

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-63

<http://www.rosreestr.gov.ru>

14.07.2022 № Исх-2.1-23/20-2022

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров

(согласно рассылке)

на № _____ от _____

О превентивных мерах

Уважаемые руководители!

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.07.2016 № 688 «Об осуществлении государственного надзора за деятельностью национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» функция по федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров возложена на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальные органы.

В 2022 году Росреестром большое внимание уделено повышению качества кадастровых работ в целях сокращения количества приостановлений и отказов.

1. Росреестром организована работа, направленная на повышение качества кадастровых работ, снижение количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета (далее - ГКУ) и (или) государственной регистрации прав (далее – ГРП) и связанной с направлением в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее также – СРО КИ) информации о нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при формировании ими межевых и технических планов, актов обследования, карт-планов территорий.

Управлением Росреестра по Пермскому краю такая информация о нарушениях, допущенных конкретным кадастровым инженером, послуживших основанием для вынесения решений о приостановлении (отказе) в проведении ГКУ и (или) ГРП формируется с периодичностью один раз в месяц.

Указанная информация группируется отдельно по каждой СРО К и направляется в саморегулируемые организации кадастровых инженеров с приложением документов, подтверждающих нарушения (уведомления о приостановлении/отказе, иные документы).

За I полугодие 2022 года в СРО КИ Управлением Росреестра по Пермскому краю направлена информация по 385 нарушениям, в отношении 263 кадастровых инженеров, осуществляющих свою профессиональную деятельность в Пермском крае.

2. Также, Управлением предусмотрено ежеквартальное направление в СРО КИ аналитической информации о типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми

инженерами (письма от 18.04.2022 № 2.1-24/227-2022, от 11.07.2022 № 2.12-9/12-2022). Данную информацию необходимо доводить до кадастровых инженеров, организовывать методическую работу с кадастровыми инженерами в части подготовки межевых, технических планов.

3. Поручением Росреестра от 22.04.2022 № ОС-035/22 определен перечень замечаний (ТОП-10), которые являются типичными нарушениями в деятельности кадастровых инженеров на территории Российской Федерации, при подготовке межевых, технических планов.

В целях исключения подобных нарушений, считаем необходимым в обязательном порядке кадастровым инженерам запрашивать и изучать сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде Выписок из ЕГРН и Кадастрового плана территории.

Также не стоит пренебрегать использованием такого бесплатного сервиса Росреестра как Публичная кадастровая карта, представляющая собой полезный инструмент для получения информации об объектах недвижимости. В ней содержатся все общедоступные сведения об объектах, которые возможно получить в режиме реального времени. При этом отметим, что полученная с помощью этого сервиса информация носит справочный характер. Однако даже в этом случае она может быть полезна.

4. Дополнительно Управлением Росреестра по Пермскому краю на постоянной основе проводятся мероприятия на официальной странице Управления в социальной сети Вконтакте - комплекс вебинаров для кадастровых инженеров, целью которых является повышение компетенции кадастровых инженеров, своевременное доведение изменений законодательства, снижение количества принимаемых решений о приостановлении государственного кадастрового учета в связи с некачественно подготовленными межевыми, техническими планами и актами обследования. За истекший период 2022 Управлением проведено 8 онлайн-вебинаров для кадастровых инженеров.

Необходимо отметить высокое качество подготавливаемых Управлением для кадастровых инженеров материалов. Все новеллы законодательства Управление старается заблаговременно транслировать для лиц профессионального сообщества с подготовкой раздаточного материала, проработкой «жизненных ситуаций» (ситуаций, вызывающих наибольшее затруднение), во избежание принятия решений о приостановлении.

В связи с чем, рекомендуем саморегулируемым организациям, кадастровым инженерам активно подключаться к данным мероприятиям.

5. В 2022 году Росреестром разработаны методические рекомендации по формированию рейтинга кадастровых инженеров, который буде формироваться с периодичностью 1 раз в квартал и размещаться в региональных блоках на сайте Росреестра.

При этом при формировании рейтинга кадастровых инженеров ключевыми показателями, будут выступать статистика о принятых решениях о приостановлении (отказе), а также статистика о количестве принятых органом регистрации прав решений о необходимости устранения реестровых ошибок в сведениях ЕГРН. Последний показатель обеспечит сбор информации, необходимой для исключения кадастрового инженера из членов саморегулируемой организации. Тем самым будет реализована чистка профессионального сообщества от недобросовестных кадастровых инженеров.

6. Обособленным, но немаловажным и результативным блоком проведения работ, направленных на снижение доли приостановлений по вине кадастровых инженеров, является проведение мероприятий с правоохранительными органами.

С 2019 года Управление направляет в Прокуратуру Пермского края материалы с целью возбуждения дел по привлечению кадастровых инженеров к административной ответственности в соответствии со ст. 14.35 КоАП РФ.

Положительная административная практика сложилась по фактам:

- указания недостоверных сведений в акте согласования межевого плана;
- внесения недостоверные сведения о площади и конфигурации земельного участка;
- внесения ложных сведений в технический план относительно наличия объекта капитального строительства на земельном участке;
- внесение ложных сведений в технический план в части описания объекта капитального строительства как объекта недвижимого имущества в отсутствие таких признаков с учётом исследования местности.

Изменение пределов правовой экспертизы в связи с принятием закона Дачная амнистия 2.0 исключит приостановления, связанные с недостаточным обоснованием местоположения границ земельных участков. Вместе с тем, практика направления в органы Прокуратуры материалов по внесению недостоверных сведений о площади и конфигурации земельного участка сохранится в случаях выявления фактов самовольного захвата земли и попыток его узаконивания путем уточнения границ.

Также в июне 2022 года Росреестром в адрес территориальных органов направлены разъяснения о пределах правовой экспертизы при оценке проведенных в отношении здания работ по реконструкции. Согласно позиции Росреестра для разрешения вопроса о необходимости получения разрешения на строительство (реконструкцию) достаточно информации (в виде вывода в проектной документации либо в виде отдельного Заключения), подготовленной уполномоченной организацией, имеющей соответствующую лицензию (проектная организация). С учетом указанных разъяснений количество приостановлений, связанных с отсутствием в составе технического плана разрешительной документации на проведение реконструкции, также снизится. Вместе с тем, задача органа регистрации прав своевременно выявлять факты недобросовестной, идущей в разрез с нормами градостроительного законодательства подготовки проектировщиком указанной выше информации, подтверждающей отсутствие необходимости получения разрешения на строительство (реконструкцию). В таком случае учетные действия приостанавливаются и информация о выявленных фактах направляется в органы прокуратуры и надзорные органы.

В соответствии с п.п. 5, 8 ст. 30 Закона о кадастровой деятельности саморегулируемая организация кадастровых инженеров обязана осуществлять контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров; осуществлять организацию информационного и методического обеспечения своих членов.

Уважаемые руководители саморегулируемых организаций, просим принять к сведению информацию, указанную в настоящем письме, довести ее до кадастровых инженеров, организовать методическую работу с кадастровыми инженерами в части подготовки межевых, технических планов, актов обследования, карты-плана территории, а также усилить контроль за деятельностью своих членов, принять меры по недопущению нарушений норм действующего законодательства со стороны субъектов профессиональной деятельности.



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 02A8B3AA0050AD888F48F67EE6F10C212C

Владелец: Носкова Наталья Яковлевна

Действителен: с 23.06.2021 до 23.09.2022

Н.Я. Носкова

Маковецкая Ирина Васильевна
(342) 205-96-08 sro@r59.rosreestr.ru