



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY OF THE RUSSIAN FEDERATION

Россия, 109012, Москва, ул. Ильинка, д. 6/1, стр. 1, тел.: (495) 620 0009, факс: (495) 620 0360
bld.1, 6/1, Ilyinka street, Moscow, 109012, Russia, ph.: +7 (495) 620 0009, fax: +7 (495) 620 0360
<http://www.tpprf.ru>, e-mail: tpprf@tpprf.ru

№ 08/0380

21 ноября 2025 года

**Начальнику Управления
нормативно-правового
регулирования в сферах
регистрации недвижимости,
геодезии и картографии
Росреестра**

Э.У.Галишину

ID проекта 02/04/10-25/00161642

Уважаемый Эдуард Уралович!

В Торгово-промышленной палате Российской Федерации в рамках публичных консультаций с представителями предпринимательского сообщества в целях оценки регулирующего воздействия рассмотрен проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее - проект).

Направляем поступившие по итогам рассмотрения замечания и предложения к тексту проекта и просим учесть мнение отраслевого предпринимательства при его доработке.

Приложение: на 4 л.

Директор Департамента по работе
с объединениями
предпринимателей

А.А.Волченко

Заключение
Торгово-промышленной палаты Российской Федерации
по проекту «О внесении изменений в Федеральный закон
«О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об
административных правонарушениях»
(ID проекта 02/04/10-25/00161642)

1. В Пояснительной записке к законопроекту приводится статистика нарушений кадастровых инженеров на основании количества принимаемых ежегодно решений о приостановлении. Между тем, указанные данные не соотнесены с общим количеством кадастровой документации, которая готовится кадастровыми инженерами ежегодно (согласно сведениям Государственного реестра кадастровых инженеров):

- 2022 год – 3 349 723;

- 2023 год – 3 032 639;

- 2024 год – 3 377 771.

Итого: 9 760 133.

Таким образом, 327 761 решений о приостановлении, которые указаны в пояснительной записке, в процентном соотношении дают всего 3% от общего количества подготовленных кадастровыми инженерами документов. Всего треть от этой величины приостановок дают ошибки кадастровых инженеров (остальные 2/3 относятся к ошибкам исходной документации, которая готовится иными органами власти или организациями, а также ошибкам собственников и при приеме документов в МФЦ). Таким образом, ошибки и нарушения кадастровых инженеров содержатся всего в 1% подготовленных ими документов, что говорит о крайне высоком качестве кадастровых работ. В отношении решений об отказе – 19 951 это всего 0,2%, а решений об исправлении реестровых ошибок – 0,0025%. Таким образом, вывод о системных и массовых ошибках при таких статистических данных является несостоятельным.

2. Также в пояснительной записке указано, что «по данным ГРКИ только за 2024 год органом регистрации прав принято 98 494 решения о приостановлении – относительно 10 693 кадастрового инженера, 6067 решений об отказе – относительно 2 330 кадастровых инженеров.

Приводимый в Пояснительной записке вывод о допускаемых нарушениях 47% кадастровых инженеров в 2024 году несостоятелен, он лишь говорит о том, что почти каждый второй кадастровый инженер сталкивается с решениями о приостановлении, которые приняты по заявлениям, к которым были приложены документы, подготовленные кадастровым инженером. Эта статистика не свидетельствует об ошибках кадастровых инженеров, поскольку при принятии решения о приостановлении органом регистрации прав фиксируется лишь наличие фактов для принятия решения о приостановлении, но не источник данной ошибки или нарушения.

3. В пояснительной записке указаны распространенные (типичные) нарушения кадастровых инженеров при осуществлении кадастровых работ, которые ложатся в основу новых составов административных правонарушений. При этом не приводится никаких статистических данных, отражающих количественное и процентное соотношение таких нарушений, допущенных по вине кадастровых инженеров, по отношению к общему количеству подготовленных ими документации.

4. Также в пояснительной записке осуществляется подмена понятий и соотнесение позиций, которые априори не могут быть сравнены: сравниваются подтвержденные административные правонарушения кадастровых инженеров и информация, направленная в СРО, содержащая признаки возможных нарушений кадастровых инженеров, требующая последующей проверке в рамках контрольных мероприятий СРО. И на основании данных фактов делается вывод о незначительном количестве кадастровых инженеров, привлекаемых к административной ответственности за соответствующее административное правонарушение.

Данный вывод не может быть сделан, поскольку речь в данном случае идет о дисциплинарных правонарушениях, и которые в более чем половине случаев не подтверждаются в рамках проводимой проверки СРО, поскольку выявляются причины для приостановления, которые были приняты не по вине кадастровых инженеров.

Неверная оценка статистических данных приводит к неверным решениям в рамках представленного проекта поправок в Кодекс об административных правонарушениях.

5. Подпунктом а) пункта 4 законопроекта предлагается часть 4 статьи 14.35 «Нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности» КоАП РФ изложить в новой редакции, установив ответственность за подготовку кадастровым инженером технического плана в отношении несуществующих здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места либо подготовку кадастровым инженером акта обследования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, не прекративших свое существование, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния.

При проектировании диспозиции предлагаемой нормы не учтено, что термин «подготовка» имеет широкое толкование, не определяет время начала и окончания предполагаемых действий, в связи с чем не может быть использован при описании объективной стороны рассматриваемого правонарушения.

Так, определение понятия «подготовка» включает в себя:

- наличие и/или накопление кем-либо запаса теоретических знаний и практических навыков, необходимых для решения каких-либо задач и реализации определенных функций;
- результат профессионального обучения чему-либо;
- тренировка, овладение профессиональными навыками, готовность к проведению деятельности и др.

По отношению к субъектам рассматриваемого правонарушения подготовка кадастровым инженером каких-либо документов может заключаться в различных действиях (от получения соответствующих навыков, выезда на место и фиксирования замеров для последующего изготовления плана здания, сооружения или иного объекта, до непосредственного внесения сведений в межевой план, технический план, акт обследования и др.).

Таким образом, из проектируемой нормы с применением термина «подготовка» не ясно, какие именно действия кадастровых инженеров будут образовывать состав рассматриваемого правонарушения.

Кроме того, в отличие от действующей редакции части 4 статьи 14.35 КоАП РФ, устанавливающей ответственность за конкретное действие и в конкретное время - внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в соответствующие документы, применяемый в проектной норме термин «подготовка» не позволяет определить время начала и окончания правонарушения и, следовательно, влечет невозможность применения данной нормы на практике.

Эти же замечания по использованию в проектируемых нормах термина «подготовка» относятся к подпункту б) пункта 4 законопроекта (проектные части 4.4, 4.6, 4.8, 4.9 статьи 14.35 КоАП РФ).

Также обращаем внимание, что в соответствии с законопроектом состав проектируемой части 4 статьи 14.35 КоАП РФ будут образовывать действия, связанные с подготовкой кадастровым инженером указанных в диспозиции данной нормы документов в случае, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния.

Вместе с тем, в уголовном законодательстве отсутствуют нормы, криминализирующие такие деяния.

Статьей 170.2. УК РФ установлена уголовная ответственность только за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных

участков либо карта-план территории, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству.

Учитывая изложенное, предлагаем подпункт а) пункта 4 из текста законопроекта исключить.

Соответственно из пункта б) части 4 законопроекта необходимо исключить проектные части 4.4, 4.6, 4.8, 4.9 статьи 14.35 КоАП РФ, где используется термин «подготовка» и устанавливается ответственность за повторное совершение проектируемых правонарушений.

6. Сумма предлагаемых штрафов для кадастровых инженеров за новые составы административных правонарушений составляют от 5 000 руб. до 50 000 руб. либо дисквалификацию на срок до трех лет.

В соответствии с частью 7 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в трети субъектов Российской Федерации установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы, выполняемые в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Установленные предельные цены на кадастровые работы в регионах варьируются от 1 500 руб до 13 500 руб, при этом в половине из рассматриваемых регионов предельные цены не превышают 5 000 руб. Соответственно, финансово-экономическое обоснование предлагаемых размеров штрафов не было осуществлено в рамках подготовки законопроекта.

Статья 14.35 КоАП содержит нарушения законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности. Ниже приводится сравнение штрафов за аналогичные нарушения для всех категорий правонарушителей:

- для органа регистрации прав – от 1 000 до 2 000 рублей (несвоевременное или неточное внесение сведений в ЕГРН, незаконный отказ в предоставлении сведений или несвоевременное предоставление сведений в ЕГРН);

- для органов власти и органов местного самоуправления – от 3 000 до 5 000 (нарушение установленного информационного взаимодействия, предоставление недостоверных сведений в документе);

- на кадастровых инженеров – от 5 000 до 50 000 рублей (пересечение границ (которое не вносится в ЕГРН и не имеет никаких правовых последствий ни для кого), нарушение порядка согласования границ, несоответствие границ в межевом плане исходным данным (которые присутствует в 100% случаев) и др).

Таким образом, возникает явный перекос в ответственности за некачественное выполнение своих должностных обязанностей: должностные лица за искажение сведений ЕГРН несут ответственность в виде штрафов по сумме в 25-50 раз ниже, чем кадастровые инженеры, которым вменяются штрафы за нарушения, которые даже не привязаны к юридическим последствиям искажения сведений ЕГРН.

Данные обстоятельства повлекут отрицательные социально-экономические, финансовые и иные последствия, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности:

1) значение увеличение стоимости кадастровых работ с заложением в нее «страховых» сумм от неизбежных будущих штрафов (они будут возникать массово возникать по причине отсутствия критериев и правовой определенности по большинству новых составов административных правонарушений), как следствие увеличение финансового бремени заказчиков кадастровых работ;

2) оттоку специалистов из отрасли, которые будут не готовы работать в экономических условиях, которые им предлагают представленные поправки в КоАП.

7. Составы нарушений, указанные в проектируемых частях 4, 4.1, 4.3, 4.5 не отвечают принципам правовой определенности, отсутствуют критерии, параметры и определения понятий, положенные в состав административного правонарушения и позволяющие объективно установить наличие (отсутствие) правонарушений. Создаются возможности привлечения к

административной ответственности по формальному признаку правонарушения без определения фактических обстоятельств. Так, в проектируемой части 4 статьи 14.35 КоАП используется понятие «несуществующее», «прекратившее состояние» здание, сооружение, объект незавершенного строительства. Однако действующим законодательством до настоящего момента не указано четко наличие каких конструктивных элементов позволяет судить в полной мере о том, существует объект или он прекратил существование, где четкое разделение между данным нарушением или неверным определением вида объекта недвижимости.

В проектируемой части 4.1 статьи 14.35 КоАП говорится о наказании за несоответствие границ в межевом плане и документах-основаниях. Критерии такого несоответствия не только не установлены действующим законодательством, но наоборот предусмотрены (погрешность измерений, возможность расхождения площадей фактических и по документам, и как следствие, возможность расхождения границ).

Нарушение порядка согласования, предлагаемое в части 4.3 статьи 14.35 КоАП вводится в условиях, когда не доработаны ФГИС ЕГРН и законодательство в части 4 обеспечения условий для единообразной практики применения установленного порядка во всех регионах.

Предлагаемая часть 4.5 о введении административной ответственности за пересечение границ является недопустимой, поскольку на законодательном уровне нет не только критериев такого пересечения, но и самого определения данного понятия. И сам пункт приводит к двойному необоснованному расходу граждан на оплату сведений ЕГРН в части необходимости дополнительной, ненужной проверки сведений ЕГРН перед подготовкой итоговых результатов кадастровых работ.

8. В соответствии с пунктом б) части 4 законопроекта статью 14.35 КоАП РФ предлагается дополнить новой частью 4.2, в которой установить ответственность за выполнение кадастровых работ без заключения индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», или юридическим лицом, указанным в статье 33 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Вместе с тем, статья 32 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» не содержит требования о заключение договора подряда на выполнение кадастровых работ с индивидуальным предпринимателем.

В этой связи из проектируемой части 4.2 статьи 14.35 КоАП РФ необходимо исключить положения, устанавливающие ответственность индивидуальных предпринимателей, как необоснованные и избыточные.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ПО ЗАКОНОПРОЕКТУ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

№ п/п	Текст Законопроекта	Предлагаемые изменения	Предложение	Обоснование
1	<p>а) часть 4 изложить в следующей редакции: «4. Подготовка кадастровым инженером технического плана в отношении несуществующих здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места либо подготовка кадастровым инженером акта обследования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, не прекративших свое существование, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, - влечет дисквалификацию на срок до трех лет.»;</p>	<p>а) часть 4 изложить в следующей редакции: «4. Подготовка кадастровым инженером технического плана в отношении несуществующих здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места либо подготовка кадастровым инженером акта обследования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, не прекративших свое существование, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, - влечет дисквалификацию на срок до трех лет.»;</p>	<p style="text-align: center;">Исключить</p> <p>Введение данной нормы преждевременно, поскольку на законодательном уровне не установлены четкие критерии объектов индивидуального жилищного строительства и иных объектов, не требующих получение разрешение на строительство, а также критериев, когда объект недвижимости считается прекратившим свое существование.</p>	<p>Необходимо четкое, исключаящее двусмысленность разграничение понятий «несуществующий» и «прекративший существование». При отсутствии разграничения, в одних случаях может быть применено наказание, в зависимости от толкования норм, за подготовку технического плана в отношении здания, у которого отсутствует один конструктивный элемент (например окно), а в других случаях не применено наказание при подготовке технического плана здания, когда фактически на указанном месте расположен только фундамент, так как «объект существует, но неправильно определен вид (здание или ОНС)». При этом первая ситуация очевидно не является критичной, а вторая является и, в том числе, может создать условия совершения более серьезного правонарушения другими лицами (например, незаконное приобретение земельного участка).</p> <p>Такая же ситуация может сложиться и при подготовке акта обследования в случае отсутствия однозначного разграничения, когда</p>

				<p>объект можно считать прекратившим существование (например, можно ли считать прекратившим существование жилой дом, от которого остался фундамент и частично разрушенные стены).</p> <p>Ранее Национальное объединение неоднократно отмечало, что введению данного состава правонарушений должно предшествовать установление четких критериев объектов индивидуального жилищного строительства и иных объектов, не требующих получения разрешения на строительство, а также критериев, когда объект недвижимости считается прекратившим свое существование.</p>
2	<p>4.1. Внесение кадастровым инженером в межевой план, проект межевания земельного участка или земельных участков, либо карту-план территории, заведомо ложных сведений о местоположении границ земельного участка (земельных участков), не соответствующих сведениям, содержащимся в документах, на основании которых были подготовлены указанные документы, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, - влечет</p>	<p>4.1. Внесение кадастровым инженером в межевой план, проект межевания земельного участка или земельных участков, либо карту-план территории, заведомо ложных сведений о местоположении границ земельного участка (земельных участков), не соответствующих сведениям, содержащимся в документах, на основании которых были подготовлены указанные документы, если эти</p>	<p>Исключить из Законопроекта</p>	<p>1) Полученные кадастровым инженером в результате проведения кадастровых работ площадь и описание местоположения границ земельных участков фактически во всех случаях не совпадает с документами, на основании которых подготовлен межевой план, поскольку в их основе лежат либо проектные границы земельного участка (схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проект межевания территории содержат проектные границы земельного участка), либо картматериал, который отражает существование на местности границ</p>

	<p>дисквалификацию на срок до трех лет.</p>	<p>действия не содержат уголовно наказуемого деяния, — влечет дисквалификацию на срок до трех лет.</p>		<p>более 15 лет фактически всегда содержит расхождения в конфигурации границ земельного участка (значительные или незначительные).</p> <p>2) Кроме того, в пояснительной записке отсутствует обоснование, описание проблемы, на решение которой направлена предлагаемая статья, статистика, которая отражает массовость явления. Кроме того, в отсутствие критериев предельных расхождений границ и площади объектов недвижимости в различных документах предлагаемая норма создает высокие риски для необоснованного привлечения кадастровых инженеров к ответственности, тем более к дисквалификации. Не проведена оценка последствий такого деяния и предлагаемой ответственности в виде лишения права заниматься профессиональной деятельностью.</p> <p>3) Какие критерии несоответствия будут учитываться в рамках реализации данной нормы? Такие критерии на сегодняшний день ни одним законодательным актом в отношении местоположения границ не установлены. Кроме того, может быть двоякое толкование данного нарушения, любую техническую ошибку можно будет отнести к заведомо ложным сведениям.</p>
--	---	--	--	---

				<p>4) Невозможно обеспечить соразмерность наказания, если нет ясных критериев для оценки обстоятельств правонарушения. Например, неопределённость в критериях допустимых расхождений в кадастровых данных может привести к несоизмерным мерам ответственности, включая дисквалификацию кадастровых инженеров.</p> <p>5) Внесение в ЕГРН сведений, содержащихся в межевом плане, проекте межевания земельного участка или земельных участков, карте-плана территории о местоположении земельных участков, не соответствующих документам, на основании которых они подготовлены, в силу причин приостановления ГКУ по основаниям, предусмотренным п. 7, п. 31 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации, является невозможным, исключая отсутствие вины и противоправности действий (результата совершения таких действий) кадастрового инженера, которыми характеризуется понятие административного правонарушения.</p> <p>6) установленной является практика подготовки кадастровыми инженерами межевых планов для</p>
--	--	--	--	--

			<p>судов, в частности, для разрешения земельного спора, признания права собственности на земельный участок в фактических границах в силу приобретательской давности и т.д.</p> <p>7) подготовленный на бумажном носителе межевой план не имеет никакой юридической силы, поскольку внесение в ЕГРН сведений возможно только на основании межевого плана в соответствующем электронном формате. Следовательно, внесение противоречивых сведений в такой межевой план для передачи на рассмотрение судом не может повлечь негативных последствий для государства, общества и нарушение прав отдельных граждан.</p> <p>7) Согласно 218-ФЗ площади земельных участков, как образуемых, так и уточняемых (в том числе в отношении которых исправляются реестровые ошибки) могут отличаться от площадей указанных в документах на величины установленные законодательством (п.30 п.32, п.32.1, п.42 части 1 ст.26, ст.1 218-ФЗ), и как следствие границы таких земельных участков могут не совпадать с границами указанными в таких документах.</p>
--	--	--	---

				<p>Например, Приказ Росреестра от 19.04.2022 №П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе»: п.9. В таком случае список и значения координат характерных точек границы образуемого земельного участка могут отличаться от списка и значений координат характерных точек границы земельного участка, приведенных в схеме расположения земельного участка, в соответствии с которой такой земельный участок подлежит образованию.</p>
3	4.2. Выполнение кадастровых работ без заключения договора подряда на выполнение	4.2. Выполнение кадастровых работ без заключения договора	Требуется внесение дополнений в нормы ст. 35 221-ФЗ.	Необходимо внести изменения в статью 35 221-ФЗ, а именно:

	<p>кадастровых работ, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», влечет наложение административного штрафа на кадастровых инженеров в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;</p> <p>на юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры – от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.</p>	<p>подряда на выполнение кадастровых работ, за исключением случаев, установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», влечет наложение административного штрафа на кадастровых инженеров в размере от тридцати <i>пяти</i> тысяч до пятидесяти <i>десяти</i> тысяч рублей;</p> <p>на юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры – от пятидесяти <i>тридцати</i> тысяч до ста <i>пятидесяти</i> тысяч рублей.</p>	<p>Уменьшение суммы штрафов в соответствии со стоимостью кадастровых работ, а также соотносимостью со штрафами, указанными в ст. 14.35 КоАП</p>	<p>Предусмотреть возможность подготовки межевого плана по исправлению реестровых ошибок по решению Росреестра, когда первоначальный договор уже исполнен; когда кадастровый инженер подготавливает документы в отношении объекта недвижимости, принадлежащего лично ему, как физическому лицу.</p>
4	<p>4.3. Умышленное нарушение кадастровым инженером установленного порядка согласования местоположения границ земельного участка, – влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей</p>	<p>4.3. Умышленное нарушение кадастровым инженером установленного порядка согласования местоположения границ земельного участка, – влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей</p>	<p>Исключить Введение данной нормы преждевременно, поскольку на законодательном и технологическом уровне, в рамках правоприменения территориальными управления Росреестра содержатся много</p>	<p>В целом необходимо отметить важность соблюдения порядка согласования местоположения границ. Однако, в случае введения административной ответственности кадастровых инженеров необходимо параллельно в законодательстве и в рамках функционирования ФГИС ЕГРН устранить правовые неопределенности, создающие условия для возникновения риска необоснованного привлечения кадастровых инженеров к</p>

			<p>недоработок, двояких толкований норм, связанных с порядком согласования границ (см. Обоснование)</p>	<p>ответственности в рассматриваемом случае.</p> <p>Так, например, при запросе сведений из ЕГРН, выписка об объекте недвижимости приходит без указания адреса правообладателя земельного участка. При этом запрос сведений из ЕГРН оформляется кадастровым инженером на основании пункта 16 части 2 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ). Согласно пункту 16 части 2 статьи 62 Закона № 218-ФЗ сведения об адресах правообладателей земельных участков предоставляются кадастровому инженеру в составе выписки об объекте недвижимости или кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ) при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.</p> <p>Данная проблема характерна для всех регионов РФ. При наличии в ЕГРН сведений об адресе правообладателя объекта недвижимости, но при этом в выписке из ЕГРН данные сведения не</p>
--	--	--	--	--

				<p>выгружены, данное обстоятельство является основанием для приостановления осуществления кадастрового учета, поскольку нарушен порядок согласования границ.</p> <p>В связи с изложенным требуется проведение мероприятий технологического характера, направленные на отображение в выписках из ЕГРН сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости при их наличии в ЕГРН в рамках направления кадастровыми инженерами запросов в соответствии с пунктом 16 части 2 статьи 62 Закона № 218-ФЗ.</p> <p>Двойное толкование и применение на практике имеет пункт 1 части 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»:</p> <ul style="list-style-type: none">- вариант 1: публикацию в газете можно делать в случае, если в ЕГРН отсутствует адрес любого из смежников (например, имеются четыре смежника, на троих получили адреса из ЕГРН, а на одного адреса нет, и согласование со всеми можно осуществлять через газету);- вариант 2: всем, у кого есть адреса направляются извещения через почту. И только когда получена отметка о невозможности вручения, готовится
--	--	--	--	---

				<p>публикация в газету, через которую согласовываем и с теми, у кого нет адресов в ЕГРН, и с теми, от кого вернулось письмо с отметкой о невозможности вручения по почте. Вероятно, второй вариант более правильный, однако на практике имеется двойное толкование.</p> <p>Возникают случаи, когда на момент проведения согласования изменился собственник, тогда в случае введения ответственности надо и предусматривать срок давности использования сведений ЕГРН в целях согласования границ, что в условиях повышения стоимости предоставления сведений ЕГРН увеличит финансовую нагрузку на заказчиков кадастровых работ. Но надо понимать, что и за 2 месяца собственник мог поменяться.</p> <p>Еще одна неопределенность, трактуемая по-разному: надо ли при образовании земельных участков из госземель и при перераспределении с госземлями согласовывать со смежниками, например, которые внесены в ЕГРН, но без границ. Из части 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» можно двойко трактовать. И допустим, согласовывать надо, схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории</p>
--	--	--	--	--

				<p>утверждена, кадастровый инженер делает межевой план, начинает процедуру согласования, а смежник не согласовывает – необходимо идти на круг переутверждения схемы расположения?</p> <p>Таким образом, вышеуказанные правовые неопределенности процедуры согласования и недоработка ФГИС ЕГРН в части выгрузки сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости (имеющаяся с 2017 года) создает высокие риски необоснованного применения проектируемой нормы.</p> <p>Кроме того, предусмотренное п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона основание для приостановления в ГКУ в связи с нарушением порядка согласования местоположения границ препятствует наступлению вредных последствий, в связи с чем, в условиях непрерывности ведения ЕГРН, действия по подготовке кадастровым инженером документов, на основании которых невозможно внесение в ЕГРН сведений не носят виновного и противоправного характера, коим обладает административное правонарушение в соответствии с КоАП РФ.</p> <p>Таким образом, введение ответственности в данном случае может быть поддержано Национальным объединением в случае устранения всех</p>
--	--	--	--	---

				вышеуказанных правовых и технических недоработок в данном вопросе.
5.	4.4. Подготовка межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания земельного участка или земельных участков либо карты-плана территории лицом, не обладающим в соответствии с законодательством Российской Федерации в области кадастровых отношений специальным правом на осуществление кадастровой деятельности, – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц, – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.	4.4. Подготовка межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания земельного участка или земельных участков либо карты-плана территории лицом, не обладающим в соответствии с законодательством Российской Федерации в области кадастровых отношений специальным правом на осуществление кадастровой деятельности, – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц, – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.	Требует корректировки в виде исключения ответственности юридического лица	У юридического лица нет реальной возможности проконтролировать действия уволенного или исключенного из СРО кадастрового инженера по фактам подготовки им документов по результатам незаконного выполнения им кадастровых работ. Предлагаем в указанном случае ответственность юридических лиц исключить.

6.	<p>4.5. Внесение кадастровым инженером в межевой план, в карту-план территории сведений о границе земельного участка (границах земельных участков), о государственном кадастровом учете которого (которых) и (или) государственной регистрации прав на который (которые) представлено заявление, повлекшее возникновение пересечений с границами другого земельного участка (других земельных участков), сведения о котором (которых) содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случая, если в соответствии с законом такое пересечение не препятствует осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо если на момент внесения таких сведений в межевой план, карту-план территории (на дату подготовки окончательной редакции указанных документов) кадастровый инженер не знал и не мог знать о таких пересечениях, — влечет наложение административного</p>	<p>4.5. Внесение кадастровым инженером в межевой план, в карту-план территории сведений о границе земельного участка (границах земельных участков), о государственном кадастровом учете которого (которых) и (или) государственной регистрации прав на который (которые) представлено заявление, повлекшее возникновение пересечений с границами другого земельного участка (других земельных участков), сведения о котором (которых) содержится в Едином государственном реестре недвижимости, за исключением случая, если в соответствии с законом такое пересечение не препятствует осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо</p>	<p>Должно быть исключительно обязательно!!!</p>	<p>1) На законодательном уровне отсутствует определение (критерии) пересечений.</p> <p>2) Как правило, это стандартный набор из кадастрового плана территорий и выписки из ЕГРН на смежные земельные участки (до 3 выписок в случае стандартной конфигурации участка из трех сторон).</p> <p>Так в соответствии с Приказом Росреестра от 28.10.2024 №П/0335/24 расходы на эти сведения составят: $3 \times 700 + 700 = 2\,800$ руб. Сведения запрашиваются на начальных этапах проведения кадастровых работ.</p> <p>Далее в зависимости от необходимости проведения согласования границ подготовка итоговой версии межевого плана может осуществляться через 3 – 6 месяцев после даты заключения договора подряда. За это время сведения в ЕГРН в отношении смежных зу может поменяться (может встать на учет новый зу, исправиться реестровая ошибка в границах). Исходя из предлагаемой нормы КоАП кадастровый инженер должен будет на момент подготовки итоговой версии межевого плана еще раз запросить сведения ЕГРН. То есть расходы заказчика в данном случае на финансовое обеспечение запроса сведений ЕГРН возрастает в 2 раза!</p>
----	--	---	--	---

	<p>штрафа в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.</p>	<p>если на момент внесения таких сведений в межевой план, карту план территории (на дату подготовки окончательной редакции указанных документов) кадастровый инженер не знал и не мог знать о таких пересечениях, влечет наложение административного штрафа в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.</p>		<p>При самом минимальном наборе сведений эти расходы составят 5600 руб!!! Таким образом, данные нормы заведомо имеют социально-экономические последствия в виде необходимости повторного запроса и перепроверки сведений ЕГРН и лягут дополнительными расходами на заказчиков кадастровых работ! При этом смысла никакого в этом нет, это все проверяется в автоматизированном режиме во ФГИС ЕГРН. А в связи с поправками КОАП нужно будет повторно запрашивать сведения. 3) Проектируемая часть 4.5 статьи 14.35 КоАП должна быть исключена из Законопроекта по причине того, что за данное нарушение уже предусмотрена ответственность кадастрового инженера в виде основания для исключения из СРО (пункт 5 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»), то есть фактически дисквалификация. Двойное наказание за одно и тоже нарушение не может быть предусмотрено. 4) Законопроект оперирует терминами, не имеющими четкого юридического определения, что делает их применение произвольным</p>
--	---	--	--	---

				<p>и позволяет привлекать к ответственности практически любого специалиста.</p> <p>«Повлекшее возникновение пересечений»: Понятие не определено ни во временном, ни в пространственном контексте. Пересечение границ — это зачастую следствие наложенных ошибок в ЕГРН, выявляемых ретроспективно или технические особенности работ. Инженер не может нести ответственность за ошибки, внесенные в реестр до него, и за пересечения, которые физически не существовали на момент выполнения работ, а также за технические особенности работ. Данная норма дефакто делает инженера пожизненным гарантом отсутствия любых, в том числе и исторически сложившихся, пересечений.»</p> <p>5) Это просто абсурдное предложение. Кто определит по какой причине имеется пересечение? Как будет проверяться доказательство того, что кадастровый инженер знал или не знал, Росреестр завалит прокуратуру жалобами по каждому пересечению.</p> <p>Это прямая дорога к пополнению бюджета за счет кадастровых</p>
--	--	--	--	---

			<p>инженеров, при этом установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы.</p> <p>Возникновение пересечений (несовпадений) и (или) смещений границ земельных участков может быть обусловлено необходимостью использования уточненных координат пунктов ГГС в МСК-субъекта, а не наличием ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения объекта капитального строительства.</p> <p>При проведении контрольных мероприятий не всегда можно однозначно определить, по какой причине имеются пересечения (несовпадения) и (или) смещения границ земельных участков, является ли это виной исключительно кадастрового инженера.</p> <p>Соответственно наказание по данному пункту примет формальный характер и будет направлен исключительно на пополнение бюджета за счет штрафов.</p>
--	--	--	---

7	<p>4.6. Подготовка кадастровым инженером описания местоположения объекта недвижимости путем определения координат без выполнения измерений на местности в случае, если в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории указано, что местоположение объекта определено геодезическим и (или) спутниковым геодезическим методом, – влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.</p>	<p>4.6. Подготовка кадастровым инженером описания местоположения объекта недвижимости путем определения координат без выполнения измерений на местности в случае, если в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории <u>умышленно кадастровым инженером</u> указано, что местоположение объекта определено геодезическим и (или) спутниковым геодезическим методом, и <u>сведения о местоположении границ земельного участка внесены в Единый государственный реестр недвижимости</u> – влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати <i>трех</i> тысяч до пятидесяти <i>пяти</i> тысяч рублей.</p>	<p>Требует корректировки в части наличия умысла и правовых последствий в виде внесения в ЕГРН недостоверных сведений. Сумма штрафа должна быть уменьшена до размеров, аналогичным за недостоверные сведения ЕГРН по вине ОИВ или ОМС (до 5 тыс. руб.)</p>	<p>Нет определения вредных последствий таких обстоятельств, возможно двоякое толкование: любую техническую ошибку можно отнести к этому случаю.</p> <p>Норма устанавливает чрезмерный штраф (30-50 тыс. руб.) за формальное несоответствие указанного в документах метода определения координат фактически примененному. Критически отсутствует требование о доказывании умысла или причинения вреда. Ответственность наступает даже за техническую ошибку или опечатку при заполнении, что создает поле для субъективного и произвольного привлечения к ответственности.</p>
---	--	---	--	--

8	<p>4.7. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 настоящей статьи, – влечет наложение административного штрафа на кадастровых инженеров в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры – от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей.</p>	<p>4.7. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 настоящей статьи, – влечет наложение административного штрафа на кадастровых инженеров в размере от тридцати <i>десяти</i> тысяч до пятидесяти <i>двадцати</i> тысяч рублей; на юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры – от ста <i>пятидесяти</i> тысяч до ста пятидесяти <i>пятидесяти</i> тысяч рублей.</p>	<p>Требует корректировки в части уменьшения штрафов</p>	<p>Штрафы необходимо соотнести со стоимостью кадастровых работ и штрафами, предусмотренными статьей 14.35 КоАП. Предлагаем их уменьшить в 3 -5 раз.</p>
9	<p>4.8. Повторное совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 4.3 и 4.6 настоящей статьи, – влечет дисквалификацию на срок до трех лет.</p>	<p>4.8. Повторное совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 4.3 и 4.6 настоящей статьи, – влечет дисквалификацию <i>на срок до трех лет наложение административного штрафа на кадастровых инженеров в размере от десяти до двадцати тысяч рублей.</i></p>	<p>Требует корректировки в части исключения пункта 4.3 и наказания в виде штрафов.</p>	