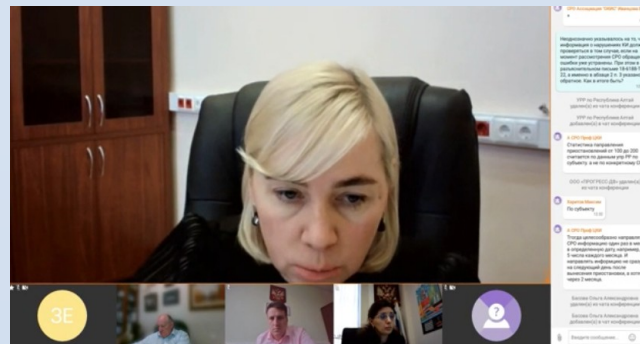


Совещание Росреестра и СРО 07.09.2022 г.



07.09.2022г. Центральный аппарат Росреестра провел очередное онлайн-совещание по вопросам снижения приостановок и повышения качества кадастровых работ. В совещании участвовали все территориальные органы Росреестра, Национальное объединение СРО КИ, все СРО КИ.

Росреестром и СРО КИ были озвучены новые предложения по усилению контроля за деятельностью КИ. В итоге **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 **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

Госкомрегистру

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

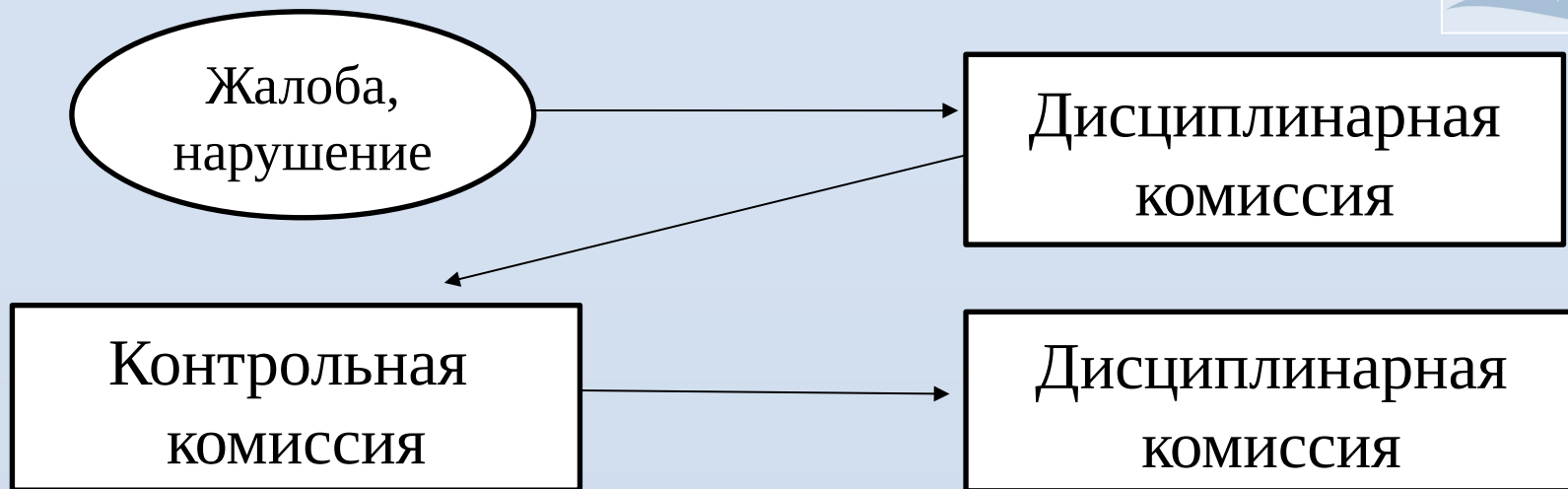


На основании информации, поступающей от территориальных органов Росреестра, СРО обязана проводить внеплановые проверки профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

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,
обращен
ие

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)
- 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	<ol style="list-style-type: none">1. Решение суда об отмене МДВ2. 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.	<ol style="list-style-type: none">1. Решение суда об отмене МДВ2. Решение Правления СРО об отмене МДВ при наличии новых обстоятельств3. Проведение внеплановой проверки по инициативе самого КИ (при условии отсутствия нарушений)
Предписание об устранении выявленных нарушений	Устранение нарушений	<ol style="list-style-type: none">1. Решение суда об отмене МДВ2. Решение Правления СРО об отмене МДВ при наличии новых обстоятельств
Рекомендации	Истечение срока, в течение которого	

Итоги работы Контрольной и Дисциплинарной комиссий СРО АКИ «Поволжье» за 2021 год



	Проведено проверок			Из них принято МДВ							
	Всего	Без нарушений	С нарушениями	Замечание		Предписание об устранении нарушения		Предупреждение		Исключение из СРО	
				Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ	Проверок	КИ
Внеплановые проверки	189	100	89	60	55	18	18	11	10	0	0
Плановые проверки	539	519	20	-	-	9	9	-	-	11	11
ВСЕГО проверок	728	619	109	60	55	27	27	11	10	11	11

Сравнительный анализ результатов внеплановых проверок КИ за 2017-21 годы



	Поступило всего жалоб, обращений		Из них (жалоб)		Проведено проверок			Из них принято МДВ							
			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	6	5	5	5	17	15	5	4
Внеплановые проверки 2018г.	256	298	86	170	360	174	186	153	123	9	9	22	17	2	2
Внеплановые проверки 2019г.	231	205	121	110	185	108	77	56	53	12	11	8	8	1	1
Внеплановые проверки 2020г.	176	189	88	88	158	81	77	69	60	2	2	5	4	1	1
Внеплановые проверки 2021 г.	220	204	98	122	189	100	89	60	55	18	18	11	10	0	0
Всего	1022	1005	455	567	972	510	462	344	296	46	45	63	54	9	8

Информация о работе с жалобами (обращениями) по Республике Марий Эл за 10 месяцев 2022 г.



	Поступило жалоб, обращений		Из них		Проведено проверок			Из них принято МДВ				
	Жалоб	КИ	Отклонено	Принято к рассмотрению	Всего	Без нарушений	С нарушениями	Прекращено рассмотрение МДВ	Замечание	Предписание	Предупреждение	Исключение из СРО
Внеплановые проверки	10	14	3	7	13	9	4	3	6	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, Башкортостан, 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 Республике Марий Эл



ПРИЛОЖЕНИЕ
к распоряжению Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 28 февраля 2022 г. № Р/0074

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 Республике Марий Эл

- | | |
|--------------------------------------|--|
| Берестов Александр Николаевич | — заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, председатель апелляционной комиссии |
| Восканова Камилла Игоревна | — кадастровый инженер, индивидуальный предприниматель, заместитель председателя апелляционной комиссии (по согласованию) |
| Аверина Светлана Анатольевна | — главный специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, секретарь апелляционной комиссии |
| Дудин Владимир Анатольевич | — директор МУП «Йошкар-Олинское бюро по землеустройству», представитель, замещающий члена апелляционной комиссии |
| Кирпичникова Екатерина Александровна | — начальник отдела определения кадастровой стоимости филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Марий Эл |



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Москва

28 февраля 2022

И. Громова

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 Республике Марий Эл, утвержденный распоряжением Росреестра от 05.04.2017 № Р/0077

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 Республике Марий Эл, утвержденный распоряжением Росреестра от 05.04.2017 № Р/0077 (в редакции распоряжений Росреестра от 15.11.2018 № Р/0277, от 30.09.2019 № Р/0228, от 25.11.2019 № Р/0296, от 08.12.2020 № Р/0339, от 14.07.2021 № Р/0227, от 09.02.2022 № Р/0019), изложив его в редакции согласно приложению к настоящему распоряжению.

Заместитель руководителя

Громова

Т.А. Громова

2

- | | |
|----------------------------|--|
| Лобанов Игорь Михайлович | — ведущий специалист МУП «Йошкар-Олинское бюро по землеустройству» (по согласованию) |
| Соловей Наталья Валерьевна | — индивидуальный предприниматель (по согласованию) |
| Щербакова Ирина Андреевна | — ведущий специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл, представитель, замещающий члена апелляционной комиссии |



Что мы Вам рекомендуем в этой ситуации?



Наши рекомендации



1.Быть в контакте с регистратором. Управление Росреестра заинтересовано в оперативном взаимодействии регистраторов с КИ для максимального устранения всех ошибок, особенно **до момента принятия решения о приостановлении.** Регистраторы стараются, давайте тоже постараемся!

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, чтобы не допустить приостановления и жалобы в СРО.

3)Мелкие технические ошибки можно **исправить в процессе.** Если все же не успеваете, предлагаем **забрать заявление или самим его приостановить.**



Наши рекомендации



2. 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).

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

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

Не **ставьте себя под удар!** Статус кадастрового инженера дороже сиюминутной выгоды!



Наши рекомендации

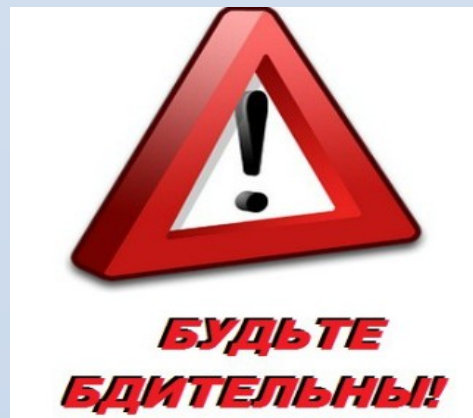


3. Всегда помнить о п.2 статьи 29.1 Закона 221-ФЗ. КИ обязан отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если:

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



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

Иногда вместо КИ документы готовят помощники или иные сотрудники. При этом, в случае приостановления ГКУ, сам инженер бывает не в курсе дела и ссылается на то, что документы подготовлены 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).



5. Самим направлять межевой или технический план
в орган ГКУ и ГРП!



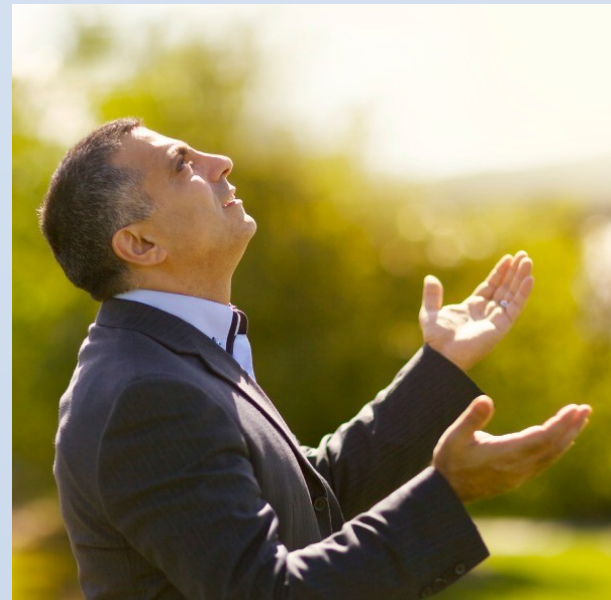
Кадастровый инженер – заявитель!



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

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

Коллеги! Сейчас примерно **5% КИ Республики Марий Эл** пользуются этой возможностью. Рекомендуем Вам максимально переходить на эту форму.



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».

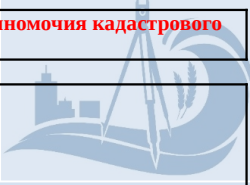
Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее – СРО АКИ «Поволжье») обращает внимание, в частности, на случаи государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по заявлению кадастрового инженера.

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. Случай 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:

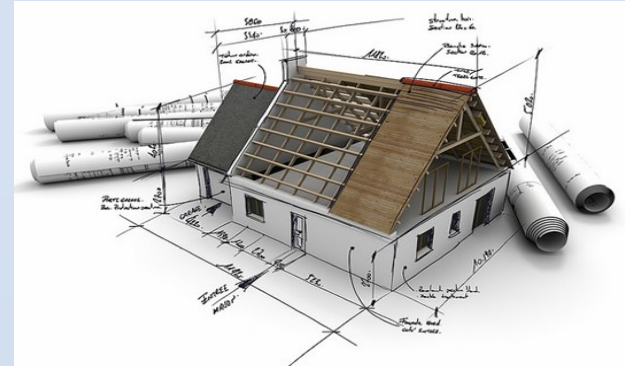
Вид кадастровых работ	Заказчик кадастровых работ	Документы, подтверждающие полномочия кадастрового инженера
Часть 2.1 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»		
<p>1. Образование земельного участка (<i>раздел, объединение, выдел, перераспределение</i>)</p> <p>2. Образование земельного участка (<i>раздел, объединение</i>)</p>	<p>1. Собственник исходного земельного участка (раздел, объединение, выдел, перераспределение)</p> <p>2. Лицо, которому исходный земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование (раздел, объединение)</p>	 <p><u>Кадастровый инженер является сотрудником юр.лица:</u> - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы</p>
Уточнение границ земельного участка	<p>1. Собственник земельного участка</p> <p>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</p>	<p>- справка с места работы;</p> <p>- документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.</p>
Снятие с учета объекта капитального строительства (акт обследования)	<p>1. Собственник здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса (ОКС)</p> <p>2. Принявший наследство наследник</p> <p>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)</p>	<p><u>Кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем (ИП):</u> - договор подряда на выполнение кадастровых работ, с содержанием условия обязанности кадастрового инженера представлять документы;</p>
Создание объекта недвижимости, для строительства которого не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию	<p>1. Собственник земельного участка</p> <p>2. Лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве</p> <p>3. Лицо, которому предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута</p>	<p>-документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.</p>
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



Самостоятельная подача КИ возможна во многих случаях. Однако, 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.

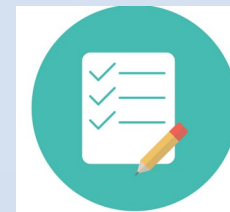


Документы, подтверждающие право КИ на самостоятельную подачу заявления



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»

420061, РТ - Казань, ул. Космонавтов, д.56,
e-mail: sp-ohit@yandex.ru, тел. +7 (843) 596-11-00

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

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, ПРЕДСМОТРЕННЫХ 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 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.

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 успешной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом.

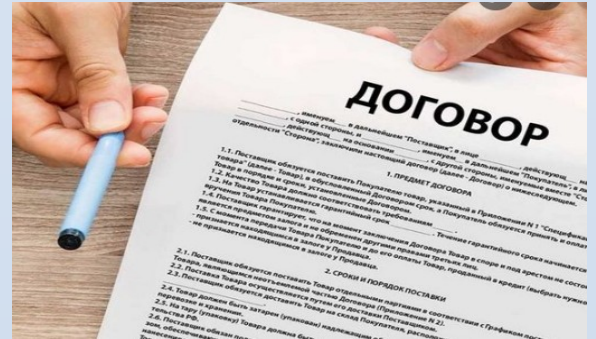
ЭЦП заказчика работ в РМЭ не требуется!



В Республике Марий Эл 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 ТехноКад и т.д.).

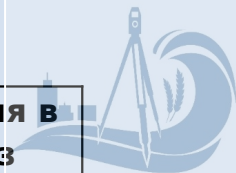
Эта позиция действует до момента положительного решения указанного вопроса на уровне законодательства.



Новости СРО АКИ «Поволжье»



Количество членов в СРО



	Регион	Всего КИ в регионе	КИ, вступивши е 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	156	83	53,85%
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	

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, утверждённым 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.



В текущем году нами планируется очередное проведение квалификационного экзамена на статус кадастрового инженера 23-25 ноября 2022 г. в г. Казани. Это ближайшая комиссия для КИ Республики Марий Эл.

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 09.11.2022г., учитывая еще дополнительный срок доставки заявлений Почтой России.





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
гранц ЗУ](#)

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

[Обучение. Семинары и
вебинары](#)

[Стажировка](#)

[Экзаменационное тестирование](#)

[Контрольная комиссия](#)

[Дисциплинарная комиссия](#)

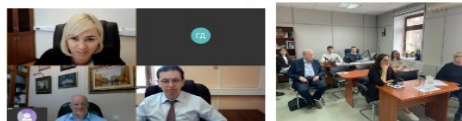
[Тарифное регулирование](#)

[Нормативно-правовые акты и
иные документы](#)

[Форум](#)

09.09.2022

7 сентября 2022 года Росреестр провел совещание по вопросам снижения количества приостановлений и повышения качества кадастровых работ



В совещании приняли участие представители территориальных органов Росреестра, Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и другие.

В контексте мероприятия были рассмотрены вопросы снижения количества приостановлений и повышения качества кадастровых работ, обсуждались меры реагирования, принимаемые саморегулируемыми организациями в отношении кадастровых инженеров, в отношении которых территориальными органами Росреестра принимались решения о приостановлении кадастрового учета по наиболее распространенным причинам, сведения о которых направлялись в саморегулируемые организации. Также обсуждались проблемные вопросы, возникающие у территориальных органов Росреестра и саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, в рамках осуществления кадастрового учета, кадастровых работ и контрольно-надзорных мероприятий.

[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 основанием для изготовления технического...](#)

[Задать вопрос](#)



[Все вопросы](#)

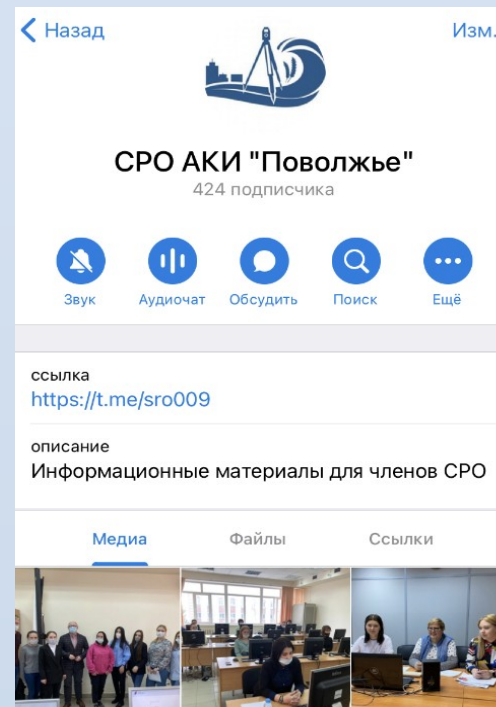
Мы продолжаем осуществлять методологическую поддержку деятельности КИ



• **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 (взнос 12-15 тысяч рублей) 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~~ в 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 ~~подачи~~ 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!