

РЕЗОЛЮЦИЯ ВОСЬМОГО ВСЕРОССИЙСКОГО СЪЕЗДА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

г. Москва

28-31 октября 2019 года

Восьмой Всероссийский съезд кадастровых инженеров объединил более девятисот участников из 63 регионов России: кадастровых инженеров, специалистов в области кадастровой деятельности, представителей Минэкономразвития, Минсельхоза, Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра», Правительства г. Москвы, ТПП РФ, НОСТРОЙ, ряда крупнейших российских организаций, работающих в сфере кадастра, геодезии и картографии, профильных ВУЗов – ГУЗа и МИИГАиКа, Международной федерации геодезистов (FIG), профессионально ориентированной молодежи, специализирующихся на разработке программного обеспечения для кадастровых инженеров организаций, а также крупнейших заказчиков кадастровых работ.

Организаторами Съезда выступили Национальное объединение кадастровых инженеров и А СРО «Кадастровые инженеры».

Главной целью съезда явилась координация взаимодействия саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, формирование единых подходов к осуществлению кадастровой деятельности, единой позиции кадастровых инженеров по вопросам регулирования их деятельности, а также выработка принципов взаимодействия с органами власти и потребителями кадастровых услуг.

Восьмой Всероссийский Съезд кадастровых инженеров стал значимым событием в жизни кадастрового сообщества страны, собрав самых прогрессивных и активных кадастровых инженеров. Съезд охватил все аспекты кадастровой деятельности. На пленарных заседаниях, семи специализированных круглых столах, двух мастер-классах предметом обсуждения стала профессиональная деятельность современных специалистов, ежедневная практика, решение сложных производственных задач в условиях постоянно изменяющихся требований и непрерывно совершенствующимся законодательством. Участники Съезда проинформировали о грядущих переменах и новациях в российском законодательстве, обсудили актуальные проблемы, выработали рекомендации профессионального сообщества по их решению (см. Приложение к резолюции).

В рамках Съезда также состоялся Второй форум молодых специалистов – кадастровых инженеров «Будущее кадастра», методическое совещание с членами экзаменационных комиссий и рабочая встреча представителей действительных и академических организаций – членов от России в международной федерации геодезистов (МФГ) с ее президентом Рудольфом Штайгером.

Съезд одобрил решение о проведении очередного Девятого Всероссийского съезда кадастровых инженеров в городе Санкт-Петербург.

Развитие рынка кадастровых работ и защита от монополизации

1. Кадастровые инженеры совместно с другими профессиональными участниками рынка недвижимости выступают категорически против наделения ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочиями на проведение кадастровых и землеустроительных работ, не допускают возможности государственной монополизации рынка кадастровых и землеустроительных услуг.

Правовые новации создают условия для развития недобросовестной конкуренции на рассматриваемом секторе услуг, угнетения малого и среднего предпринимательства, ограничения свободы предпринимательской деятельности, нарушения антимонопольного законодательства, противоречат всей системе экономического регулирования в Российской Федерации. Наделение ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочиями хозяйствующего субъекта на рынке кадастровых и землеустроительных услуг приводят к проявлению коррупции, ставят под угрозу имущественные права граждан, создают условия для увеличения числа имущественных споров, в зоне риска оказывается рынок недвижимости, а также оборот недвижимого имущества в России, участники этого процесса - граждане и профессиональные участники и их имущественные права, достоверность и полнота сведений ЕГРН.

Профессиональное сообщество также считает недопустимым невыполнение Росреестром, ФГБУ «ФКП Росреестра» с конца 2017 года предписания ФАС о прекращении совмещения функций органа власти и хозяйствующего субъекта. В подобных условиях Всероссийский Съезд считает необходимым ведение скоординированной работы саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, Национальной палаты кадастровых инженеров по защите профессиональных интересов кадастровых инженеров в условиях создания государственного монополиста в кадастровой и землеустроительной отраслях.

2. Препятствием в экономическом стимулировании развития рынка кадастровых услуг является установление на региональном уровне предельных максимальных расценок на работы, не соответствующие текущему уровню цен в Российской Федерации, что должно быть исправлено, в том числе посредством расчетно-экономического обоснования реально сложившихся цен на кадастровые работы.

3. Риски повышения стоимости кадастровых работ порождаются Законопроектом о внесении изменений в федеральный закон № 63-ФЗ «Об электронной подписи», которым ужесточаются финансовые требования к аккредитованным удостоверяющим центрам, в части повышения размеров чистых активов почти в 150 раз, услугами которых повсеместно пользуются все участники рынка недвижимости. Необходимо создание рабочей группы для работы в Государственной Думе над внесением поправок в проект федерального закона в целях снижения барьера финансовых требований к аккредитованным удостоверяющим центрам.

Совершенствование механизмов взаимодействия органа регистрации прав и кадастровых инженеров

1. Установить возможность получения кадастровыми инженерами необходимых для проведения кадастровых работ сведений и материалов, хранящихся в архивах и фондах органа регистрации прав, в том числе документов, послуживших основанием для внесения сведений в ЕГРН;

2. Предусмотреть обязательное уведомление органом регистрации прав кадастрового инженера о приостановлении кадастрового учета по причине допущенных им ошибок или нарушений, выявленных в подготовленных кадастровым инженером документах;

3. Предоставить кадастровому инженеру возможность самостоятельно направлять в орган регистрации прав дополнительные документы для устранения причин приостановления кадастрового учета, выявленных в подготовленных им результатов кадастровых работ;

4. Росреестру и ФГБУ ФКП «Росреестра» не допускать нарушения отдельными должностными лицами на местах норм антимонопольного законодательства и использования административного ресурса с целью предпочтения одной СРО КИ перед другой, а так же навязывания потребителю услуг конкретного исполнителя кадастровых работ;

5. Определить пределы правовой экспертизы регистраторов прав при проверке межевого плана по уточнению местоположения границ (исправления реестровой ошибки) по принципу: при отсутствии у регистрирующего органа достоверных сведений о неправильном определении местоположения земельного участка по результатам межевых работ, препятствующих проведению кадастрового учета земельного участка, у регистратора прав отсутствуют основания для приостановления кадастрового учета по данному основанию;

6. Закрепить механизм и полномочия органа регистрации прав на внесение изменений в сведения о границах территориальных зон при постановке на кадастровый учет земельного участка и наличии пересечения его границ с границами территориальных зон.

7. В целях развития и популяризации электронного документооборота, повышения клиенто-ориентированности в среде кадастровых услуг, считать приоритетным направлением одновременную подачу документов на кадастровый учет и регистрацию прав в электронном виде с заверением ЭЦП заявителя, в том числе посредством использования специализированного программного обеспечения.

8. Устранение правового пробела в связи с установлением границ населенных пунктов.

Улучшение электронных сервисов Росреестра

Одним из приоритетных направлений функционирования системы регистрации прав и кадастрового учета по-прежнему остается обеспечение

прозрачных правил и открытых стандартов проверки документов, представляемых для проведения учетно-регистрационных процедур в электронном виде.

Необходимым условием является обеспечение опубликования, проведения согласительных процедур с Национальным объединением кадастровых инженеров технической документации, отражающей алгоритмы проверки, критерии форматно-логического контроля, параметры определения соответствия границ объектов недвижимости границам иных объектов, зон, административно-территориальных образований и т.п. и другие проверки, реализуемые в информационной системе ФГИС ЕГРН. В качестве механизма формирования и согласования стандартов и протоколов проверок целесообразным представляется создание рабочих групп, состоящих из представителей Росреестра и экспертов кадастрового сообщества.

Также следует обратить внимание Росреестра на необходимость доработки XML – схем, сайта, web-сервисов и учетных систем по следующим направлениям:

1) в XML-схемах предусмотреть наличие актуального справочника видов разрешенного использования земельных участков, привести в соответствие типы адресных элементов в XML-схемах Росреестра и ФИАС;

2) в Личном кабинете кадастрового инженера предусмотреть возможность информирования о результатах кадастрового учета по документам, подготовленным кадастровым инженером, а также о фактах неполучения органом регистрации прав актов согласования границ;

3) реализовать возможность отправки посредством сети «Интернет» межевых и технических планов, размер файлов-описаний которых превышает 10 Мб;

4) исключить избыточную информацию в сертификате ключа проверки подписи физического лица избыточных атрибутов (OID пользователя портала Росреестра – физического лица);

5) реализовать техническую возможность обработки заявлений, подписанных электронными подписями нескольких заявителей;

б) включить в электронные документы «метку времени» с возможностью последующей проверки времени подписания документа.

Четкая категоризация и описание объектов недвижимости

В целях обеспечения единой практики государственного кадастрового учета и регистрации прав различных объектов недвижимости требуется законодательное закрепление или уточнение ряда основополагающих определений, связанных с недвижимым имуществом. Требуют уточнения понятия:

1) «объект недвижимого имущества» с определением четких критериев отнесения объектов к таковому;

2) «многоквартирный дом», «жилой дом блокированной застройки», «объект вспомогательного использования»;

3) «строение» и соотнесение его значения с понятием «здание»;

4) «сооружения трубопроводов», «сооружения линий связи». Дополнительно требуется разработать и утвердить порядок внесения в ЕГРН сведений в

отношении охранных зон трубопроводов и охранных зон линий и сооружений связи;

5) «пересечение», «чересполосица», «вкрапливание», «вклинивание», «расхождение границ», установление критериев и предельных размеров для применения таких понятий.

В целях оценки точности определения площадных характеристик объекта недвижимости:

1) предусмотреть возможность и пределы отклонения фактической площади объекта недвижимости, полученной кадастровым инженером при подготовке технического плана, от проектного значения площади, отраженной в проектной документации;

2) определить предельно допустимые погрешности линейных измерений, а также площади зданий и помещений при проведении кадастровых работ.

Совершенствование технологии проведения кадастровых работ

1) Обеспечить возможность проведения согласования местоположения границ земельных участков посредством размещения необходимой информации на специализированном информационном ресурсе в сети «Интернет»;

2) предусмотреть отсутствие необходимости подготовки поэтажных планов здания в составе технических планов в случае проведения кадастровых работ, связанных исключительно с уточнением (изменения) местоположения границ контура такого объекта;

3) уточнить допустимую погрешность картографического метода определения координат с учетом результатов научного обоснования.

Развитие геодезического обеспечения кадастровых работ

Признать необходимым и первоочередным мероприятием в сфере геодезического обеспечения кадастровых работ восстановление и поддержание в надлежащем состоянии пунктов государственной геодезической сети и опорно-межевой сети.

Считать необходимым приведение приказов Минэкономразвития России, регламентирующих порядок проведения кадастровых работ, в соответствии с требованиями Закона о геодезии и картографии, единства измерений:

1) установление возможности использования для получения сведений о геооснове широкого перечня фондов данных и архивов, созданных в установленном законом порядке;

2) установление необходимости отражения сведений о геопунктах и результатах их обследования исключительно в случаях, когда технология проведения кадастровых работ требует их прямого использования.

Считать необходимым приведение приказов Минэкономразвития России, регламентирующих порядок проведения кадастровых работ, в соответствии с современными методами осуществления спутниковых определений:

1) признать актуальной задачу по разработке перечня современных стандартов, инструкций, норм и правил в области геодезических работ, в том числе типового стандарта федерального уровня, описывающего порядок проведения спутниковых геодезических измерений и их отражение в результатах кадастровых работ;

2) признать необходимым определение правового статуса созданных до 1 января 2017 года спутниковых сетей, определение структуры геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей дифференциальных геодезических станций, и требований, предъявляемых к таким сетям;

3) признать возможным использование в кадастровой деятельности в качестве средств измерений сетей дифференциальных станций, не зарегистрированных в качестве геодезических сетей специального назначения, но имеющих свидетельства об утверждении типа средств измерений и поверке.

Повышение эффективности саморегулирования кадастровой деятельности

В целях развития и укрепления системы саморегулирования кадастровой деятельности в Российской Федерации профессиональное сообщество отмечает необходимость реализации следующих положений:

1) наделение СРО КИ полномочиями по рассмотрению оснований для исключения из членов таких организаций кадастровых инженеров, возникающих в силу закона;

2) Установление возможности осуществления Национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров предпринимательской и иной приносящей доход деятельности в соответствии со статьей 12 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;

3) развитие взаимодействия и сотрудничества между Национальным объединением кадастровых инженеров и Национальным объединением строителей.