

Утверждаю:  
Президент Ассоциации  
«Национальная палата  
кадастровых инженеров»



В.С. Кислов

«30» октября 2020 г.

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

26.10.2020

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 Ассоциации «Союз кадастровых инженеров» (сокращенное наименование – Ассоциация СКИ, далее по тексту – Ассоциация).

Срок проведения анализа: 19.10.2020 по 01.11.2020.

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://srokadastr.ru/>

сайт Росреестра:

[https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc\\_ib\\_portal\\_services/cc\\_ib\\_sro\\_reestr](https://rosreestr.gov.ru/wps/portal/p/cc_ib_portal_services/cc_ib_sro_reestr)

Анализ по направлению «соответствие члена Национального объединения требованиям, предъявляемым к саморегулируемым организациям частью 3 статьи 30 Закона о кадастровой деятельности» 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 26.10.2020 в состав данной саморегулируемой организации входит 1300 членов, соответствующих обязательным условиям членства.

Данная цифра отличается от информации, размещенной на сайте Росреестра (по состоянию на 26.10.2020 - 1289 действующих членов СРО).

В Ассоциации имеются предусмотренные Законом о кадастровой деятельности и Законом о саморегулировании<sup>1</sup> органы управления, специализированные органы, методический орган.

Так, в соответствии со статьей 12 Устава Ассоциации *органами управления* Ассоциации являются:

- 1) Общее собрание членов Ассоциации - высший орган управления Ассоциации (далее – Собрание);
- 2) Совет Ассоциации - постоянно действующий коллегиальный орган управления Ассоциации, формируемый из числа членов Ассоциации, а также из независимых членов;
- 3) Ревизор является постоянно действующим органом внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Ассоциации, должностных лиц Ассоциации на предмет соответствия законодательству РФ, Уставу Ассоциации и внутренним документам;
- 4) Директор Ассоциации - единоличный исполнительный орган Ассоциации.

Положение о Собрании утверждено протоколом Собрания № 2 от 03.03.2016. Годовое собрание проводится ежегодно в течение четвертого

---

<sup>1</sup> Федеральный закон "О саморегулируемых организациях" от 01.12.2007 N 315-ФЗ.

месяца после окончания финансового года, внеочередное собрание проводится по инициативе Совета Ассоциации, по требованию ревизора, директора Ассоциации или 20% членов Ассоциации. На сайте размещено 4 протокола Собрания за 2016, 2017, 2018, 2019 г.г.

Положение о Совете утверждено протоколом Собрания № 2 от 03.03.2016. Совет состоит из 5 человек. Возглавляет Совет Хапаев Е.А. Состав Совета Ассоциации утвержден решением Общего собрания от 17.04.2019, протокол № 7. На сайте Ассоциации размещен 161 протокол Совета за 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 г.г.

Положение о ревизоре утверждено протоколом Собрания № 2 от 03.03.2016. Ревизор Ассоциации Гагарина И.С.

Положение о директоре утверждено протоколом Собрания № 2 от 03.03.2016. Директор Маслова Е.В.

*Специализированными органами Ассоциации являются:*

1) Контрольный комитет – постоянно действующий специализированный орган Ассоциации, выполняющий контрольную функцию за членами Ассоциации, осуществляющими профессиональную кадастровую деятельность, на предмет соблюдения членами Ассоциации требований действующего законодательства Российской Федерации в сфере кадастровых отношений, Правил осуществления профессиональной деятельности, деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров – членов Ассоциации. Положение о контрольном комитете утверждено протоколом Совета № 149 от 22.01.2020. Состав Контрольного комитета Ассоциации сформирован и утвержден решением Совета Ассоциации от 21.05.2019, протокол № 119 в количестве 3 человек. Информация о действующем персональном составе размещена на сайте.

2) Дисциплинарный комитет - постоянно действующий специализированный орган Ассоциации по рассмотрению дел о применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных законодательством Российской Федерации и внутренними документами Ассоциации. Положение о дисциплинарном комитете утверждено протоколом Совета № 149 от 22.01.2020. Состав Дисциплинарного комитета Ассоциации сформирован и утвержден решением Совета Ассоциации от 21.05.2019, протокол № 119 в количестве 3 человек. Информация о действующем персональном составе размещена на сайте.

3) Методический комитет - постоянно действующий орган Ассоциации, осуществляющий методическое обеспечение кадастровой деятельности членов Ассоциации, в том числе организацию стажировки и контроль за её прохождением. Положение о методическом комитете утверждено протоколом Совета № 149 от 22.01.2020. Состав Методического комитета Ассоциации сформирован и утвержден решением Совета

Ассоциации от 21.05.2019, протокол № 119 в количестве 3 человек. Информация о действующем персональном составе размещена на сайте.

Ассоциацией разработаны и утверждены 4 стандарта и правила осуществления кадастровой деятельности:

1. Стандарты и правила осуществления профессиональной деятельности, деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров – членов Ассоциации. Утвержден решением Совета Ассоциации, протокол № 1 от 09.03.2016;

2. Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Акта обследования». Утвержден решением Совета Ассоциации, протокол № 46 от 04.08.2017;

3. Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки межевого плана». Утвержден решением Совета Ассоциации, протокол № 57 от 10.11.2017;

4. Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Технического плана». Утвержден решением Совета Ассоциации, протокол № 32 от 27.12.2016.

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 и стандарты разработаны в 2016 – 2017 году, их необходимо актуализировать с учетом изменений произошедших с 2016 по 2020 г.г. в законодательстве РФ.

В частности, *Стандарты и правила осуществления профессиональной деятельности, деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров – членов Ассоциации «Союз кадастровых инженеров»* разработаны на основании Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 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.

Федеральным законом от 03.08.2018 N 342-ФЗ внесены изменения в Градостроительный кодекс, скорректировано понятие «объект капитального строительства», введено понятие «некапитальные строения, сооружения». В этой связи, необходимо внести изменения в *Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Акта обследования»* и *Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Технического плана»*.

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. В этой связи, необходимо внести изменения в *Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Акта обследования»*, *Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Технического плана»*, *Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки межевого плана»*.

Ряд существенных изменений необходимо внести в *Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки 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 Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению». Изменениями, внесенными Федеральным законом от 13.05.2008 N 66-ФЗ в Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ «О землеустройстве», земельные участки не являются объектами землеустройства. Соответственно Постановление Правительства Российской Федерации от 30.07.2009 № 621 не должно применяться при подготовке межевого плана;

- 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.

Ряд существенных изменений необходимо внести в *Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Технического плана»* в связи со следующими изменениями в законодательстве РФ:

- 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 175 от 01.03.2013, который утратил силу в связи с изданием Постановления Правительства РФ от 30.12.2015 N 1499, вступившим в силу 04.01.2016;

– 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 о изменении в КоАП РФ и ряд иных нормативно-правовых актов в области кадастровых правоотношений, которые вступят в силу в 2021 году.

Кроме того, 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.

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

На сайте Ассоциации отсутствует Стандарт, регламентирующий порядок проведения комплексных кадастровых работ.

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;

- разработать стандарт, регламентирующий порядок проведения комплексных кадастровых работ;

- обеспечить обновление информации, размещенной на сайте Росреестра о количестве действующих членов СРО.

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	<i>1302 (по состоянию на 19.10.2020)</i>	
2.	<b><i>наличие предусмотренных Законом о кадастровой деятельности и Законом о саморегулировании органов управления, специализированных органов, методического органа:</i></b>		
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.	<b><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></b>	имеются	
10.	количество стандартов	4	
11.	наименования стандартов	1.Стандарты и правила осуществления профессиональной деятельности,	

		<p>деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров – членов Ассоциации. 2. Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Акта обследования».</p> <p>3. Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки межевого плана».</p> <p>4. Стандарт осуществления кадастровой деятельности «Выполнение кадастровых работ с целью подготовки Технического плана».</p>	
12.	соответствие стандартов требованиям законодательства	соответствует	<p>1.Ряд положений стандартов требуют уточнения и (или) приведения в соответствии с отдельными нормами и терминологией вновь принятых федеральных законов и отдельных законодательных актов.</p> <p>2. Отсутствует стандарта, регламентирующего порядок проведения комплексных кадастровых работ.</p>
13.	соответствие правил этики требованиям законодательства	соответствует	