



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Задачи

**ПО ПОВЫШЕНИЮ качества
кадастровых работ**

И СНИЖЕНИЮ количества

решений о приостановлении

Громова Татьяна Алексеевна

Харитов Максим Дмитриевич

декабрь 2022 г.





ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ по повышению эффективности кадастровой деятельности (основные положения)

Мероприятие	Ожидаемый результат	Срок
➤ Разъяснительная работа с кадастровыми инженерами (проведение семинаров, круглых столов, направление информационных писем)	✓ Повышено качество кадастровых работ	ежемесячно
➤ Методические рекомендации по разрешению проблемных вопросов	✓ Доведены до сведения Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров», СРО КИ	на постоянной основе
➤ Разработка и размещение на официальном сайте Росреестра XML – схем межевых планов, технических планов, актов обследований, карт-планов территории	✓ XML – схемы разработаны и размещены на официальном сайте Росреестра, ФГИС ЕГРН доработан	II квартал 2023 г.
Совершенствование действующего законодательства		
➤ Заверение кадастровым инженером копии договора подряда на выполнение кадастровых работ	✓ Подготовлены предложения по внесению изменений в законодательство	II квартал 2023 г.
➤ Комплексное предоставление сведений ГФДЗ	✓ Обеспечено комплексное получение всех сведений из ГФДЗ в отношении объекта запроса	IV квартал 2023 г.
➤ Расширение понятий «техническая ошибка» и «реестровая ошибка»	✓ Подготовлены предложения по внесению изменений в законодательство	II квартал 2023 г.
➤ Устранение (исключение) пересечений границ земельных участков	✓ Подготовлены предложения по внесению изменений в законодательство	III квартал 2023 г.



ТОП-10 Ошибок кадастровых инженеров

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

- Пересечение границ земельных участков с границами иных земельных участков
- Площадь земельного участка не соответствует утвержденным градостроительным регламентам ПЗЗ
- Отсутствуют сведения об объектах капитального строительства, расположенных на земельном участке
- Нарушен порядок согласования местоположения границ земельного участка
- Не обеспечен доступ к образуемым земельным участкам

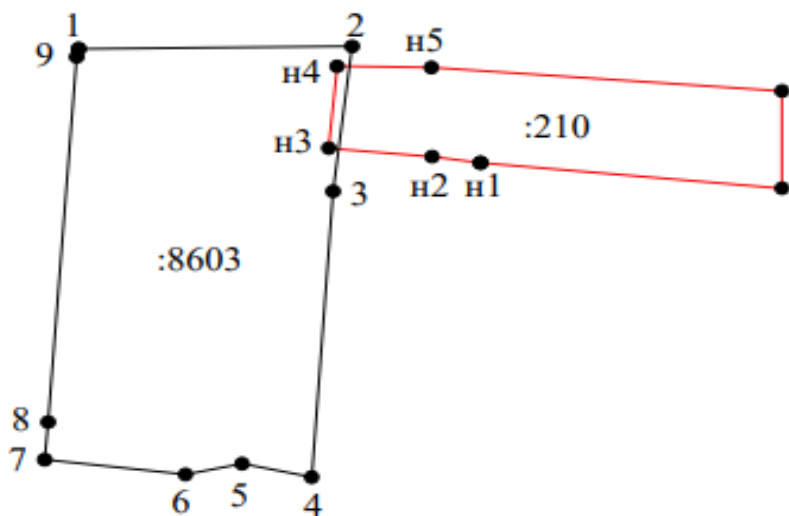
ОКС

- Специальные условные знаки, не соответствуют требованиям, либо не приведены в условных обозначениях
- Не соответствие контура по координатам графической части ТП, ошибка при указании контура
- Не указаны все земельные участки на которых расположен объект капитального строительства
- Отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в МКД
- Отсутствует разрешение на строительство



ТИПОВЫЕ ОШИБКИ. Пересечение границ земельных участков

Чертеж земельных участков и их частей



Результаты проверок ПА ФГИС ЕГРН

— Свернуть/развернуть все проверки

□ ● Уточняемый Земельный участок 30:04:010104:210- Площадь: 143.81 кв.м.

Проверка топологической корректности

Равенство координат смежных ЗУ

— Пересечение границ земельных участков

□ ● 30:04:010101:8603



Обнаружено пересечение с ЗУ 30:04:010101:8603.

Площадь пересечения 3.23 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03.



Рекомендации

Представить МП, с учетом внесения изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН о ЗУ :8603, в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 43 Закона № 218-ФЗ, пунктом 60 Требований

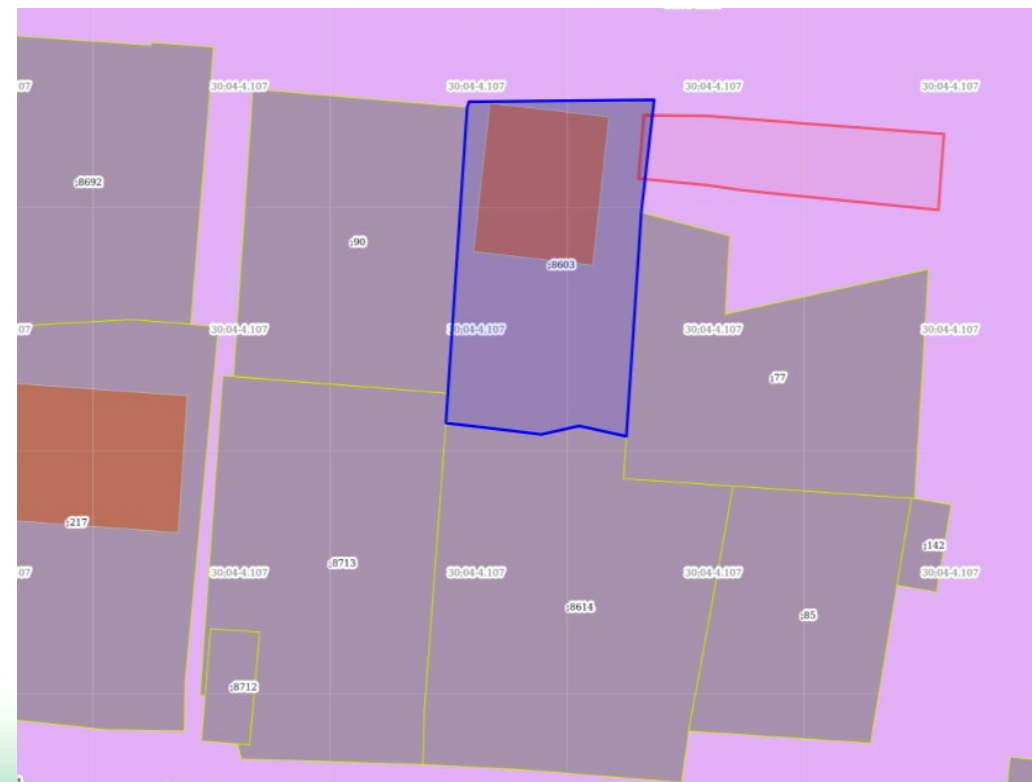


Выявленные нарушения

Границы уточняемого ЗУ :210 пересекают с границы ЗУ:8603

В составе МП отсутствуют сведения о местоположении границ ЗУ :8603 (пункт 60 Требований)

Акт согласования границ содержит личную подпись собственника ЗУ :8603





ТИПОВЫЕ ОШИБКИ. Нарушена процедура согласования границ

АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА*

Лист № 1
Всего листов 1

06:04:0500001:5631

(указывается кадастровый номер или обозначение земельного участка)

1. Сведения о результатах согласования местоположения границ:

Сведения о части (характерной точке) границы			Кадастровый номер смежного земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Способ и дата извещения	Результат согласования (подпись, дата)
Обозначение		Горизонтальное проложение (S), м		Фамилия и инициалы	Реквизиты документа,			
от т.	до т.		удостоверяющего личность		подтверждающего полномочия представителя	Способ и дата извещения	Результат согласования (подпись, дата)	
1	2	3	4	5	6	7	8	
н1	н1	320,03	—	Арчаков		—	Согласование в индивидуальном порядке <i>[Подпись]</i> 10.10.22	

2. Сведения о содержании возражений относительно местоположения границ от точки до точки земельного участка с кадастровым номером, представленных

(фамилия и инициалы правообладателя или его представителя)

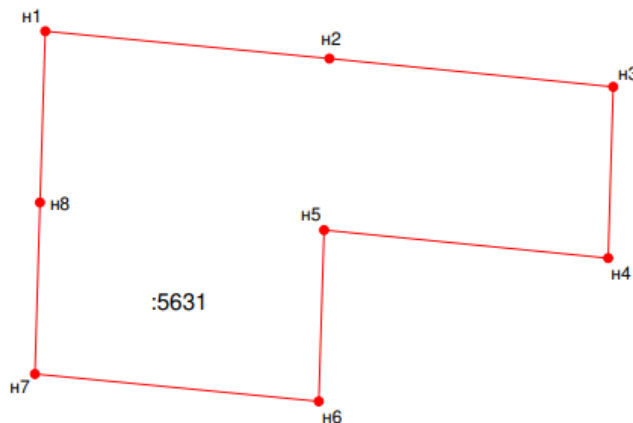
(приводится текст возражений)

3. Сведения о снятии возражений относительно местоположения границ:

Обозначение части (характерной точки) границы		Кадастровый номер земельного участка	Сведения о лице, участвующем в согласовании			Способ снятия возражений относительно местоположения границ	Подпись, дата
Обозначение			Фамилия и инициалы	Реквизиты документа			
от т.	до т.	удостоверяющего личность		подтверждающего полномочия представителя	Способ и дата извещения	Результат согласования (подпись, дата)	
1	2	3	4	5	6	7	8
—	—	—	—	—	—	—	—

Кадастровый инженер *[Подпись]* Елизов М. М.
фамилия, инициалы

* Лица, персональные данные которых содержатся в настоящем акте согласования местоположения границ земельного участка, подтверждают свое согласие, а также соглашаются на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение) и удаление) в целях предоставления (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации, государственным кадастровым учет и государственную регистрацию прав, в целях предоставления государственной услуги.



Рекомендации

Провести согласование границ с лицами, обладающими смежными земельными участками, границы которых уточнены.

В ЕГРН содержатся сведения о смежных земельных участках



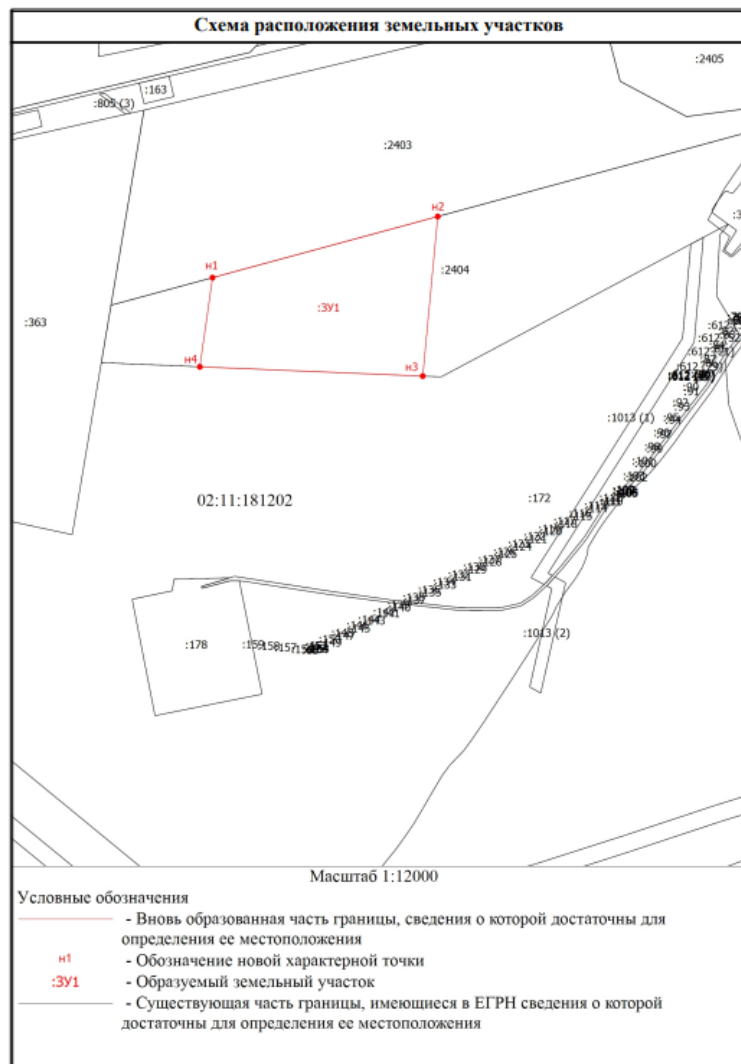
Выявленные нарушения

Границы уточняемого ЗУ :5631 не согласованы с лицами, обладающими смежными земельными участками

В заключении кадастрового инженера указано, что ЗУ :5631 граничит с землями, находящимися в неразграниченной собственности. Иные пояснения отсутствуют



ТИПОВЫЕ ОШИБКИ. Не обеспечен доступ к образуемым ЗУ



Сведения об образуемых земельных участках		
4. Сведения о характеристиках образуемого земельного участка		:ЗУ1
		обозначение земельного участка
№ п/п	Наименование характеристики земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
10	Кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) объекта недвижимости, расположенного на образуемом земельном участке	-
11	Кадастровые номера исходных земельных участков	-
12	Условный номер земельного участка	-
13	Учетный номер проекта межевания территории	-
14	Дополнительные сведения об образовании земельного участка	Земельный участок образован из земель неразграниченной государственной собственности Уполномоченный орган, утвердивший документ об образовании ЗУ: Министерство земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан
15	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ	02:11:000000:2403
16	Иные сведения	-



Рекомендации

В состав МП включить договор либо соглашение, заключенное с правообладателем ЗУ :2403, посредством которого осуществляется доступ к образуемому ЗУ

На схеме расположения земельных участков отобразить земли общего пользования, территории общего пользования



Выявленные нарушения

Отсутствует договор либо соглашение, заключенное с правообладателем ЗУ :2403, посредством которого осуществляется доступ к образуемому ЗУ

На схеме расположения земельных участков отсутствует схематичное изображение земель общего пользования, территории общего пользования

Основание для принятия решения о приостановлении (п. 7 ч. 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ)

Специальные условные знаки, отображенные в графической части технического плана, не соответствуют, указанным в Приложении № 2 Требований к подготовке технического плана, установленных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее - Требования к подготовке технического плана), либо использованы условные знаки, обозначение которых не приведено в условных обозначениях.

Требования к подготовке технического плана, нарушение которых допущено кадастровым инженером:

В соответствии с пунктом 61 Требований к подготовке технического плана для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением № 2 к Требованиям к подготовке технического плана. Для отражения в графической части технического плана необходимой информации допускается применение иных (не указанных в приложении № 2 к Требованиям к подготовке технического плана) условных знаков при условии отражения информации о них в условных обозначениях, примененных в соответствующем разделе графической части технического плана.

Основание для принятия решения о приостановлении (п. 7 ч. 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ)

1) *Контур, отображенный на дежурной кадастровой карте в соответствии с координатами, представленными в техническом плане, не соответствует разделам графической части технического плана;*

2) *В техническом плане не указан либо допущена ошибка при указании контура (подземного, надземного или наземного).*

Требования к подготовке технического плана, нарушение которых допущено кадастровым инженером:

В графе 2 реквизита 1.1 раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» указывается тип контура - наземный, надземный или подземный, в случаях когда здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет наземные, надземные и (или) подземные строительные конструкции (пункт 42 Требований к подготовке технического плана).

Приложением № 2 к Требованиям к подготовке технического плана предусмотрены специальные условные знаки для разных типов контуров.

Несоответствие сведений в графе 2 реквизита 1.1 раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» сведениям отраженным на Чертеже указывает на нарушение Требований к подготовке технического плана.

Основание для принятия решения о приостановлении (п. 7 ч. 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ)

В составе технического плана отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Требования к подготовке технического плана, нарушение которых допущено кадастровым инженером:

Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ:

- проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, если подготовка технического плана осуществляется в случаях, предусмотренных частями 3 и 3.1 статьи 40, частями 2.1 и 16 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ;
- проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме.

Таким образом, если подготовка технического плана осуществляется в связи с перепланировкой помещения в многоквартирном доме в состав приложения к техническому плану включается акт приемочной комиссии.

Основание для принятия решения о приостановлении (п. 7 ч. 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ)

В числе документов (в составе приложения к техническому плану), на основании которых подготавливается технический план, отсутствует разрешение на строительство.

Требования к подготовке технического плана, нарушение которых допущено кадастровым инженером:

В соответствии с абзацем вторым пункта 21.22 Требований к подготовке технического плана копия разрешения на строительство включается в Приложение.

В этой связи в случае если законодательством Российской Федерации в целях строительства здания, сооружения, объекта незавершенного строительства предусмотрена выдача разрешения на строительство такого объекта, оно подлежит включению в приложение к техническому плану.



Утвержденные XML-схемы, но ожидающие доработки ФГИС ЕГРН

Наименование XML-схемы	Дата доработки ФГИС ЕГРН
XML-схема межевого плана	май 2023 г.
XML-схема акта обследования	март 2023 г.
XML-схемы, используемые для формирования документов, карты (плана) объекта землеустройства в формате XML, направляемых в форме электронных документов в орган регистрации прав органами государственной власти, органами местного самоуправления в порядке межведомственного электронного взаимодействия, в части сведений о границах, зонах, территориях, для внесения в реестр границ ЕГРН	май 2023 г.

XML-схемы, находящиеся в стадии разработки и ожидающие доработки ФГИС ЕГРН

Наименование XML-схемы	Дата утверждения XML-схемы	Дата доработки ФГИС ЕГРН
XML-схема технического плана	январь 2023 г.	март 2023 г.
XML-схема карты-плана территории	январь 2023 г.	май 2023 г.



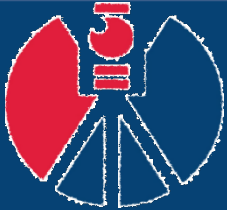
АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ
ОРГАНИЗАЦИЙ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**О НОВОЙ РЕДАКЦИИ ПОЛОЖЕНИЯ
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ КОНТРОЛЯ ЗА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СВОИХ ЧЛЕНОВ**

**Федорова Ольга
Анатольевна**
Директор Ассоциации



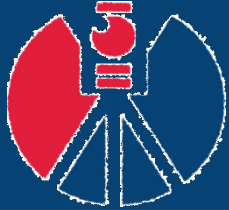
1 декабря 2022 года



ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК В ОТНОШЕНИИ ЧЛЕНОВ СРО

- наличие членства в СРО и отсутствие членства в другой СРО;
- соблюдение порядка уплаты взносов;
- отсутствие наказания в виде дисквалификации;
- отсутствие непогашенной/неснятой судимости за умышленные преступления;
- соблюдение порядка, сроков предоставления информации для вкл. в реестр СРО;
- соблюдение требований к образованию (профильное в/о, стажировка; сдача экзамена);
- соблюдение формы организации кадастровой деятельности (ИП, работник ЮЛ);
- наличие УКЭП;
- наличие печати КИ с указанием ФИО, СНИЛС;
- факт неосуществления кадастр. деятельности в проверяемый период, *за искл. декретниц;*
- соблюдение стандарта НО о порядке, срокам хранения актов согласования границ ЗУ;
- от 25 % отказов по п. 19, 25, 28 – 32, 34, 35, 42, 45 ч. 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ от общего количества решений о ГКУ и отказе за прошедший год (*если от 20 решений*);
- от 10 решений об устранении реестровой ошибки в ЕГРН за 3 года;
- повышение квалификации 1 раз в 3 года;
- наличие действующего договора обязательного страхования гражд. ответ. КИ

ПЛАНОВАЯ	ВНЕПЛАНОВАЯ
ОСНОВАНИЯ ПРОВЕДЕНИЯ	
✓ План (<i>до 20.12 – на сайте СРО</i>)	✓ Заключение СРО ✓ Обращение
ПЕРИОДИЧНОСТЬ	
1 раз в 1-3 года	-
СРОК ПРОВЕДЕНИЯ	
Не более 20 рабочих дней	Не более 20 рабочих дней
ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ	
✓ Заявление КИ о неосуществлении кадастровой деятельности в связи с нахождении в отпуске по беременности и родам или по уходу за ребенком до 3 лет на дату проведения проверки ✓ Прекращение членства в СРО на дату проведения проверки.	✓ Отзыв обращения ✓ Смерть КИ
ЧТО ПРОВЕРЯЮТ	
ст. 29 Закона 221-ФЗ	Факты в: ✓ заключении СРО ✓ обращении



ОБРАЩЕНИЯ: ПОНЯТИЯ, СРОКИ РАССМОТРЕНИЯ

Виды	Определения	Сроки рассмотрения		
		при проведении внеплановой проверки	без проведения внеплановой проверки	Оставление без ответа, без рассмотрения
Жалоба	Из 59-ФЗ: просьба ФЛ, ЮЛ, ОГВ, ОМС и иных лиц о восстановлении или защите их нарушенных прав, свобод или законных интересов	Не более 45 р.д. с даты <u>регистрации</u> СРО обращения до даты <u>принятия решения</u>	Не более 20 р.д. с даты <u>регистрации</u> обращения до даты <u>направления</u> <u>ответа</u> заявителю.	Отказ в рассмотрении (уведомление заявителю) – 7 дней;
Информация	Из 315-ФЗ: информация, направленная в СРО УФОГВ о результатах проведенных проверок деятельности членов СРО, за искл. информации о результатах проверок без составления акта	дисциплинарным органом или постоянно действующим коллегиальным органом управления СРО.		Оставление без ответа (уведомление заявителю) – 7 дней Нет контактной информации – нет ответа, отметка на обращении дисциплинарного органа.
Сообщения Росреестра	из Положения: обращение, направленное Росреестром, УРР по субъектам РФ в СРО, содержащее информацию о нарушении обязательных требований действиями (бездействием) кадастрового инженера		Не более 15 р.д. с даты <u>регистрации</u> обращения до даты <u>направления</u> <u>ответа</u> заявителю.	



Отказ в рассмотрении по существу

1. предмет Обращения:

- ✓ земельный спор относительно границы ЗУ;
- ✓ спор в связи с исправлением реестровой ошибки;
- ✓ действия (бездействие) КИ не относятся к кадастровой деятельности;
- ✓ обстоятельства и факты- не предмет контроля и регулирования СРО по закону;
- ✓ был ранее рассмотрен дисциплинарным органом и не приводятся новые факты, обстоятельства и доводы;

2. Обращение подано в СРО, членом которой такой КИ не является

3. Обращение представлено ненадлежащим заявителем

4. Обращение не содержит сведения:

- ✓ о кадастровом инженерере - ФИО (при наличии);
- ✓ о предмете Обращения - о нарушении обязательных требований;
- ✓ отсутствует подпись заявителя, УКЭП (для ОГВ, ОМС, юр.лиц).

5. Истечение срока давности

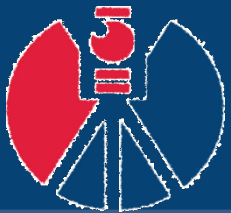
6. АК принято решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении

Не применяется к:

- ✓ ОГВ РФ
- ✓ ОРП
- ✓ прокуратуре

СРОК ДАВНОСТИ

3 года со дня, когда лицо узнало о нарушении своего права при выполнении кадастровых работ и подготовке документов для ГКУ



ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОСТАВЛЕНИЕ ОБРАЩЕНИЯ БЕЗ ОТВЕТА



содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица СРО, а также членов его семьи;



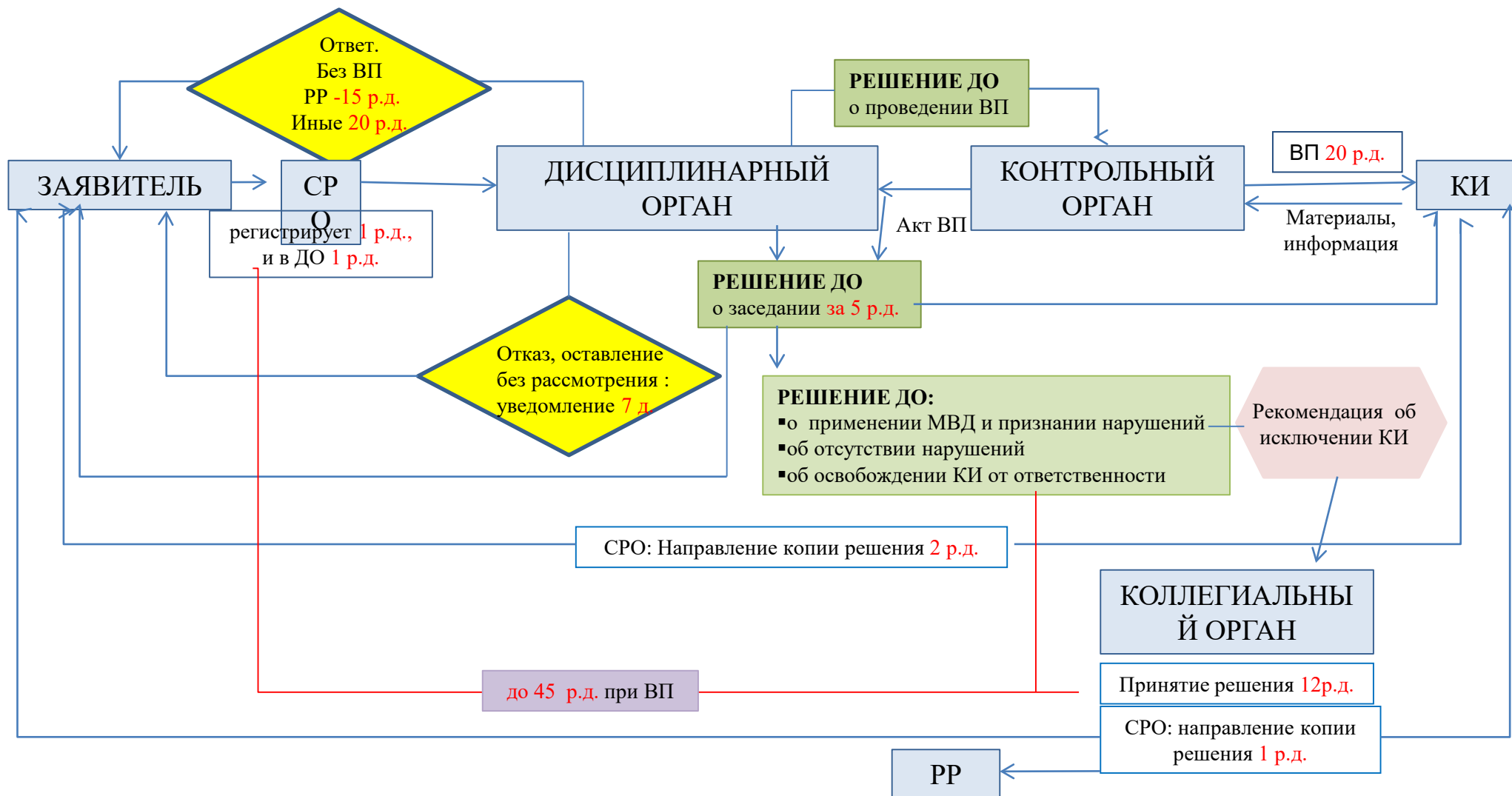
текст не поддается прочтению



отсутствует контактная информация для направления ответа заявителю



ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ





ВИДЫ МЕР	
<p>Дисциплинарный орган:</p> <ol style="list-style-type: none">1. выдача предписания об устранении нарушений2. предупреждение3. иные меры, установленные СРО4. рекомендация об исключении КИ из членов СРО	<p>Коллегиальный орган управления СРО:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Исключение КИ из членов СРО
СМЯГЧАЮЩИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА	ОТЯГЧАЮЩИЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА
<ol style="list-style-type: none">1. допущение впервые, вследствие случайного стечения обстоятельств, независящих от члена СРО, не повлекшего нарушения чьих-либо прав;2. самостоятельное выявление кадастровым инженером нарушения и предотвращение негативных последствий до Обращения.	<ol style="list-style-type: none">1. повторное нарушение обязательных требований;2. допущение подобного нарушения в период наказания;3. препятствование осуществлению дисциплинарного производства и проверок;4. негативные последствия для заявителя и иных лиц;5. наличие непогашенных мер дисциплинарной ответственности.
ПОГАШЕНИЕ МЕР	ОТМЕНА МЕР
<p>предупреждение – после 1 года со дня вынесения</p> <p>предписание – после 1 года со дня вынесения при полном исполнении</p> <p>Иные меры СРО – после 1 года</p> <p>Исключение КИ из СРО по причине подложных документов для вступления в СРО – не погашается</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Отмена коллегиальным органом решения дисциплинарного органа2. Признания неправомерным в судебном порядке решения дисциплинарного органа3. Отмена дисциплинарным органом своего решения при обнаружении ошибки



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Совещание с профессиональными участниками кадастровой деятельности

Соколова Марина Георгиевна

**Начальник Управления по контролю
и надзору в сфере
саморегулируемых организаций**

декабрь 2022





Требования к оформлению обращения



Данные о заявителе: ФИО, контактные данные



Данные о кадастровом инженер: ФИО



Данные о предмете Обращения:
о нарушении обязательных требований, допущенных при осуществлении кадастровой деятельности;
об объекте учета, в отношении которого выполнялись кадастровые работы



Подпись заявителя (если заявителем является юридическое лицо, государственный орган, орган местного самоуправления или судебный орган, то Обращение должно быть подписано подписью (усиленной квалифицированной электронной подписью) уполномоченного лица такого органа)



Основания для отказа в рассмотрении обращения



Несоблюдение требований к оформлению обращения



Обращение подано в СРОКИ, членом которой КИ инженер не является и/или не являлся



Предметом обращения является спор, возникающий в связи с исправлением кадастровым инженером реестровой ошибки



Предметом обращения является возникшее в результате земельного спора несогласие с установленной кадастровым инженером границей земельного участка



Предметом Обращения являются действия (бездействие) кадастрового инженера не отнесенные к обязанностям кадастрового инженера согласно требованиям Федерального закона № 221-ФЗ, либо иной деятельности, не отнесенной к кадастровой деятельности или к предмету контроля СРОКИ



Предмет Обращения был ранее рассмотрен дисциплинарным органом в рамках иного дисциплинарного производства и в обращении не приводятся новые факты



В случае принятия апелляционной комиссией, созданной при органе регистрации прав, решения об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении



Истечение срока давности (3 года)



Решения дисциплинарного органа

На первом этапе рассмотрения обращения



Об отказе в рассмотрении Обращения по существу



О направлении Обращения в контрольный орган для проведения внеплановой проверки



Об открытии дела о применении меры дисциплинарного воздействия

На втором этапе – после проведения внеплановой проверки



О применении соответствующей меры дисциплинарного воздействия, признании установленными нарушений обязательных требований КИ и (или) доводов обращения – обоснованными



Об отсутствии нарушения обязательных требований, о прекращении дисциплинарного производства, а также о признании доводов обращения необоснованными



Об освобождении кадастрового инженера от ответственности в связи с устранением нарушений обязательных требований до даты открытия дела при отсутствии обстоятельств, отягчающих ответственность члена саморегулируемой организации, или в связи с отзывом обращения заявителем



Решения Коллегиального органа, в том числе в связи с обжалованием решения дисциплинарного органа



Об оставлении решения дисциплинарного/контрольного органа без изменения



Об отмене решения дисциплинарного/контрольного органа полностью или в определенной части



Об отмене решения дисциплинарного/контрольного органа и направлении материалов на новое рассмотрение в тот орган, чье решение оспорено



Мониторинг сведений реестра членов саморегулируемой организации

- Периодичность мониторинга
- Продолжительность мониторинга
- Предмет мониторинга
- Порядок взаимодействия с кадастровым инженером при проведении мониторинга
- Запрос сведений в Росреестре (дисквалификация, судимость)

Риск-ориентированный подход

- Информация о результатах ранее проведенных проверок
- Факты привлечения к административной ответственности
- Факты наступления страховых случаев
- Объемы и характер выполняемых кадастровых работ
- Сведения РПД



Введена новая государственная услуга по предоставлению сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров



Осуществлен вывод на ЕПГУ услуг:
по внесению сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;
предоставлению сведений из государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров



Реализован проект по обмену юридически значимыми документами в рамках надзорной деятельности Росреестра в сфере саморегулируемых организаций



Росреестр

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**О ходе исполнения
поручений руководителя
Росреестра
Скуфинского О.А.
от 22.04.2022 № ОС-035/22
от 20.10.2022 № ОС-068/22**

Громова Татьяна Алексеевна

декабрь 2022 г.





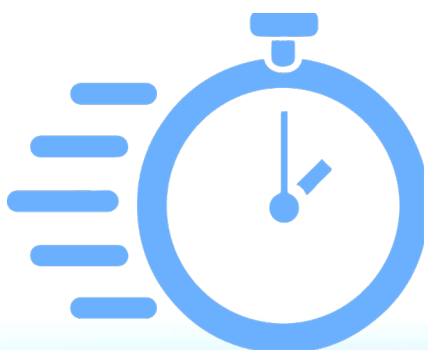
Доля решений о приостановлении УРД. Общая статистика.

Плановые показатели		
ГКУ	ГРП	Единая процедура
8%	2,5%	8%

Доля решений о приостановлении учетно-регистрационных действий с начала 2022 г. сократилась

	ГКУ	ГРП	Единая процедура
Январь 2022	6%	2,0%	6,9%
Октябрь 2022	2%	1,5%	4%

Сроки осуществления учетно-регистрационных действий минимальны и составили в октябре 2022 г.



ГКУ	ГРП	Единая процедура
2,4 рабочих дня	1,7 рабочих дня	3,4 рабочих дня



Методическая работа. Советы по вопросам УРД

! Основной целью создания Советов является *снижение доли решений о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий, исключение необоснованных решений о приостановлении осуществления учетно-регистрационных действий*

ОСНОВНЫЕ ЗАДАЧИ СОВЕТОВ:

рассмотрение вопросов государственных регистраторов прав, выработка предложений по их разрешению (в том числе обоснованию возможных решений)

выработка практических рекомендаций для государственных регистраторов прав, в том числе в связи с изменением законодательства Российской Федерации

анализ судебной практики

анализ принятых государственными регистраторами прав решений *на предмет их обоснованности*, в том числе в связи с поступлением на *рассмотрение всех обращений* и жалоб с информацией о несогласии с ними



Необоснованные решения о приостановлении, выявленные в ходе Советов и апелляционных комиссий

ВСЕГО за период февраль-
октябрь 2022 г. выявлено **352**
необоснованных решения

100 необоснованных решений выявлено
в ходе заседаний советов о рассмотрению
вопросов, возникающих в практике
осуществления учетно-регистрационной
деятельности

48 необоснованных решений выявлено
в ходе апелляционных комиссий

Принимаемые меры

*проводятся служебные проверки
в отношении государственных
регистраторов прав, допустивших
нарушения;*

*принимаются меры материального
воздействия к государственным
регистраторам прав, допустившим
нарушения;*

*проводится работа разъяснительного
характера;*

*информация доводится до сведения всех
государственных регистраторов прав*



Пределы правовой экспертизы документов

Доведены перечни проверок документов:

1

- общие для всех видов УРД

2

- государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного с первым участником долевого строительства многоквартирного дома

3

- государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного со вторым и последующим участником долевого строительства многоквартирного дома

4

- государственного кадастрового учета МКД

5

- ГКУ изменений земельных участков в связи с уточнением местоположения границ и площади, включая исправление реестровых ошибок

6

- ГКУ на земельные участки, образуемые в порядке Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»

7

- государственная регистрация ипотеки

8

- выдачи закладной, в том числе электронной закладной

9

- ГКУ и (или) ГРП в связи с образованием земельных участков, находящихся в собственности, пожизненном наследуемом владении или ПБП физических и (или) юридических лиц путем раздела, объединения, перераспределения

10

- Осуществления ГКУ и (или) ГРП на жилой или садовый дом, созданный (реконструированный) на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, ИЖС или ЛПХ в границах населенного пункта, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, и соответствующий параметрам объекта ИЖС, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации



Планируются к подготовке перечни проверок документов, представленных для осуществления

1

- *ГРП перехода права на объект недвижимого имущества в связи с приватизацией государственного и муниципального имущества*

2

- *ГРП аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности*

3

- *ГКУ и(или) ГРП на нежилые здания, помещения в связи с их реконструкцией, капитальным ремонтом или перепланировкой, если такое помещение расположено в многоквартирном доме*

4

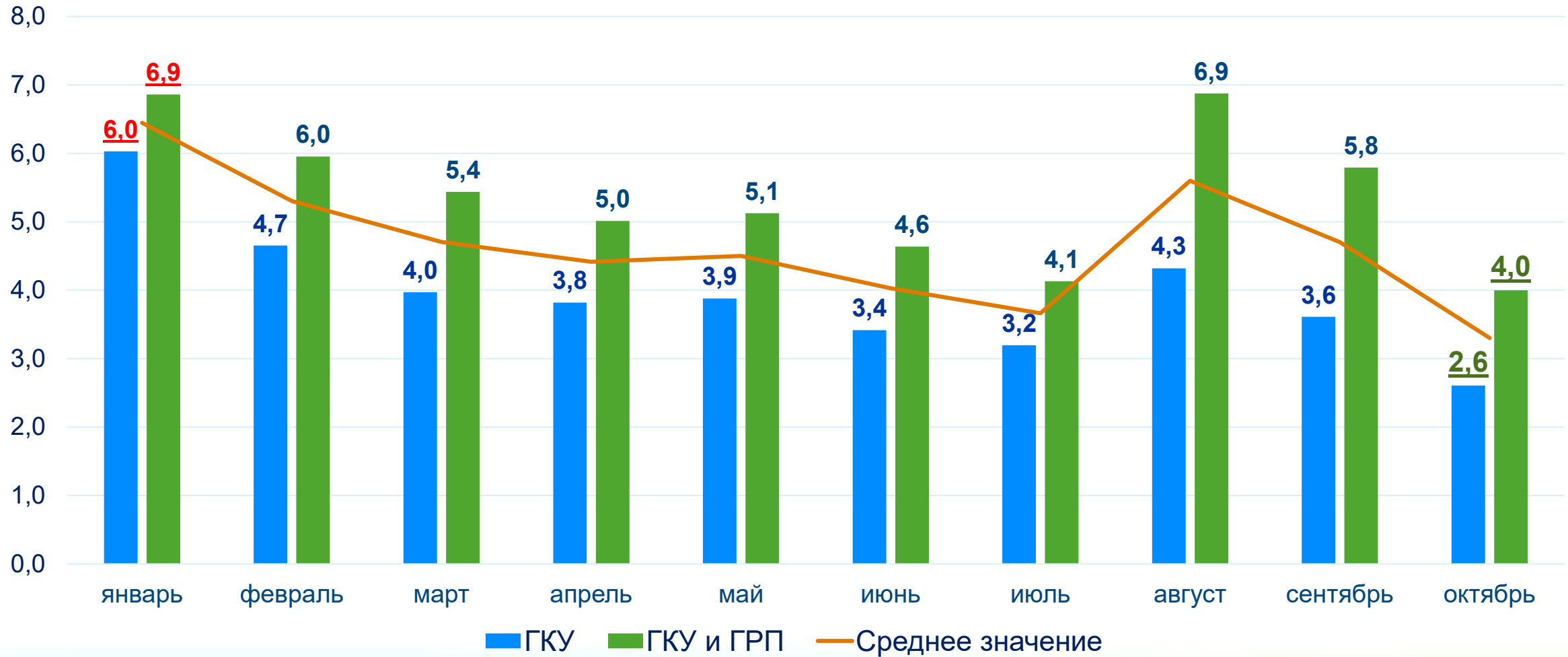
- *ГКУ сооружений, в том числе линейных*

5

- *ГКУ в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещения*



Доля решений о приостановлении 2022





Статистическая информация рассмотрения СРО обращений Росреестра (январь-сентябрь)

Поручение ОС-035/22 от 22.04.2022

140 787 ➤ Количество решений о приостановлении
(по заявлениям с МП и ТП)

386 268 ➤ Количество отказов (по заявлениям с МП и ТП)

16 737 ➤ Количество направленных нарушений (ТОП-10):
(3,2%)

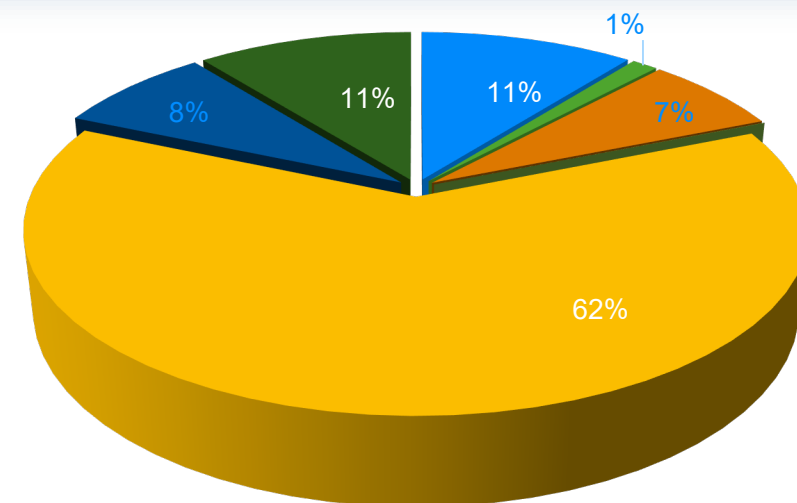
3757 ➤ 1 квартал

7226 ➤ 2 квартал

5754 ➤ 3 квартал

9 581 ➤ Количество кадастровых инженеров,
в отношении которых выявлены нарушения
(≈ 2 наруш/КИ)

1 553 ➤ Количество принятых мер дисциплинарного
воздействия
(16%)



■ замечание 873

■ предупреждение 106

■ предписание 573

■ рекомендации к исключению 0

■ исключены из СРО 1

■ проверка не проводилась (разъяснительная работа) 5147

■ отказано в проведении проверки 646

■ ответ не поступил 880



Меры реагирования СРО КИ

Поручение ОС-035/22 от 22.04.2022

Статистика рассмотрения СРО КИ информации Росреестра



* приняты решения об исключении 1 КИ

★ члены национального объединения



СРО с наименьшими показателями по принятым мерам

Поручение ОС-035/22 от 22.04.2022

Наименование СРО	Кол-во нарушений	Кол-во КИ	Отказано в проверке	Отказано в принятии мер	Приняты меры	Иные решения	Ответ не поступил	Кол-во жалоб на органы СРО	Кол-во отмененных решений органов СРО
Ассоциация СРО «Профессиональный Центр Кадастровых инженеров» <i>(Турентинова Светлана Габдрахмановна)</i>	243	159	0	24	0 (0%)	35	100	1	0
Ассоциация СРО «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» <i>(Теплых Ольга Александровна)</i>	1255	741	167	184	6 (0%)	392	0	10	8
СРО Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров» <i>(Еремин Владимир Викторович) ★</i>	932	596	16	138	38 (6,4%)	347	57	10	4
Ассоциация «Союз кадастровых инженеров» <i>(Маслова Евгения Викторовна) ★</i>	865	472	121	13	31 (6,6%)	226	81	9	0



Статистика рассмотрения судами нарушений КИ





Поручение Руководителя Росреестра от 20.10.2022 № ОС-068/22

1. На ежемесячной основе в СРО направляется информация:
 - О **5** КИ, подготовивших документы по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений о приостановлении
 - О **5** КИ, подготовивших документы по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений об отказе
 - О КИ, подготовивших документы в отношении объектов недвижимости, по которым приняты решения о необходимости устранения реестровой ошибки
2. Ежеквартально актуализируется и направляется в СРО информация о десяти наиболее распространенных в соответствующем субъекте нарушениях
3. Ежемесячное проведение Территориальными органами, Госкомрегистра, Севреестром совещаний с КИ по проблемным вопросам



11 189 ➤ Количество решений о приостановлении (по заявлениям с МП и ТП)

68 309 ➤ Количество отказов (по заявлениям с МП и ТП)

	КИ	НАРУШЕНИЯ
Сообщения направлены в СРО	468	1046
По приостановкам	341	745
• ЗУ	265	491
• ОКС	129	254
По отказам	150	301
• ЗУ	122	215
• ОКС	49	86
По реестровым ошибкам	7	8

Выявлено 7 кадастровых инженеров по результатам работ которых, в СРО направлена информация более чем о 10 нарушениях за октябрь



КИ по которым передано наибольшее количество нарушений в СРО

Поручение ОС-068/22 от 20.10.2022

17

наруше
ний

Вороков Рамазан Каншобиевич

А СРО «Объединение кадастровых инженеров» ★
(Тиханов А.В.)

Кабардино-Балкарская Республика

Пересечение границ земельных участков между собой
Нарушение процедуры согласования границ

16

наруше
ний

Уразбахтина Алина Фанилевна

СРО Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» ★
(Шутанова Т.О.)

Республика Башкортостан

Отсутствует проектная документация для объектов
вспомогательного использования

12

наруше
ний

Виноградов Виктор Владимирович

Ассоциация «СРО кадастровых инженеров» ★
(Петрушина М.И.)

Ярославская область

Нарушение требований к заполнению Декларации об
объекте незавершенного строительства

12

наруше
ний

Зубарева Елена Михайловна

Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров» ★
(Можаев С.А.)

Самарская область

«Микропересечения» границ земельных участков между собой

11

наруше
ний

Варганова Альбина Александровна

Ассоциация «СРО кадастровых инженеров» ★
(Петрушина М.И.)

Московская область

Несоблюдение градостроительных регламентов

11

наруше
ний

Крицких Наталья Николаевна

Ассоциация «СРО кадастровых инженеров» ★
(Петрушина М.И.)

Ставропольский край

Капитальный объект не является объектом
недвижимости

10

наруше
ний

Кочесоков Тарзан Толевич

А СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров»
(Быков В.Л.)

Кабардино-Балкарская Республика

Документ не соответствует виду объекта недвижимости
Отсутствует основание для изменения наименования объекта



Пересечение границ ЗУ между собой (Вороков Р.К.)

пункт 20 части 1 статьи 26 Закона N 218-ФЗ

1

Выявлено пересечение границ уточняемого ЗУ с К№ 07:08:0801039:123 с границей ЗУ с кадастровым номером 07:08:0801000:3386 (МП от 21.06.2022).

Границы ЗУ :3386 внесены на основании МП, также подготовленного КИ **Вороковым Р.К.**

Результат проверок межевого (технического) плана Результат проверок сведений Результат проверок ФЛК

Все результаты Только ошибки

Тип проверки	Результат	Содержание ошибки
- Свернуть/развернуть все проверки		
<input type="checkbox"/> Уточняемый Земельный участок 07:08:0801039:123- Площадь: 1004.17 кв. м.		
Проверка топологической корректности	●	
Равенство координат смежных ЗУ	●	
- Пересечение границ земельных участков	●	
<input type="checkbox"/> 07:08:0801000:3386	●	Обнаружено пересечение с ЗУ 07:08:0801000:3386. Площадь пересечения 999.79 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03.
<input type="checkbox"/> 07:08:0801000:3386	●	Обнаружено пересечение с ЗУ 07:08:0801000:3386 в

2

Выявлено пересечение границ уточняемого ЗУ с К№ 07:08:0801045:242 с границей ЗУ с кадастровым номером 07:08:250000:1063 (МП 12.07.2022)

Результат проверок межевого (технического) плана Результат проверок сведений Результат проверок ФЛК

Все результаты Только ошибки

Тип проверки	Результат	Содержание ошибки
- Свернуть/развернуть все проверки		
<input type="checkbox"/> Уточняемый Земельный участок 07:08:0801045:242- Площадь: 999.98 кв. м.		
Проверка топологической корректности	●	
Равенство координат смежных ЗУ	●	
- Пересечение границ земельных участков	●	
<input type="checkbox"/> 07:08:2500000:1063	●	Обнаружено пересечение с ЗУ 07:08:2500000:1063. Площадь пересечения 999.94 кв.м. Точность

На основании МП, подготовленного КИ Вороковым Р.К. 07.07.2022 осуществлен учет изменений. Границы смещены относительно ранее представленных более чем на 100 м.



Нарушены требования к декларации об объекте недвижимости

Отсутствуют документы, обосновывающие вспомогательные объекты

(Уразбахтина А.Ф.)

5.2. Юридическое лицо	
Полное наименование	Публичное Акционерное общество «Акционерная нефтяная Компания» «Башнефть»
ОГРН	
Дата государственной регистрации	
ИНН	
Страна регистрации (инкорпорации)	-
Дата регистрации	-
Регистрационный номер	-
Почтовый индекс	-
Почтовый адрес	-
Субъект Российской Федерации	Республика Башкортостан
Город	
Район	Советский
Населенный пункт (село, поселок)	-
Улица (проспект, переулок)	
Номер дома (здания, участка)	
Номер корпуса (строения)	-
Адрес электронной почты (при наличии)	-
5.3. Публично-правовое образование	
5.3.1. Российская Федерация	-
5.3.2. Субъект Российской Федерации	-
Полное наименование -	-
5.3.3. Муниципальное образование	-
Полное наименование -	-
5.3.4. Иностранное государство	-
Полное наименование -	-
Примечание:	-
6. Сведения о представителе правообладателя объекта недвижимости (земельного участка, на котором находится здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс)	
6.1. Физическое лицо	
Реквизиты документов, подтверждающих полномочия представителя правообладателя	
Фамилия	
Имя	Ирина
Отчество (указывается при наличии)	
Страховой номер индивидуального лицевого счета (указывается при наличии)	
Вид и номер документа, удостоверяющего личность: Паспорт	
Выдан	
Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания	
Почтовый индекс	-

1

В декларации отсутствуют сведения о реквизитах доверенности (пункт 28 Приказа Росреестра от 04.03.2022 № П/0072)

2

- В качестве обоснования отнесения объекта к объектам вспомогательного использования в Приложение не включена копия фрагмента проектной документации (п. 21.24 Требований к подготовке технического плана)
- В заключении кадастрового инженера указан несуществующий кадастровый номер основного объекта недвижимости 02:55:0000000:24860 (указан лишний номер «0»)

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана сооружения

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Декларация об объекте недвижимости	от 02.08.2022 г. № б/н, орган, выдавший документ: ПАО АНК "Башнефть"
2	Проектная документация сооружения	от 01.10.1992 г. № ТП 4 18-852, орган, выдавший документ: ГУП "БГНХ"

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен по данным Декларации б/н от 02.08.2022г. выданного ПАО АНК "Башнефть". Объект капитального строительства является **вспомогательным** с разрешенным использованием (объект вспомогательного использования) для обслуживания нежилого здания с кадастровым номером 02:55:0000000:24860 из положений части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования. Адрес объекта учета не совпадает с адресом (местоположением) земельного участка. Сооружение полностью надземное. Количество обособленных контуров-1. В результате геодезических работ установлено, что сооружение расположено на земельном участке с кадастровым номером 02:55:030421:4 и на не размежеванных землях кадастрового квартала 02:55:030421.

!ОШИБКИ НЕОДНОКРАТНО ПОВТОРЯЮТСЯ!



Нарушены требования к декларации об объекте недвижимости

(Виноградов В.В.)

подпункт 3 пункта 22 Приказа Росреестра от 04.03.2022 № П/0072

В строке "Степень готовности (%)" не указана степень готовности объекта незавершенного строительства

Декларация об объекте недвижимости	
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости	
1.1. Вид объекта недвижимости	
—	здание
—	сооружение
—	помещение
—	машино-место
√	объект незавершенного строительства
—	единый недвижимый комплекс
5.3 Описание объекта незавершенного строительства	
Проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства	
—	протяженность (м)
—	глубина (глубина залегания) (м)
1697.7	площадь (кв. м)
—	объем (куб. м)
—	высота (м)
1819	площадь застройки (кв. м)
—	Степень готовности (%)
5.4. Описание единого недвижимого комплекса	
Кадастровые номера зданий, сооружений, входящих в состав единого недвижимого комплекса	



Выявлено пересечение границ образуемого ЗУ с границами ЗУ:1785, площадь пересечения 0,35 кв. м

Результат проверок межевого (технического) плана Результат проверок сведений Результат проверок ФЛК

Тип проверки	Результат	Содержание ошибки
- Свернуть/развернуть все проверки		
<input type="checkbox"/> ●	Образующийся Земельный участок :ЗУ1- Площадь: 5084.04 кв.м.	
<input type="checkbox"/> ●	Пересечение границ земельных участков	● Обнаружено пересечение с ЗУ 63:01:0905001:1785. Площадь пересечения 0.35 кв.м. Точность проведения проверки: 0.03.
<input type="checkbox"/> ●	1	● Обнаружены точки [1379021.69, 390461.53] Смежного ЗУ 1 в обращении КУВД-001/2022-46468156 по сведениям из Межевого плана, расположенные в границах проверяемого ЗУ.
<input type="checkbox"/> +	Смежные границы	●

0 2 4m

МСК-63, зона 1
(координаты: 1378884.19, 390339.73)



Нарушение требования градостроительного регламента (Варганова А.А.)

пункты 1,2 статьи 11.9 ЗК

Размер образуемого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) для сельскохозяйственного назначения
Вид разрешенного использования земельного участка не соответствует ПЗЗ

4. Общие сведения об образуемых земельных участках		
Обозначение земельного участка 50:23:0050395:3:ЗУ1		
№ п/п	Наименование характеристик земельного участка	Значение характеристики
1	2	3
1	Адрес земельного участка или описание его местоположения	Московская область, Раменский р-н, с/п Никоновское, Российская Федерация
2	Категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
3	Вид разрешенного использования	Для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства
4	Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади ($P \pm \Delta P$), м ²	1205 ± 304
5	Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ($P_{\text{мин}}$) и ($P_{\text{макс}}$), м ²	—
6	Кадастровый или иной номер здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке	—
7	Иные сведения	—



№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)
			min	max		
12	Ведение огородничества	13.1	100	275	0%	Не подлежат установлению
13	Ведение садоводства	13.2	400	500 000	40%	3



Объект не является объектом подлежащим регистрации прав (Крицких Н.Н.)

пункт 19 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ

- Объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом
- К техническим планам приложены Заключение эксперта №097/18 от 30.11.2018 и пр., согласно которым объекты, на которые поданы документы, являются вспомогательными архитектурными сооружениями на территории Федерального государственного казенного учреждения "Санаторий "Жемчужина Кавказа". Согласно заключениям эксперта ОН являются объектом капитального строительства

!ПОДАНО 11 АНАЛОГИЧНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ ПЛАНОВ!

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ЭКСПЕРТА

№ 096/18 от 30.11.2018 г.

«Идентификация объекта - литер «XIX» (фонтан-градирия), расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, пр. Мира, 1-3 в целях получения основания (заключения) для государственной регистрации права собственности на указанный объект недвижимости».

Основание: обращение собственника (застройщика) о подготовке технического заключения.

Собственник: Федеральное государственное казенное учреждение «Санаторий «Жемчужина Кавказа».

4. ВЫВОДЫ.

По вопросу идентификации объектов в целях получения основания (заключения) для государственной регистрации права собственности на указанный объект, в ходе натурного исследования экспертом установлено, что литер «XIX» (фонтан-градирия):

- является объектом капитального строительства,

- является объектом вспомогательного использования, регистрация прав на который не требуется.



Подготовленный документ не соответствует виду объекта недвижимости, необоснованное изменение наименования (Кочесоков Т.Т.)

1 Подготовленный документ не соответствует виду объекта недвижимости

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ЗДАНИЯ
Общие сведения о кадастровых работах
1. Технический план здания подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: исправлением ошибки в <u>местоположении границ земельного участка</u> с кадастровым номером 07:09:0104001:468.
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px; width: 100%;"></div> <p><i>(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</i></p>
3. Сведения о кадастровом инженере:
Фамилия, имя, отчество <i>(при наличии отчества)</i> Кочесоков Тарзан Толевич

2 В приложении технического плана отсутствует документ на основании которого изменилось наименование объекта недвижимости (часть 18, 19 статьи 70 Закона № 218-ФЗ)

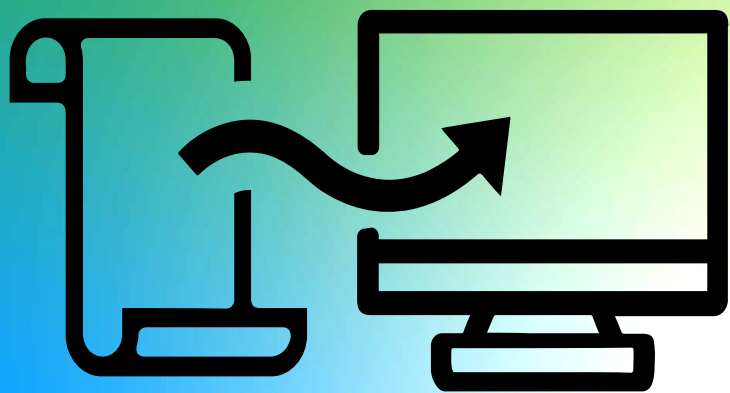
6	Назначение здания	Нежилое здание
7	Наименование здания	Нежилое
8	Количество этажей здания	1
	в том числе подземных	_____
9	Материал наружных стен здания	Из мелких бетонных блоков

Количество этажей (в том числе подземных)	1
Количество подземных этажей	
*Назначение здания	Нежилое
Наименование здания	Гараж
Год завершения строительства	2003
Год ввода в эксплуатацию	

!ОШИБКИ НЕОДНОКРАТНО ПОВТОРЯЮТСЯ!



Росреестр
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



**Спасибо
за внимание!**