

Утверждаю:
Президент Ассоциации
«Национальная палата
кадастровых инженеров»



В.С. Кислов

«10» ноября 2020 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПО ИТОГАМ ПРОВЕДЕНИЯ АНАЛИЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
АССОЦИАЦИИ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

03.11.2020

Ассоциацией «Национальная палата кадастровых инженеров» (далее – Национальное объединение) в соответствии с пунктом 14 части 6 статьи 30.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), Правилами анализа деятельности членов Национального объединения, утв. решением Президиума Национального объединения № 02/18 от 15.10.2018, на основании решения Президента Национального объединения № 11 от 14.10.2020 проведен анализ деятельности Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (сокращенное наименование – А СРО «Кадастровые инженеры», далее по тексту – Ассоциация).

Срок проведения анализа: 02.11.2020 по 16.11.2020.

Анализ деятельности Ассоциации проведен на дату его проведения.

Исполнитель анализа: советник Президента Национального объединения по правовым вопросам Петрухина Н.В.

Анализ деятельности Ассоциации является тематическим, осуществлен по следующему направлению - соответствие члена Национального объединения требованиям, предъявляемым к саморегулируемым организациям частью 3 статьи 30 Закона о кадастровой деятельности.

Источники получения информации в рамках проведенного анализа:

сайт Ассоциации <https://www.roscadastre.ru/>

Анализ по направлению «соответствие члена Национального объединения требованиям, предъявляемым к саморегулируемым организациям» осуществлялся по следующим критериям:

- 1) наличие в составе саморегулируемой организации не менее семисот кадастровых инженеров, соответствующих обязательным условиям членства;
- 2) наличие предусмотренных Законом о кадастровой деятельности и Законом о саморегулировании органов управления, специализированных органов, методического органа;
- 3) наличие стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, разработанных и утвержденных такой ассоциацией (союзом) в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений.

Согласно реестру членов Ассоциации по состоянию на 02.11.2020 в состав данной саморегулируемой организации входит 5081 членов, соответствующих обязательным условиям членства.

В Ассоциации имеются предусмотренные Законом о кадастровой деятельности и Законом о саморегулировании¹ органы управления, специализированные органы, методический орган.

Так, в соответствии с главой 6 пункта 6.1. Устава Ассоциации организационная структура Ассоциации состоит из:

- 1) органов управления;
- 2) специализированных органов;
- 3) профессионально - общественных органов;
- 4) прочих органов.

Органами управления Ассоциации являются:

- 1) Общее собрание членов Ассоциации - высший орган управления Ассоциации (далее – Собрание);
- 2) Президиум Ассоциации - постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации, возглавляемый Президентом Ассоциации;
- 3) Генеральный директор Ассоциации - единоличный исполнительный орган Ассоциации.

Положение о Собрании утверждено протоколом Собрания № 1 от 01.06.2016. Общий порядок созыва Собрания - по решению Президиума Ассоциации. На сайте размещено 3 протокола Собрания за 2016, 2017, 2018 г.г.

¹ Федеральный закон "О саморегулируемых организациях" от 01.12.2007 N 315-ФЗ.

Положение о Президиуме утверждено протоколом Собрания № 1 от 01.06.2016. Президиум состоит из 10 человек. Возглавляет Президиум Президент Ассоциации Кислов В.С.

Протоколом Собрания № 1 от 01.06.2016 избран генеральный директор Ассоциации - Петрушина М.И. и утверждено Положение о генеральном директоре.

Специализированными органами Ассоциации являются:

1) Отдел контроля профессиональной деятельности – самостоятельный орган Ассоциации, осуществляющий контроль за соблюдением членами Ассоциации требований стандартов и правил Ассоциации, а также требований федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений. Положение об отделе контроля профессиональной деятельности утверждено протоколом Президиума № 2А от 14.06.2016. Действующий персональный состав утвержден протоколом Президиума № 158-А от 05.07.2019;

2) Отдел дисциплинарной ответственности – самостоятельный орган Ассоциации по рассмотрению дел о применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных законодательством Российской Федерации и внутренними документами Ассоциации. Положение об отделе дисциплинарной ответственности утверждено протоколом Президиума № 2-А от 14.06.2016 (в ред. протокола № 187-А от 11.11.2019). Информация о действующем персональном составе размещена на сайте.

Профессионально – общественными органами Ассоциации являются:

1) Совет работодателей кадастровых инженеров – консультативный орган Ассоциации, созданный в целях разработки предложений по совершенствованию отношений, возникающих между работодателями, кадастровыми инженерами – работниками этих работодателей, и потребителями услуг кадастровых инженеров;

2) Наблюдательный совет – коллегиально-совещательный орган, осуществляющий анализ деятельности Ассоциации и ее членов во взаимоотношениях с гражданским обществом и готовит предложения по их совершенствованию.

К прочим органам Ассоциации относятся:

1) Отдел методического обеспечения кадастровой деятельности - орган Ассоциации, созданный в целях методического обеспечения кадастровой деятельности членов Ассоциации, а так же организации и контроля проведения стажировки помощников кадастровых инженеров. Действующий персональный состав утвержден решением Собрания № 1 от 31.10.2019. Положение о методическом органе утверждено решением Собрания № 1 от 01.06.2016 (в ред. № 1 от 17.10.2017, № 1 от 31.10.2019);

2) Экспертный совет – коллегиально-совещательный орган, который создается Генеральным директором для обобщения и анализа лучшей практики и выявления системных проблем при осуществлении кадастровой деятельности в субъектах Российской Федерации;

3) Ревизор (ревизионная комиссия) - орган внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Ассоциации.

Ассоциацией разработаны и утверждены 11 стандартов:

1. Стандарт «Квалификация кадастровый инженер»;
2. Стандарт «Выполнение комплексных кадастровых работ»;
3. Стандарт «Об обеспечении имущественной ответственности членов Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»»;
4. Стандарт «Определение координат характерных точек объектов недвижимости»;
5. Стандарт «Охрана труда при выполнении кадастровых работ»;
6. Стандарт «Согласование местоположения границ земельных участков»;
7. Стандарт «Требования к подготовке Акта обследования»;
8. Стандарт «Требования к подготовке межевого плана»;
9. Стандарт «Требования к подготовке технических планов»;
10. Стандарт «Правила построения, изложения, оформления и обозначения»;
11. Стандарт «Порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядок и сроки их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости».

Ассоциацией также разработаны Правила профессиональной этики членов Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров», которые утверждены протоколом Президиума № 2-А от 14.06.2016 (далее – Правила).

По итогам проведенного анализа установлено, что вышеуказанные стандарты и правила профессиональной этики разработаны в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений.

Вместе с тем, поскольку правила разработаны в 2016 году, а стандарты - в 2017 году, их необходимо актуализировать с учетом изменений произошедших с 2016 по 2020 г.г. в законодательстве РФ.

В частности, Правила профессиональной этики членов Ассоциации разработаны на основании Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастровой деятельности). Данный закон претерпел существенные изменения и переименован в федеральный закон «О кадастровой деятельности». В этой связи необходимо внести изменения в Правила профессиональной этики членов Ассоциации.

Ряд изменений необходимо внести в *Стандарт «Квалификация кадастровый инженер»* в связи со следующими изменениями в законодательстве РФ:

- Федеральным законом от 17.06.2019 N 150-ФЗ статья 35 Закона о кадастровой деятельности дополнена частью 1.1, согласно которой кадастровые работы могут выполняться кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, на основании трудового договора в случае, если кадастровые работы выполняются для собственных нужд такого юридического лица. При этом заключение предусмотренного частью 1 настоящей статьи договора подряда не требуется;

- Федеральными законами от 23.04.2018 № 99-ФЗ, от 27.12.2018 № внесены изменения в статью 170.2 Уголовного кодекса РФ, скорректирована уголовная ответственность за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории;

– Федеральным законом от 17.06.2019 N 150-ФЗ внесены существенные изменения в Закон о кадастровой деятельности и Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в части порядка проведения комплексных кадастровых работ.

Ряд изменений необходимо внести в *Стандарт «Выполнение комплексных кадастровых работ»* в связи со следующими изменениями в законодательстве РФ:

- Федеральным законом от 17.06.2019 N 150-ФЗ внесены существенные изменения в Закон о кадастровой деятельности и Закон № 218-ФЗ в части порядка проведения комплексных кадастровых работ;

- стандарт разработан на основании приказа Минэкономразвития России от 23.04.2015 N 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при

выполнении комплексных кадастровых работ", в который приказом Минэкономразвития России от 25.09.2019 N 593 внесены изменения;

- стандарт разработан на основании приказа Минэкономразвития России от 21.11.2016 N 734 "Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке", в который приказом Минэкономразвития России от 13.09.2019 N 571 внесены изменения;

- стандарт разработан на основании приказа Минэкономразвития России от 13.11.2015 N 848 "Об утверждении требований к картам и планам, являющимся картографической основой Единого государственного реестра недвижимости, а также к периодичности их обновления", который утратил силу 26.03.2017 в связи с изданием Приказа Минэкономразвития России от 27.12.2016 N 852;

- стандарт разработан на основании приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 920 "Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ", в который приказом Минэкономразвития России от 09.08.2018 N 418 внесены изменения.

Ряд изменений необходимо внести в *Стандарт «Определение координат характерных точек объектов недвижимости»* в связи со следующими изменениями в законодательстве РФ:

- стандарт разработан в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 марта 2016 г. N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и

методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения", который в с 1 января 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 11.06.2020 № 851 утрачивает силу;

- стандарт разработан в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке", в который Приказом Минэкономразвития России от 14.12.2018 N 710 внесены изменения;

- стандарт разработан в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 N 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений", в который Приказом Минэкономразвития России от 25.09.2019 N 592 внесены изменения.

Ряд изменений необходимо внести в *Стандарт «Согласование местоположения границ земельных участков»* в связи со следующими изменениями в законодательстве РФ:

- Федеральными законами от 27.12.2018 N 538-ФЗ, от 17.06.2019 N 150-ФЗ внесены изменения в части 10 и 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

в случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка;

исключено положение, запрещающее пересечению границы земельного участка с границами лесопарка;

- стандарт разработан на основании приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке", в который приказом Минэкономразвития России от 14.12.2018 N 710 внесены изменения.

Ряд изменений необходимо внести в *Стандарт «Требования к подготовке межевого плана»* в связи со следующими изменениями в законодательстве РФ:

- Федеральными законами от 27.12.2018 N 538-ФЗ, от 17.06.2019 N 150-ФЗ внесены изменения в части 10 и 11 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

в случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка;

исключено положение, запрещающее пересечению границы земельного участка с границами лесопарка;

- Федеральными законами от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 02.08.2019 N 283-ФЗ внесены изменения в статьи 11.2, 11.3, 11.4, 11.7 Земельного кодекса РФ: расширены случаи образования земельных участков, скорректированы порядки образования земельных участков при разделе и перераспределении;

- стандарт разработан в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 марта 2016 г. N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения", который в с 1 января 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 11.06.2020 № 851 утрачивают силу;

- стандарт разработан на основании приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке", в который приказом Минэкономразвития России от 14.12.2018 N 710 внесены изменения.

Ряд изменений необходимо внести в *Стандарт «Требования к подготовке технических планов»* в связи со следующими изменениями в законодательстве РФ:

- Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс, скорректировано понятие «объект капитального строительства», введено понятие «некапитальные строения, сооружения»;

- Федеральный закон от 3 августа 2018 г. N 340-ФЗ внесены существенные изменения в градостроительное законодательство РФ и Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в части установления единых требований к строительству объектов индивидуального жилищного строительства на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, к строительству жилых домов и садовых домов на садовых земельных участках: в ГрК РФ введено понятие «объект

индивидуального жилищного строительства», предусмотрен уведомительный порядок начала и окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, скорректированы особенности подготовки технического плана;

- Федеральными законами от 03.08.2018 N 340-ФЗ, от 03.08.2018 N 341-ФЗ, от 03.08.2018 N 342-ФЗ, от 27.06.2019 N 151-ФЗ, от 27.12.2019 N 472-ФЗ, от 31.07.2020 N 254-ФЗ внесены существенные изменения в отношении требований к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию и порядка его выдачи;

- стандарт разработан в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом", в который Постановлением Правительства РФ от 27.07.2020 N 1120 внесены изменения, вступившие в силу- 04.08.2020;

- стандарт разработан в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 марта 2016 г. N 90 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения", который в с 1 января 2021 года в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 11.06.2020 № 851 утрачивают силу.

В связи с изданием Постановления Правительства от 12.02.2020 N 131 и наделением Росреестра полномочиями на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров Росреестром в 2020 году разработаны проекты приказов об утверждении требований и форм к межевому и техническому планам, акту обследования, об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения, проект федерального закона об изменениях в КоАП РФ и ряд иных нормативно-правовых актов в области кадастровых правоотношений, которые вступят в силу в 2021 году.

В этой связи также считаем необходимым внесение соответствующие изменения в Стандарты и Правила осуществления кадастровой деятельности, разработанные Ассоциацией.

Анализ деятельности по направлению *«соответствие члена Национального объединения требованиям, предъявляемым к саморегулируемым организациям частью 3 статьи 30 Закона о кадастре»* также отражен в Приложении к настоящему заключению.

По итогам проведенного анализа установлено, что деятельность Ассоциации соответствует требованиям, предъявляемым к саморегулируемым организациям частью 3 статьи 30 Закона о кадастровой деятельности.

Вместе с этим, по итогам проведенного анализа рекомендуем Ассоциации:

- запланировать в 2021 году проведение анализа всех разработанных стандартов и правил на их актуальность, а также внесение в них соответствующих изменения.



Н.В. Петрухина

Приложение
к заключению по итогам
проведения анализа
деятельности Ассоциации

<i>№ п/п</i>	<i>Критерии анализа:</i>	<i>Значение</i>	<i>Комментарии</i>
1.	наличие не менее 700 кадастровых инженеров – членов СРО	5081 (по состоянию на 02.11.2020)	
2.	<i>наличие предусмотренных Законом о кадастровой деятельности и Законом о саморегулировании органов управления, специализированных органов, методического органа:</i>		
3.	Общее собрание	имеется	
4.	Единоличный исполнительный орган	имеется	
5.	Коллегиальный орган управления	имеется	
6.	Методический орган	имеется	
7.	Контрольный орган	имеется	
8.	Дисциплинарный орган	имеется	
9.	<i>наличие стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, разработанных и утвержденных в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений</i>	имеются	
10.	количество стандартов	11	
11.	наименования стандартов	1. Стандарт «Квалификация кадастровый инженер»;	

2. Стандарт «Выполнение комплексных кадастровых работ»;
3. Стандарт «Об обеспечении имущественной ответственности членом Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»»;
4. Стандарт «Определение координат характерных точек объектов недвижимости»;
5. Стандарт «Охрана труда при выполнении кадастровых работ»;
6. Стандарт «Согласование местоположения границ земельных участков»;
7. Стандарт «Требования к подготовке Акта обследования»;
8. Стандарт «Требования к подготовке межевого плана»;
9. Стандарт «Требования к подготовке технических планов»;
10. Стандарт «Правила построения, изложения, оформления и обозначения»;
11. Стандарт «Порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядок и сроки их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости».

12.	соответствие стандартов требованиям законодательства	соответствует	Ряд положений стандартов требуют уточнения и (или) приведения в соответствии с отдельными нормами и терминологией вновь принятых федеральных законов и отдельных законодательных актов.
13.	соответствие правил этики требованиям законодательства	соответствует	Ряд положений Правил требуют уточнения и (или) приведения в соответствии с отдельными нормами и терминологией вновь принятых федеральных законов и отдельных законодательных актов.

