

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Утвержден
Правлением СРО «Ассоциация
кадастровых инженеров Поволжья»
Протокол № 20/2023
от «14» апреля 2023 г.



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

Требования к подготовке акта обследования

**Казань
2023**

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 профессиональной деятельности СРО АКИ «Поволжье».

2. ПРИНЯТ Решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (протокол от 12.02.2019г. №5/2019).

3. Принят в новой редакции Решением Правления СРО АКИ «Поволжье» (Протокол № 20/2023 от «14» апреля 2023 г).

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	2
5	Основания для подготовки акта обследования	3
6	Общие требования к подготовке акта обследования	3
6.1	Форма акта обследования	5
6.2	Состав акта обследования	6

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 Росреестра от 24.05.2021 №П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке» (далее – Приказ №0217)
- 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 (далее - ЕГРН) о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения, 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 котором помещение, машино-место было расположено, либо гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение, 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 членов СРО АКИ «Поволжье» и правилам профессиональной этики кадастровых инженеров.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

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:

- обеспечение соблюдения интересов всех участников кадастровых отношений;
- недопустимость любой деятельности, причиняющей ущерб участникам кадастровых отношений;
- недопустимость установления 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»;
- обеспечение доступа к результатам выполняемых работ и совершаемых действий любым заинтересованным лицам;
- привлечение необходимого количества специалистов для рассмотрения и принятия решения по технически 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 ее 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 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.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

6. Общие требования к подготовке акта обследования

Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт. Акт обследования, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой акт кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Акт обследования подготавливается с учетом сведений, содержащихся в следующих документах (при наличии таких документов у заказчика кадастровых работ):

1) решение органа исполнительной власти о признании многоквартирного дома или иного объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу;

2) решение об изъятии земельного участка и находящихся на данном земельном участке объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

3) решение о комплексном развитии территории, на которой был расположен объект недвижимости;

4) решение о сносе самовольной постройки, либо решении о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

5) решение суда о сносе самовольной постройки или решение суда о сносе объекта капитального строительства, принятое в связи с недостижением соглашения о возмещении убытков при сносе объекта капитального строительства в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории;

6) соответствующий раздел проектной документации объекта капитального строительства, в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства для обеспечения строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

7) решение собственника объекта недвижимости о сносе объекта капитального строительства, подготовленное в произвольной письменной форме и подписанное таким собственником (нотариальное удостоверение такого решения не требуется);

8) документы органа исполнительной власти, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью такого объекта недвижимости, по причинам, не зависящим от воли собственника такого объекта недвижимости;

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

9) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, направленное в орган местного самоуправления поселения, муниципального района или городского (муниципального) округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, если объект капитального строительства прекратил существование в результате его сноса после 4 августа 2018 г.

При отсутствии у заказчика кадастровых работ вышеуказанных документов, подготовка акта обследования осуществляется без учета сведений таких документов, и данное обстоятельство не является нарушением требований действующего законодательства. В этом случае в реквизите «Заключение кадастрового инженера» акта обследования указывается причина их неиспользования.

6.1. Форма акта обследования

Акт 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 (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые включаются в Приложение, оформляются в форме электронных образов 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 используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в Приложение, в форме электронного документа, такой документ включается в Приложение в форме электронного документа.

Включаемый в Приложение 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.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, осуществляются в Акте на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

6.2. Состав акта обследования

В акте обследования указываются следующие реквизиты:

- 1) Общие сведения о выполненных кадастровых работах;
- 2) Дата (число, месяц, год) или год прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса);
- 3) Сведения о кадастровом инженерере;
- 4) Сведения о заказчике кадастровых работ;
- 5) Заключение кадастрового инженера;
- 6) Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год).

Наименование и реквизиты документов, используемых при подготовке акта обследования указываются в реквизите «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования», копии (электронные образы) документов включаются в приложение к акту обследования. Копии документов, содержащих сведения ЕГРН, в Приложение не включаются.

В реквизите «Общие сведения о выполненных кадастровых работах» акта обследования указываются сведения о виде объекта недвижимости, в отношении которого выполнены кадастровые работы, и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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

- в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - 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 инженерере» приводятся следующие сведения:

- фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) кадастрового инженера;
- уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженерров в реестре членов саморегулируемой

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ»

организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр;

– страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);

– контактный телефон кадастрового инженера;

– почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

– наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

– полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица;

– наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы.

В реквизите «Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)» акта обследования указывается дата подготовки окончательной редакции акта обследования кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ в формате число, месяц, год). В случае если документом, на основании которого выполняются кадастровые работы, дополнительно предусмотрено изготовление акта обследования в форме документа на бумажном носителе, в указанном реквизите проставляются подпись и печать кадастрового инженера, подготовившего акта обследования.

В реквизите «Заключение кадастрового инженера» акта обследования в виде связного текста в случае если, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, приводится соответствующая информация или пояснения кадастрового инженера относительно прекращения существования объекта недвижимости.