

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Утвержден
Правлением СРО «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»
Протокол от ~~28.06.2019~~ № ~~14~~ / 2019



**СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
«АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»**

Требования к подготовке акта обследования

Казань
2019

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Предисловие

Настоящий стандарт Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее — стандарт) разработан на основании Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее — СРО АКИ «Поволжье»), Положения о членстве в Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья».

Стандарт СРО АКИ «Поволжье» разработан в соответствии с целями и принципами стандартизации в Российской Федерации, установленными Федеральным законом от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН специалистами отдела контроля и поддержки профессиональной деятельности СРО АКИ «Поволжье».
2. ПРИНЯТ Решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол от 29.03.2019г. № 14/2019)
3. ВВЕДЁН ВПЕРВЫЕ.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Область применения	1
2	Нормативно-правовая основа	1
3	Термины и определения	1
4	Общие положения и основные требования стандарта	1
5	Основания для подготовки акта обследования	2
6	Общие требования к подготовке акта обследования	3
6.1	Форма акта обследования	3
6.2	Состав акта обследования	4

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

1. Область применения

Настоящий стандарт разработан для обязательного применения кадастровыми инженерами - членами СРО АКИ «Поволжье» при выполнении кадастровых работ, работниками и членами коллегиальных органов СРО АКИ «Поволжье» при осуществлении своей деятельности.

2. Нормативно-правовая основа

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности);
- Федеральный закон от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации);
- Приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015г. № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее – Приказ №861)
- Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001г. № 195-ФЗ.

3. Термины и определения

Акт обследования – документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

4. Общие положения и основные требования стандарта

Кадастровая деятельность выполняется в соответствии с требованиями федеральных законов и принятыми в соответствии с ними нормативными актами, общим стандартом осуществления кадастровой деятельности членом

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» и правилами профессиональной этики кадастровых инженеров.

Положения настоящего стандарта применяются в целях устранения конфликта интересов при осуществлении деятельности кадастровыми инженерами, работниками саморегулируемой организации и членами постоянно действующего коллегиального органа управления СРО АКИ «Поволжье», а также в других случаях.

Проведение работ или действий, изложенных в настоящем стандарте, должно осуществляться в соответствии со следующими принципами:

- необходимо обеспечить соблюдение интересов всех участников кадастровых отношений;
- исключается любая деятельность, наносящая ущерб участникам кадастровых отношений;
- не допускается установление требований, приводящих к недобросовестной конкуренции и совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров, работ или услуг и иным лицам, а также действий, причиняющих ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, выполняющей работы, предусмотренные настоящим стандартом, либо деловой репутации СРО АКИ «Поволжье».

Реализация указанных положений достигается путём следования следующим принципам проведения работ или совершения иных действий, изложенных в настоящем стандарте:

- обеспечение доступа к результатам выполняемых работ и совершаемых действий любым заинтересованным лицам;
- привлечение необходимого количества специалистов для рассмотрения и принятия решения по техническим или иным вопросам, возникающим при применении настоящего стандарта;
- проведение оценки принимаемых решений по необходимому набору показателей;
- разработка различных вариантов решения поставленной задачи либо привлечение различных исполнителей для её решения.

5. Основания для подготовки акта обследования

Кадастровый инженер, осуществляющий свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или работника юридического лица, может подготавливать акт обследования на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона о кадастровой деятельности, если иное не установлено федеральным законом.

В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

основании определения суда. Суд самостоятелен в выборе соответствующего кадастрового инженера. Расходы, связанные с выполнением таких кадастровых работ, и денежное вознаграждение соответствующему кадастровому инженеру подлежат возмещению и выплате в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6. Общие требования к подготовке акта обследования

Акт обследования, как правило, подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, проводившего осмотр местонахождения объекта и подготовившего такой акт. Акт обследования, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью проводившего осмотр местонахождения объекта и подготовившего такой акт кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда. Незаполненные реквизиты акта обследования в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак прочерк.

Форма и состав сведений акта обследования, а также требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

К документам, используемым для подготовки акта обследования, относятся:

- 1) сведения из Единого государственного реестра недвижимости на объект, в отношении которого изготавливается акт обследования;
- 2) документы, на основании которых принято решение об осуществлении сноса;
- 3) проектная документация объекта капитального строительства;
- 4) документы, свидетельствующие о прекращении существования объекта недвижимости;
- 5) иные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

6.1. Форма акта обследования

Акт обследования подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего акт обследования. Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в состав Приложения, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав Приложения в форме электронного документа. При этом подлежащий включению в состав Приложения электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, - усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся в акте обследования на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

Состав сведений акта обследования в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной форме акта обследования, с учетом требований Приказа №861.

6.2. Состав акта обследования

В акте обследования указываются следующие реквизиты:

- 1) сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 2) сведения о заказчике кадастровых работ;
- 3) сведения о кадастровом инженере и о дате подготовки акта обследования;
- 4) сведения о документах, использованных при подготовке акта обследования.

Все документы, используемые при подготовке акта обследования (за исключением документов, содержащих сведения ЕГРН), включаются в состав приложения. В случае отсутствия в составе приложения соответствующих документов, в строке "Заключение кадастрового инженера" должна быть приведена причина их неиспользования.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

В реквизите «Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы» указываются сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

В реквизите «Сведения о заказчике кадастровых работ» приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

– в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии);

– в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

В реквизите «Сведения о кадастровом инженеру и дате подготовки акта обследования» приводятся следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) кадастрового инженера;
- 2) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность (далее – ГРКИ);
- 3) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);
- 4) контактный телефон кадастрового инженера;
- 5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
- 6) краткое наименование саморегулируемой организации СРО АКИ «Поволжье»;
- 7) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица или сведения о том, что кадастровый инженер является индивидуальным предпринимателем;
- 8) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.
- 9) дата подготовки окончательной редакции Акта кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ) в формате число, месяц, год, номер и дата заключения договора подряда.

В реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования», вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке акта обследования, в том числе следующих:

- 1) сведения из Единого государственного реестра недвижимости на объект, в отношении которого изготавливается акт обследования;

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

2) реквизиты документов, на основании которых принято решение об осуществлении сноса:

– уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

– решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о признании объекта недвижимости в установленном законом порядке ветхим или аварийным, а также в случае возведения объектов недвижимости ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, на землях автомобильных дорог, в придорожных полосах и резервных зонах с нарушением установленного порядка использования этих земель, при нарушении норм действующего природоохранного законодательства и в других случаях;

– документ, подтверждающий изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка с находящимися на данном земельном участке объектами недвижимости, подлежащими сносу;

– документ, подтверждающий развитие застроенной территории, на которой расположен объект недвижимости, подлежащий сносу;

– иные документы, на основании которых принято решение об осуществлении сноса (демонтажа) в случае принудительного изъятия объекта недвижимости у собственника;

3) проектная документация объекта капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

4) документы, свидетельствующие о прекращении существования объекта недвижимости:

– документы органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью такого объекта недвижимости либо прекращения существования помещения, машино-места в связи с гибелью здания или сооружения, в котором помещение, машино-место было расположено, гибелью части здания или сооружения, в пределах которого такое помещение, машино-место было расположено, по причинам, не зависящим от воли собственника такого объекта недвижимости;

5) иные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В реквизите "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится:

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

- реквизиты договора подряда на выполнение кадастровых работ;
- вид кадастровых работ;
- информация о полевом обследовании объекта недвижимости;
- информация, в связи с чем происходит прекращение существования объекта недвижимости;
- сведения о кадастровом инженеру и его членстве в СРО (номер в реестре ГРКИ, дата внесения, номер в реестре членов СРО АКИ «Поволжье», дата включения в члены СРО).