



### *Новости законодательства*

#### **1. Федеральный закон от 05.12.2022 № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 333.33 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».**

Установлены размеры госпошлин за госрегистрацию соглашений об изменении или о расторжении договора аренды, зарегистрированного в ЕГРН.

С 1 января 2023 года размер госпошлины составит: для физлиц - 350 рублей; для организаций - 1 000 рублей.

Данные размеры госпошлин значительно ниже размеров госпошлин, взимаемых в настоящее время за совершение аналогичных юридически значимых действий.

#### **2. Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Усовершенствован порядок изъятия у собственника земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению.

Закон, в частности:

предусматривает возможность изъятия земельного участка в случае его неиспользования по целевому назначению в течение трех и более лет к моменту осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора);

уточняет порядок продажи изъятых участков с публичных торгов;

вводит запрет на переход, прекращение права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае его неиспользования по целевому назначению или использования с нарушением законодательства РФ, а также на передачу такого участка в ипотеку.

Так, при выявлении нарушений в ЕГРН вносится запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок и ипотеки как обременения на такой участок, за исключением случаев перехода права собственности в порядке универсального правопреемства.

В случае неустранения выявленных нарушений в срок, установленный в предписании, выданном уполномоченным органом, в отношении такого земельного участка (посредством внесения в ЕГРН соответствующей записи) запрещается совершение любых сделок до завершения рассмотрения судом дела об изъятии земельного участка.

Федеральный закон вступил в силу с 05.12.2022.

**3. Федеральный закон от 05.12.2022 № 509-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.5 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».**

Сокращены сроки согласования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

В частности, сроки принятия решений в ряде случаев сокращены с 30 до 20 дней, при этом в случае если схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию - с 45 до 35 дней.

Кроме того, на собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками, возложена обязанность в случае обнаружения пожара на земельном участке, используемом для сельскохозяйственного производства, немедленно уведомить пожарную охрану и оказывать ей содействие при тушении пожара на данном земельном участке.

Настоящий федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2023 года.

**4. Федеральный закон от 21.07.2014 № 221-ФЗ «О внесении изменений в главу 25.3 части второй Налогового кодекса Российской Федерации»**

С 01.01.2023 истекает срок, в течение которого при подаче заявления о совершении юридически значимых действий в отношении физлиц и уплате госпошлины через единый портал госуслуг размер пошлины применяется с учетом коэффициента 0,7.

**5. Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Упрощен порядок сдачи документов, необходимых для внесения в госреестр СРО кадастровых инженеров сведений о некоммерческой организации

Кроме того, публично-правовая компания «Роскадастр» наделена дополнительными полномочиями в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

До 2026 года продлен особый порядок рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости и установления кадастровой стоимости в размере рыночной стоимости.

**6. Федеральный закон от 19.12.2022 № 529-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О введении в действие части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации».**

Установлены особенности применения части третьей Гражданского кодекса РФ к отношениям по наследованию на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей.

Предусматривается, в частности, что положения раздела V «Наследственное право» части третьей ГК РФ применяются к отношениям по

наследованию на территориях указанных субъектов, если наследство открылось 30 сентября 2022 года и позднее. В случае открытия наследства до 30 сентября 2022 года (до дня принятия в РФ) к таким отношениям применяются положения нормативных правовых актов, действовавших до 30 сентября 2022 года на территориях ДНР и ЛНР, или законодательство Украины, действовавшее до 30 сентября 2022 года на территориях Запорожской и Херсонской областей.

Завещания (в том числе совместные завещания супругов), наследственные договоры, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим на указанных территориях до 30 сентября 2022 года, сохраняют силу вне зависимости от момента открытия наследства.

Также устанавливаются специальные правила наследования для тех случаев, когда применение общего правила не позволяет в полной мере обеспечить права наследников и гарантировать соблюдение воли наследодателя.

Наследование выморочного имущества на территориях ДНР, ЛНР, Запорожской и Херсонской областей осуществляется в соответствии с законодательством РФ вне зависимости от момента открытия наследства.

## **7. Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

С 01.01.2023 истекает срок, в течение которого органы государственной власти и органы местного самоуправления, выдавшие после 13 июля 2015 года разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, обязаны направить в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете указанных объектов.

### **Вступают в силу изменения в Закон о государственной регистрации недвижимости**

В частности, установлено, что через личный кабинет без подписания усиленной квалифицированной электронной подписью могут быть представлены заявления:

- о невозможности регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя (его законного представителя);
- о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты или о почтовом адресе, по которым можно связаться с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта.

Скорректирован [перечень](#) назначений здания (добавлено назначение «жилой дом», исключены «жилое» и «жилое строение»).



В ЕГРН будут включаться перечни координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов.

В кадастр недвижимости будет вноситься ряд дополнительных [сведений](#) об объекте недвижимого имущества (например, о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд).

В реестр границ будет вноситься перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Также в реестр границ будут вноситься сведения о резервировании земель для госнужд.

Уточнено, что представить заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав можно в числе прочего через региональные порталы госуслуг (на основании соглашений, заключенных органом государственной власти субъекта РФ и Росреестром) или личный кабинет на официальном сайте Росреестра.

Использование кадастровым инженером электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» будет осуществляться по общему [правилу](#) без взимания платы. Через личный кабинет кадастровый инженер сможет направлять запросы о предоставлении сведений и информации, необходимых для выполнения им кадастровых работ.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления будут обязаны направлять в орган регистрации прав документы для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений об изъятии земельного участка, расположенных на нем объектов недвижимого имущества для госнужд и о резервировании земель для госнужд (об отмене такого решения).

Государственный кадастровый учет части земельного участка, образованной в связи с установлением публичного сервитута, территории объекта культурного наследия или территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для госнужд, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в ЕГРН сведений о таких публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия или территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для госнужд.

Скорректированы отдельные подзаконные акты.

(Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ; Постановления Правительства РФ от 09.12.2021 № 2241 и от 01.08.2022 № 1362; Приказы Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, от 02.08.2021 № П/0328, от 28.09.2021 № П/0437 и № П/0439, от 08.10.2021 № П/0458, от 08.11.2021 № П/0501 и от 03.12.2021 № П/0568; Письмо Росреестра от 20.07.2021 № 18-02191/21, Письмо ФНС России от 14.09.2022 № БС-4-21/12179@)

**8. Федеральный закон от 14.07.2022 № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Определены особенности предоставления земельных участков из земель с/х назначения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам или КФХ для осуществления КФХ его деятельности

С 01.01.2023 закреплено право гражданина и КФХ на получение в аренду без проведения торгов на срок до 5 лет земельного участка из земель с/х назначения.

При этом подтверждения отсутствия у гражданина или КФХ земельного участка на территориях иных субъектов РФ не требуется.

Устанавливается запрет на изменение целевого назначения указанного земельного участка, а также на передачу арендованного земельного участка в субаренду и совершение сделок с арендными правами.

**9. Приказ Росреестра от 24.05.2021 № П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»**

15.12.2022 истекает срок, в течение которого для государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут быть представлены акты обследования, подготовленные в соответствии с ранее действовавшей формой и требованиями.

**10. Приказ Росреестра от 14.12.2022 № П/0490 «Об образовании кадастровых округов «Донецкий», «Херсонский», «Луганский», «Запорожский» и внесении изменений в приказ Росреестра от 28.12.2015 № П/675 «О кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы».**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

14 декабря 2022

№ П/0490

**Об образовании кадастровых округов «Донецкий», «Херсонский»,  
«Луганский», «Запорожский» и внесении изменений в приказ Росреестра  
от 28 декабря 2015 г. № П/675 «О кадастровом делении территории  
Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы  
и кадастровые кварталы»**

В соответствии с федеральными конституционными законами от 4 октября 2022 г. № 5-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Донецкой Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Донецкой Народной Республики», № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», № 7-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Запорожской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Запорожской области», № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Херсонской области», частью 3 статьи 5 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также в целях обеспечения осуществления государственного кадастрового учета и ведения Единого государственного реестра недвижимости на территориях Донецкой Народной Республики, Херсонской области, Луганской Народной Республики, Запорожской области п р и к а з ы в а ю:

1. Образовать кадастровые округа «Донецкий» (93), «Херсонский» (94), «Луганский» (95), «Запорожский» (96).

2. Внести в приказ Росреестра от 28 декабря 2015 г. № П/675 «О кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые

округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы» (далее – Приказ № П/675) следующие изменения:

приложение № 1 к Приказу № П/675 «Схема кадастрового деления Российской Федерации. Схема листов» и листы № 1 – 3 изложить в редакции согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

лист № 5 изложить в редакции согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

приложение № 2 к Приказу № П/675 «Перечень наименований и учетных номеров кадастровых округов Российской Федерации» изложить в редакции согласно приложению № 3 к настоящему приказу.

3. ФГБУ «ФКП Росреестра» обеспечить:

подготовку и издание приказов о кадастровом делении кадастровых округов «Донецкий» (93), «Херсонский» (94), «Луганский» (95), «Запорожский» (96) на кадастровые районы и кадастровом делении кадастровых районов указанных кадастровых округов на кадастровые кварталы, внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости;

отображение на публичной кадастровой карте Росреестра границ указанных единиц кадастрового деления;

копии приказов представить в Росреестр в течение 3 рабочих дней с даты их издания.

4. Настоящий приказ вступает в силу с 15 декабря 2022 г.

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Грому Т.А.

Руководитель

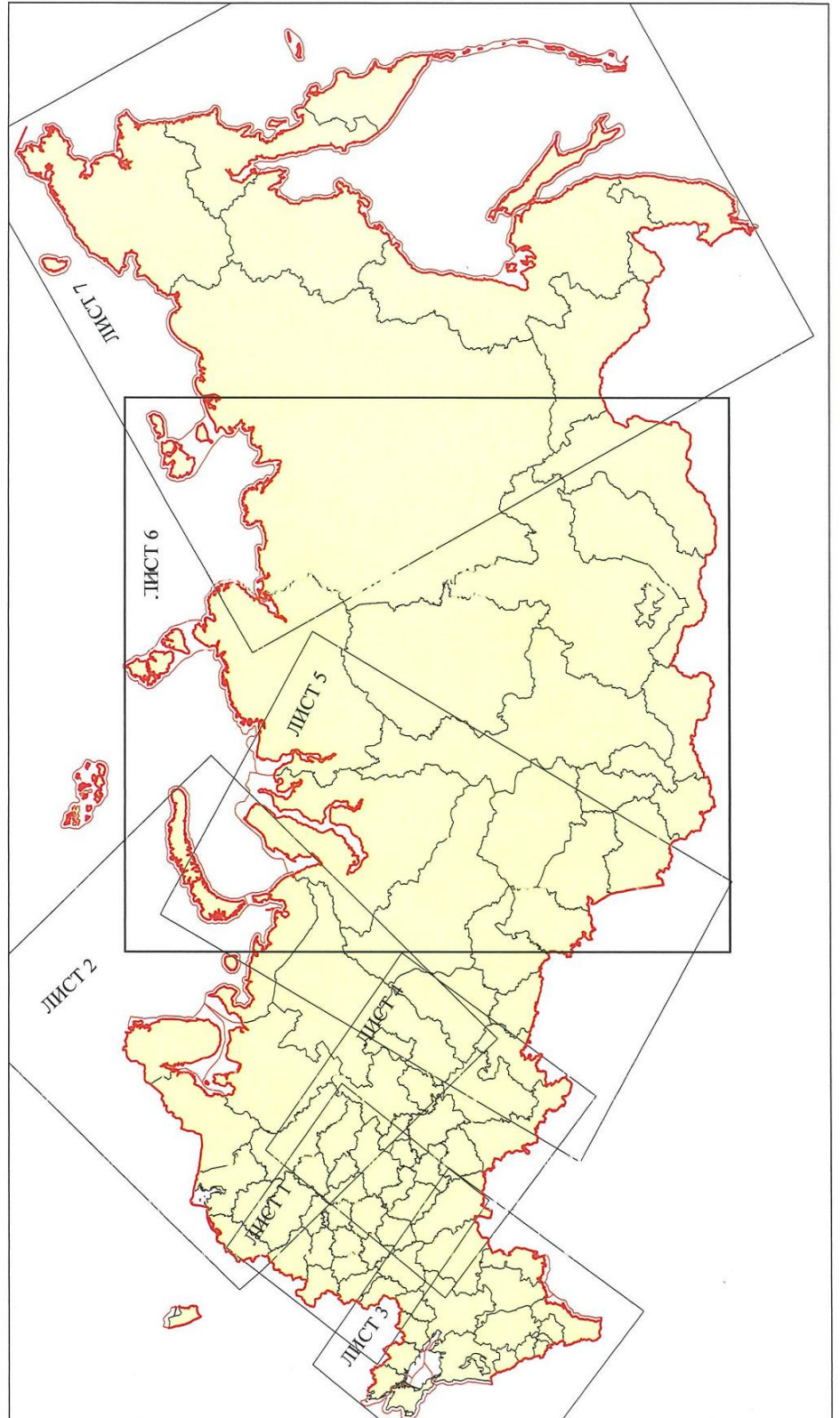
О.А. Скуфинский



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Росреестра  
от 14.12.2022 № 17/0490

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Росреестра  
от 28 декабря 2015 г. № П/675

# СХЕМА КАДАСТРОВОГО ДЕЛЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. СХЕМА ЛИСТОВ



# Схема расположения кадастровых округов Российской Федерации





### Схема расположения кадастровых округов Российской Федерации





### Схема расположения кадастровых округов Российской Федерации



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Росреестра  
от 14.12.2022 № 1/0490

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Росреестра  
от 28 декабря 2015 г. № П/675

ЛИСТ 5

### Схема расположения кадастровых округов Российской Федерации



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к приказу Росреестра  
от 14.12.2012 № 17/04/90

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Росреестра  
от 28 декабря 2015 г. № П/675

Перечень наименований и учетных номеров кадастровых округов Российской Федерации

Учетный номер	Наименование кадастрового округа	Учетный номер	Наименование кадастрового округа
1	Адыгейский	48	Липецкий
2	Башкирский	49	Магаданский
3	Бурятский	50	Московский областной
4	Алтайский республиканский	51	Мурманский
5	Дагестанский	52	Нижегородский
6	Ингушский	53	Новгородский
7	Кабардино-Балкарский	54	Новосибирский
8	Калмыцкий	55	Омский
9	Карачаево-Черкесский	56	Оренбургский
10	Карельский	57	Орловский
11	Коми	58	Пензенский
12	Марийский	59	Пермский
13	Мордовский	60	Псковский
14	Якутский	61	Ростовский
15	Северо-Осетинский	62	Рязанский
16	Татарский	63	Самарский
17	Тувинский	64	Саратовский
18	Удмуртский	65	Сахалинский
19	Хакаский	66	Свердловский
20	Чеченский	67	Смоленский
21	Чувашский	68	Тамбовский
22	Алтайский краевой	69	Тверской
23	Краснодарский	70	Томский
24	Красноярский	71	Тульский
25	Приморский	72	Тюменский
26	Ставропольский	73	Ульяновский
27	Хабаровский	74	Челябинский
28	Амурский	75	Забайкальский
29	Архангельский	76	Ярославский
30	Астраханский	77	Московский городской
31	Белгородский	78	Петербургский
32	Брянский	79	Еврейский
33	Владимирский	81	Коми-Пермяцкий
34	Волгоградский	82	Корякский
35	Вологодский	83	Ненецкий
36	Воронежский	84	Таймырский
37	Ивановский	85	Усть-Ордынский
38	Иркутский	86	Ханты-Мансийский
39	Калининградский	87	Чукотский
40	Калужский	88	Эвенкийский

41	Камчатский	89	Ямало-Ненецкий
42	Кемеровский	90	Крымский
43	Кировский	91	Севастопольский
44	Костромской	93	Донецкий
45	Курганский	94	Херсонский
46	Курский	95	Луганский
47	Ленинградский	96	Запорожский

».

**Информационные письма и разъяснения в сфере государственного  
кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав,  
материалы судебной практики**

**1. Информационное письмо Росреестра от 30.11.2022 № 18-10520-ТГ/22 об использовании для формирования Акта обследования в форме электронного документа XML-схемы предыдущей версии.**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

**30.11.2022 18-10520-ТГ/22**

№ \_\_\_\_\_  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы  
Росреестра  
(по списку)

Органы власти субъектов  
Российской Федерации  
(по списку)

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Саморегулируемые организации  
(по списку)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии информирует, что в целях реализации положений статьи 23 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также пункта 14 Требований к подготовке акта обследования и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 24 мая 2021 г. № П/0217, актуализирована XML-схема, используемая для формирования XML-документа – акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости в форме электронного документа.

XML-схема утверждена приказом Росреестра от 28 октября 2022 г. № П/0415 и размещена на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в подразделе «Государственные услуги и функции» раздела «Деятельность» по адресу: <https://rosreestr.gov.ru/activity/okazanie-gosudarstvennykh-uslug/vedenie-egrn/xml-skhem/>.

Вместе с тем в связи с проведением работ по доработке федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН подготовку документов, необходимых для внесения в ЕГРН указанных сведений, до 1 марта 2023 года необходимо осуществлять в соответствии с XML-схемой, утвержденной приказом Росреестра от 30 сентября 2014 г. № П/456 «Об организации работ по предоставлению в орган кадастрового учета документа, необходимого для снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества, в виде акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, в форме электронного документа».



Т.А. Громова

Исп. Бочкова И.Н.  
(495) 531-08-00 (17-48)



**2. Информационное письмо Росреестра от 08.12.2022 № 18-10822-ТГ/22 «О проведении комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, обремененных залогом».**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с обращениями территориальных органов Росреестра по субъектам Российской Федерации по вопросу проведения комплексных кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, обремененных залогом, направляет уточненную позицию, в том числе изложенную в пункте 23 разъяснений, направленных письмом Управления кадастровых работ и землеустройства Росреестра от 20.07.2022 № 18-02033/22@.

Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ) не установлены особенности выполнения комплексных кадастровых работ и внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений, полученных в результате таких работ, в отношении обремененных залогом объектов недвижимости.

Главой 4.1 Закона № 221-ФЗ не установлены особенности выполнения комплексных кадастровых работ и внесения в ЕГРН сведений, полученных в результате таких работ, в отношении обремененных залогом объектов недвижимости. Порядок внесения в ЕГРН сведений в результате выполнения комплексных кадастровых работ установлен частью 16 статьи 41, частями 3 - 8 статьи 43 Закона № 218-ФЗ и также не предусматривает представление в орган регистрации прав согласия каких-либо лиц при уточнении описания местоположения объекта недвижимости.

Вместе с тем согласно пункту 4 статьи 11.2, пункту 6 статьи 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия залогодержателей исходных земельных участков; залог сохраняется в отношении образуемых земельных участков, измененных земельных участков, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Принимая во внимание изложенное, полагаем, что в случае наличия залога в отношении земельного участка, из которого предусмотрено образование других земельных участков, в ходе комплексных кадастровых работ необходимо получение согласия залогодержателя и включение его в приложение к карте-плану территории с соответствующими пояснениями в пояснительной записке. Получение согласия залогодержателя в ходе проведения комплексных кадастровых работ в случае уточнения местоположения границ находящегося в залоге земельного участка не требуется.

При этом статьей 42.10 Закона № 221-ФЗ установлен особый порядок согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ.

Согласно пункту 2 части 1 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ в состав процедур при выполнении комплексных кадастровых работ входит

согласование местоположения границ земельных участков путем проведения заседаний согласительной комиссии по этому вопросу.

Частью 6 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ установлено, что к полномочиям согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы, относятся в том числе рассмотрение возражений заинтересованных лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, относительно местоположения границ земельных участков.

Установленный частью 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ перечень заинтересованных лиц, с которыми осуществляется согласование местоположения границ земельных участков, является исчерпывающим. При этом в данном перечне заинтересованных лиц отсутствует указание на необходимость согласования местоположения границ земельного участка с залогодержателем.

В соответствии с частью 11 статьи 42.10 Закона № 221-ФЗ согласительная комиссия обеспечивает ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, в соответствии с регламентом работы согласительной комиссии.

Таким образом, принимая во внимание статью 343, пункт 1 статьи 334 Гражданского кодекса Российской Федерации, главу V Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» при уточнении местоположения границ земельных участков, являющихся объектами комплексных кадастровых работ и находящихся в залоге, полагаем целесообразным обеспечить ознакомление залогодержателей с проектом карты-плана территории. Вместе с тем, учитывая часть 14 статьи 42.10 Закона № 221-ФЗ, возражения относительно местоположения границ земельного участка, указанного в пунктах 1 и 2 части 1 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ, представляются в согласительную комиссию заинтересованными лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ.



**3. Информационное письмо Росреестра от 15.12.2022 № 14-11079-ТГ/22 об отсутствии необходимости перед обращением в суд с иском о разрешении земельного спора кадастровому инженеру подготавливать и предоставлять документы в орган регистрации прав с целью получения соответствующего решения о приостановлении либо об отказе в государственном кадастровом учете..**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

**15.12.2022 № 14-11079-ТГ/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» -  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Курск»

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» -  
Ведомственный центр телефонного  
обслуживания «Казань»

Государственный комитет по  
государственной регистрации и кадастру  
Республики Крым

Управление государственной регистрации  
права и кадастра Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма А СРО «Кадастровые инженеры» от 12.12.2022 № 980 (с приложением) об отсутствии необходимости перед обращением в суд с иском о разрешении земельного спора кадастровому инженеру подготавливать и предоставлять документы в орган регистрации прав с целью получения соответствующего решения о приостановлении либо об отказе в государственном кадастровом учете.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо:

обеспечить доведение соответствующей информации до сведения государственных регистраторов прав, а также сотрудников структурных подразделений, осуществляющих претензионно-исковую работу;

провести работу с кадастровыми инженерами по исключению случаев направления в орган регистрации прав подготовленных ими документов в случае, когда такие документы предназначены для обращения в суд.

Приложение: на 5 л.

Кириякина Дарья Николаевна  
(495) 983-40-40 (22-82)



Т.А. Громова



123458, Москва, Таллинская ул., д.32, корп. 3, офис 10  
Тел./факс: +7 (495) 518-93-19/20  
E-mail: [info@roscadastre.ru](mailto:info@roscadastre.ru)  
<http://www.roscadastre.ru>

Исх. № 980 от « 12 » 12 2022г.

Кадастровым инженерам  
Тверской области - членам Ассоциации  
«Саморегулируемая организация  
кадастровых инженеров»

Уважаемые кадастровые инженеры!

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) доводит до Вашего сведения информацию относительно отсутствия необходимости предварительного обращения в орган регистрации прав перед подачей искового заявления в суд.

Зачастую кадастровые инженеры сталкиваются с ситуацией, когда выполнение кадастровых работ приходится приостанавливать по тем или иным причинам (выявлено пересечение границ со смежным земельным участком, а собственник смежного участка, отказывается согласовывать границу или исправлять реестровую ошибку; отсутствуют документы, подтверждающие определенное местоположение границ уточняемого земельного участка; заинтересованное лицо отказывается подписывать акт согласования; уточненная площадь больше предельно допустимой и др.), и уведомлять заказчиков кадастровых работ о том, что устранить причину, послужившую основанием для приостановления кадастровых работ, возможно только в судебном порядке.

Иски, касающиеся установления границы земельного участка, являются земельными спорами.

Согласно действующему законодательству, претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора является обязательным только в случаях, предусмотренных законом или договором (ч. 5 ст. 4 АПК РФ, п. 3 ст. 132 ГПК РФ, ч. 3 ст. 4 КАС РФ).

Согласно ст. 135 ГПК РФ, ст. 129 АПК РФ судья возвращает исковое заявление в случае, если истцом не соблюден установленный федеральным законом для данной категории дел досудебный порядок урегулирования спора. О возвращении искового заявления судья выносит мотивированное определение.

Таким образом, суд не вправе вернуть исковое заявление ввиду отсутствия решения органа регистрации прав о приостановлении или отказе в осуществлении учётно-регистрационных действий.

Таким образом, для подачи искового заявления в связи с рассмотрением земельного спора, подготовка межевого плана или технического плана для получения решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета не требуется.

Согласно п. 28 Требований к межевому плану, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, в случае если в результате кадастровых работ сохраняются неснятые возражения о местоположении границ земельного участка, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия таких возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации для разрешения земельных споров, если иное не предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ.

При этом, как поясняется в письме Росреестра от 19.08.2022 № 18-02417/22@, реестровая ошибка или земельный спор не могут служить оправданием для подготовки межевого плана с пересечением границ земельных участков.

Технический план или межевой план, если это предусмотрено договором подряда, могут быть подготовлены в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера (ч.12 ст.22 и ч.12 ст.24 Закона о регистрации).

Обращаем особое внимание, получение решений о приостановлении для дальнейшего обращения в суд не только негативно сказывается на эффективности предоставления государственных услуг, но и на прямую сказывается на деловой репутации кадастрового инженера, что, в свою очередь, может привести к потере возможности осуществлять кадастровую деятельность.

Ассоциация рекомендует кадастровым инженерам учитывать вышеуказанную информацию при выполнении кадастровых работ, а также доводить ее до заказчиков работ.

Дополнительно направляем для сведения и учета в работе письмо Управления Росреестра по Тверской области от 27.03.2017 №04-08/1/14959-17.

Приложение:

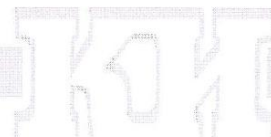
1. Письмо Управления Росреестра по Тверской области от 27.03.2017 №04-08/1/14959-17.

Генеральный директор



М.И. Петрушина

Исполнитель  
С.Б. Громова







МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии по Тверской области

Свободный пер., д. 2, г. Тверь, 170100

Тел./факс: (4822) 32-08-61

e-mail: 69\_upr@rosreestr.ru

27.03.2017 № 04-08/14959-17

На № \_\_\_\_\_

Председателю  
Тверского областного суда

А. Ю. Карташову

ул. Горького, д. 37,  
г. Тверь, 170100

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поводом для настоящего обращения к Вам послужила необходимость в оказании посильной помощи Управлению Росреестра по Тверской области по осуществлению мероприятий по снижению количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг Росреестра по государственному кадастровому учёту и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Вопрос об отсутствии необходимости предварительного обращения в орган регистрации перед подачей заявления в суд являлся ранее предметом рассмотрения Пленума Верховного Суда РФ № 10 и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ № 22.

Так в пункте 55 постановления Пленумов от 29.04.2010 указано, что необращение лица к государственному регистратору с заявлением о регистрации права или обременения до предъявления в суд иска, направленного на оспаривание зарегистрированного права, не может расцениваться как несоблюдение досудебного порядка урегулирования спора, связанного с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним, поскольку законодательством не предусмотрен обязательный досудебный порядок урегулирования таких споров.

С благодарностью следует отметить, что относительно вопросов регистрации прав на недвижимое имущество суды следуют данным разъяснениям.

Что же касается вопросов государственного кадастрового учёта, ситуация несколько иная.

Кадастровые инженеры сетуют на то, что заказчикам кадастровых работ при их обращении в суд «рекомендуют» прежде всего получить решение органа кадастрового учёта (с 01.01.2017 в связи с вступлением в силу Федерального закона № 218-ФЗ - органа регистрации) и только затем воспользоваться правом восстановления нарушенного права посредством получения судебного решения.

Как правило, эта категория споров смежных землепользователей о границах земельного участка.

Пунктом 1 статьи 64 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что земельные споры рассматриваются в судебном порядке.

Данные споры, как правило, возникают при следующих обстоятельствах.

Действующим законодательством, регулирующим земельные правоотношения, предусмотрена возможность заинтересованными лицами в определённых случаях установить границы земельного участка, в связи с чем такие лица обращаются к кадастровому инженеру, который уполномочен на проведение кадастровых работ.

Результатом кадастровых работ кадастрового инженера является межевой план (ст. 37 Федерального закона № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Исходя из положений ст. 39 названного закона, при выполнении кадастровых работ по уточнению границ земельного участка местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию в установленном законом порядке.

При подготовке межевого плана у кадастрового инженера по различным причинам не всегда имеется возможность получить необходимые согласования по установлению границ земельного участка с кругом лиц, определённым законом.

В таких случаях на основании пункта 26 Требований к подготовке межевого плана, утверждённых приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, межевой план оформляется для передачи заказчику кадастровых работ в целях снятия вышеназванных возражений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Как указывалось выше, такие споры подлежат разрешению в судебном порядке и законодательство не предусматривает обязательного досудебного порядка их урегулирования.

Понуждение истца к получению решения органа регистрации, по мнению Управления, необоснованно, поскольку очевидно, что при данных обстоятельствах орган принимает решение о приостановлении и (или) отказе в совершении учётно-регистрационных действий.

По сути своей судья требует исполнения досудебного порядка урегулирования спора, который не предусмотрен действующим

законодательством, а Управление Росреестра по Тверской области вынуждено рассматривать заявления и документы, принимать отрицательное для заявителя решение, что, свою очередь, негативно сказывается на эффективности предоставления государственных услуг.

Изложенное согласуется с позицией Верховного Суда Российской Федерации (Определение от 11.10.2016 № 9-КГ16-10, Определение от 15.12.2015 № 19-КГ15-37).

Управление Росреестра по Тверской области убедительно просит довести до судей информацию об отсутствии необходимости получения решения органа регистрации (о приостановлении и (или) об отказе в совершении учётно-регистрационных действий) в целях обращения в суд в случаях, не предусматривающих обязательный досудебный порядок урегулирования спора.

По мнению Управления подготовленный лицом, обладающим специальным правом на осуществление кадастровой деятельности - кадастровым инженером - межевой план с заключением, в котором имеется информация об отсутствии согласования границ смежных земельных участков и (или) наличии реестровой ошибки с соответствующим обоснованием будет являться достаточным основанием для принятия и рассмотрения судом по существу заявленных требований.

Руководитель

Н. Н. Фролов



**4. Информационное письмо Росреестра от 15.12.2022 № 14-11091-ТГ/22 по вопросу раздела объектов капитального строительства (таких как, единый недвижимый комплекс, объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом).**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>  
**15.12.2022 № 14-11091-ТГ/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы  
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Ассоциации «Национальное объединение  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров»

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями граждан, юридических лиц, территориальных органов Росреестра по вопросу, касающемуся раздела объектов капитального строительства (таких как, единый недвижимый комплекс, объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом), полагает возможным отметить следующее.

В соответствии со статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс – совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь. К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является неделимой вещью и в том случае, если она имеет составные части (пункт 1 статьи 133 ГК).

Федеральным законом от 21.12.2021 № 430-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» ГК был дополнен главой 6.1, регулирующей в том числе образование недвижимых вещей.



Согласно пункту 2 статьи 141.3 ГК здания и сооружения могут быть образованы в результате раздела недвижимой вещи (здания, сооружения, единого недвижимого комплекса) или в результате объединения нескольких недвижимых вещей (зданий, сооружений, всех помещений и машино-мест, расположенных в одном здании, сооружении).

При этом пунктом 1 статьи 141.5 ГК предусмотрено, что законом могут быть установлены запреты или ограничения на образование отдельных видов недвижимых вещей либо условия, при соблюдении которых допускается образование таких недвижимых вещей.

Учитывая вышеизложенное, положения пункта 2 статьи 141.3 ГК не подлежат применению в отношении единого недвижимого комплекса.

При этом Росреестром осуществляется разработка проекта федерального закона «О внесении изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части совершенствования законодательства о недвижимом имуществе», которым предусматривается изменение регулирования в отношении единых недвижимых комплексов.

Также отмечаем, что согласно Порядку ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденному приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, Требованиям к подготовке технического плана, утвержденным приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082, в отношении единого недвижимого комплекса возможно исключение из его состава объекта недвижимости в связи с его разрушением и (или) сносом.

Кроме того, дополнительно полагаем необходимым отметить аналогичную ситуацию в отношении жилых домов (объектов индивидуального жилищного строительства) и садовых домов.

Согласно пункту 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК) объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в ГрК, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства ГрК, в равной степени применяются к жилым домам,

индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Частью 7 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в садовом доме не допускаются.

Таким образом, в отношении жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) и садового дома в силу положений пункта 39 статьи 1 ГрК и части 7 статьи 41 Закона № 218-ФЗ также установлен запрет на образование из них самостоятельных объектов недвижимости. В связи с чем в отношении жилых домов и садовых домов также не подлежат применению положения пункта 2 статьи 141.3 ГК.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов Росреестра, Государственного комитета по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.



Т.А. Громова

Александрова Ксения Сергеевна  
(495) 983 40 40 (22 84)

**5. Информационное письмо Росреестра от 09.12.2022 № 07-10879-МС/22 об исполнении поручений руководителя Росреестра от 22.04.2022 № ОС-035 22 и от 20.10.2022 № ОС-068 22 об организации контроля за деятельностью кадастровых инженеров.**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>  
**09.12.2022 № 07-10879-МС/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям  
территориальных органов  
Росреестра

(по списку)

Госкомрегистр

Севреестр

Уважаемые коллеги!

Во исполнение поручений руководителя Росреестра от 22.04.2022 № ОС-035/22 и от 20.10.2022 № ОС-068/22 за истекший период 2022 года территориальными органами Росреестра, Госкомрегистром и Севреестром в саморегулируемые организации кадастровых инженеров<sup>1</sup> направлена информация более чем о 18 тысячах нарушений в отношении 10,4 тысячи кадастровых инженеров.

По информации, направленной за III квартала 2022 года, СРО КИ отработаны 85 % обращений территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра и Севреестра.

При этом необходимо отметить, что только 41 % обращений территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра и Севреестра были рассмотрены СРО КИ в рамках контрольных процедур, предусмотренных законодательством.

В иных случаях СРО КИ либо принимали такие обращения в методическую работу, либо отказывали в их рассмотрении, не признавая территориальные органы Росреестра, Госкомрегистр и Севреестр надлежащими заявителями, или со ссылкой на право кадастрового инженера устранить причины приостановления учетно-регистрационных действий добровольно.

Наибольшее количество указанных решений принято Ассоциацией Саморегулируемой организацией «Профессиональный Центр Кадастровых

---

<sup>1</sup> Далее – СРО КИ.

инженеров», Ассоциацией Саморегулируемой организацией «Межрегиональный союз кадастровых инженеров», Саморегулируемой организацией Союзом «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров», Ассоциацией «Союз кадастровых инженеров».

В этой связи обращаем внимание территориальных органов Росреестра на низкую активность по обжалованию решений СРО КИ в отказе в проведении проверки деятельности кадастровых инженеров, неприменении мер дисциплинарной ответственности при отсутствии оснований к их неприменению.

Учитывая изложенное, территориальным органам Росреестра до истечения срока действия моратория на проведение проверок, установленного постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля», а также в случае установления такого моратория в 2023 году необходимо принимать меры по обжалованию незаконных решений контрольного, дисциплинарного и коллегиального органов СРО КИ в соответствии с рекомендациями по исполнению поручений руководителя Росреестра от 22.04.2022 № ОС-035/22 и от 20.10.2022 № ОС-068/22, направленными письмом Росреестра от 06.05.2022 № 07-3637-МС/22.

При этом обращаем внимание, что Росреестром совместно с Ассоциацией «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» проведена работа по внесению изменений в Положение об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрения жалоб на действия своих членов, порядок применения мер дисциплинарного воздействия, утвержденное протоколом Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» от 23.05.2017 № 05/17.

3

Новая редакция Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрения жалоб на действия своих членов, порядок применения мер дисциплинарного воздействия согласована Росреестром 08.11.2022 и утверждена протоколом Президиума Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» от 14.11.2022 № 10/22<sup>2</sup> (вступает в силу с 01.01.2023; копия прилагается).

В частности, в Положение внесены изменения, в соответствии с которыми к органам государственной власти не применяется требование об указании информации, подтверждающей, что законные права и интересы заявителя нарушены или могут быть нарушены указанными в обращении фактами нарушения (пункт 73 Положения).

Также, обращения Росреестра выделены в отдельную категорию обращений, по которым в случае наличия материалов, подтверждающих нарушения в действиях кадастрового инженера, внеплановая проверка СРО КИ не проводится, материалы направляются на рассмотрение в дисциплинарный орган (подпункт 12 пункта 8, пункты 58 и 59 Положения).

В качестве основания для принятия дисциплинарным органом СРО КИ решения об освобождении кадастрового инженера от ответственности закреплено устранение кадастровым инженером нарушений обязательных требований до даты открытия дела при отсутствии обстоятельств, отягчающих ответственность члена СРО КИ, или в связи с отзывом обращения заявителем (подпункт 3 пункта 60 Положения).

В соответствии с подпунктом 2 пункта 62 Положения отягчающими ответственность члена СРО КИ обстоятельствами являются:

- 1) повторное нарушение обязательных требований;

---

<sup>2</sup> Далее – Положение.



2) допущение подобного нарушения обязательных требований в период, когда кадастровый инженер считается подвергнутым дисциплинарному наказанию;

3) препятствование осуществлению дисциплинарного производства дисциплинарным органом и проверок контрольным органом в соответствии с внутренними документами саморегулируемой организации, в том числе:

представление недостоверных документов и доказательств, непредставление документов, нарушение сроков предоставления ответа на запрос дисциплинарного или контрольного органа;

4) совершение нарушения, повлекшего негативные последствия для заявителя и иных лиц;

5) наличие непогашенных мер дисциплинарной ответственности.

В отсутствие моратория на проведение контрольных мероприятий в целях организации и проведения внеплановой проверки СРО КИ материалы о неправомерном решении (действии/бездействии) контрольного, дисциплинарного и при необходимости коллегиальных органов СРО КИ по результатам рассмотрения обращения территориального органа Росреестра, Госкомрегистра и Севреестра на действия кадастрового инженера подлежат направлению не позднее 3 рабочих дней со дня получения соответствующего решения в территориальный орган Росреестра, на территории которого зарегистрирована (осуществляет свою деятельность) СРО КИ.

Информация об организации, проведении и результатах внеплановых проверок в отношении СРО КИ подлежит своевременному внесению в Единый реестр проверок и автоматизированную информационную систему «Реестр СРО».

Приложение: на 30 л.



М.С. Смирнов

Коптева Екатерина Вячеславовна  
(495) 531 08 00 (11-68)





**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ  
САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ  
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»  
(НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ)**

УТВЕРЖДЕНО:  
Президиумом Ассоциации  
«Национальное объединение  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров»  
(протокол № 10/22 от 14.11.2022)

СОГЛАСОВАНО:  
Федеральной службой  
государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
(№ 13-9733-АБ/22 от 08.11.2022)

**ПОЛОЖЕНИЕ  
ОБ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИЕЙ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ КОНТРОЛЯ  
ЗА ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СВОИХ ЧЛЕНОВ  
В ЧАСТИ СОБЛЮДЕНИЯ ИМИ ТРЕБОВАНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ В ОБЛАСТИ КАДАСТРОВЫХ  
ОТНОШЕНИЙ, СТАНДАРТОВ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ПРАВИЛ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ  
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ, РАССМОТРЕНИИ ДЕЛ О ПРИМЕНЕНИИ  
К КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРАМ МЕР ДИСЦИПЛИНАРНОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТИ**

**Москва 2022 г.**

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Настоящее Положение об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ), Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), Федеральным законом от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», Уставом и другими внутренними документами национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – Национальное объединение).

2. Решения об утверждении настоящего Положения, о внесении в него изменений и о прекращении его действия принимаются Президиумом Национального объединения.

3. Настоящее Положение разработано с целью обеспечения единого системного подхода к организации и осуществлению саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров (далее – саморегулируемая организация) контроля за соблюдением членами саморегулируемых организаций требований Федерального закона № 221-ФЗ, Федерального закона № 218-ФЗ, иных федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, условий членства в саморегулируемой организации (далее – обязательные требования) и рассмотрению дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности.

4. Настоящее Положение направлено на обеспечение соблюдения кадастровыми инженерами обязательных требований, на обеспечение и защиту законных прав и интересов физических и (или) юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления и других участников кадастровых отношений, которые могут быть нарушены или нарушены при осуществлении кадастровой деятельности членами саморегулируемых организаций.

5. Настоящее Положение обязательно для исполнения Национальным объединением, саморегулируемыми организациями, в том числе органами управления, специализированными и иными органами, должностными лицами, работниками и иными сотрудниками таких организаций, кадастровыми инженерами.

6. Саморегулируемая организация обязана рассматривать Обращения

о действиях своих членов. В случае поступления в саморегулируемую организацию Обращений о действиях ее члена, совершенных в период членства в другой саморегулируемой организации, такое Обращение подлежит рассмотрению, в том числе на основании материалов, полученных от кадастрового инженера и (или) саморегулируемой организации, членом которой он являлся. Обращения о действиях члена саморегулируемой организации, совершенные до 01.07.2016, в случае если до указанной даты такой кадастровый инженер не являлся членом саморегулируемой организации, не подлежат рассмотрению.

## **II. ТЕРМИНЫ, ПОНЯТИЯ И СОКРАЩЕНИЯ**

7. Основные понятия, используемые в настоящем Положении, трактуются исходя из значений, установленных обязательными требованиями.

8. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия, термины и сокращения:

1) Акт об уклонении – документ, в котором при проведении проверки фиксируется факт уклонения (противодействия) кадастрового инженера – члена саморегулируемой организации от проведения в отношении него проверки;

2) Акт проверки – документ, подготовленный по результатам проведенной плановой или внеплановой проверки;

3) Годовой отчет – подготавливаемый и утверждаемый саморегулируемой организацией годовой отчет о состоянии и результатах контроля и дисциплинарного производства, содержащий общую информацию о проверках, проведенных в отношении членов саморегулируемой организации, применении мер дисциплинарного воздействия и поступивших Обращениях на действие (бездействие) кадастровых инженеров;

4) дело о применении мер дисциплинарного воздействия – материалы, поступившие на рассмотрение и (или) рассмотренные дисциплинарным органом саморегулируемой организации, о применении в отношении члена саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия;

5) дисциплинарное производство – деятельность саморегулируемой организации, связанная с рассмотрением дел о применении мер дисциплинарного воздействия, Обращений, применением мер дисциплинарного воздействия;

6) дисциплинарный орган – самостоятельный специализированный орган саморегулируемой организации, предметом деятельности которого является рассмотрение Обращений, заключений, Актов проверки и материалов проверки, Актов об уклонении, дел о применении мер дисциплинарного воздействия;

7) заключение – письменный документ (например, служебная записка или т.п.), подготовленный уполномоченным лицом саморегулируемой организации на ведение мониторинга сведений реестра членов саморегулируемой организации, об обнаружении достаточных данных, указывающих на наличие нарушения кадастровым инженером обязательных требований, в том числе невыполнение кадастровым инженером требований, установленных Федеральным законом № 221-ФЗ, при личном страховании;

8) коллегиальный орган – постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации;

9) контроль – деятельность саморегулируемой организации по осуществлению контроля за соблюдением членами такой саморегулируемой организации обязательных требований;

10) контрольный орган – самостоятельный специализированный орган саморегулируемой организации, предметом деятельности которого является организация и проведение контроля путем проведения плановых и внеплановых проверок;

11) конфликт интересов – ситуация, при которой личная заинтересованность членов саморегулируемой организации, лиц, входящих в состав органов управления или специализированных органов саморегулируемой организации, ее работников, влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами саморегулируемой организации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам саморегулируемой организации;

12) Обращение – обращение, в том числе сообщение Росреестра, информация или жалоба на нарушающие обязательные требования действия (бездействия) кадастрового инженера, направленные физическим или юридическим лицом, органом государственной власти, органом местного самоуправления и иными лицами в саморегулируемую организацию в виде бумажного или электронного документа;

сообщение Росреестра – обращение, направленное Росреестром, его территориальным органом или уполномоченным таким органом должностным лицом, в саморегулируемую организацию, содержащее информацию о нарушении обязательных требований действиями (бездействием) кадастрового инженера.

Обращение может быть направлено (представлено) в саморегулируемую организацию в форме бумажного документа либо в форме электронного образа бумажного документа в формате PDF или в форме электронного документа, заверенных усиленной квалифицированной подписью, за исключением обращений направленных гражданами.

Обращение в виде электронного документа и (или) электронного образа документа, а также электронные образы прилагаемых копий соответствующих решений, уведомлений и подготовленных кадастровым инженером документов, подписанные усиленной квалифицированной подписью, направляются в формате PDF, TIFF, JPEG, XML-схем, EXCEL, WORD.

К сообщениям Росреестра прилагаются копии соответствующих решений, уведомлений и подготовленных кадастровым инженером документов;

13) Общий годовой отчет – подготавливаемый и утверждаемый Национальным объединением годовой отчет о состоянии и результатах контроля и дисциплинарного производства, содержащий общую информацию о проверках, проведенных в отношении членов саморегулируемой организации, применении мер дисциплинарного воздействия и поступивших Обращениях;



14) объект контроля – кадастровый инженер член саморегулируемой организации, в отношении которого проводится проверка;

15) орган федерального государственного надзора – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, национального объединения и ведение государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, государственного реестра кадастровых инженеров;

16) орган регистрации прав – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости;

17) План – ежегодный план проведения проверок;

18) проверка – совокупность установленных контрольных мероприятий при проведении плановой или внеплановой проверки членов саморегулируемой организации;

19) проверяющее лицо – уполномоченный на проведение проверок работник или должностное лицо саморегулируемой организации;

20) Постановление – оформленное документально решение о проведении проверки;

21) систематическое нарушение обязательных требований – наличие факта применения к кадастровому инженеру в течение календарного года трех и более дисциплинарных взысканий за нарушения требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности, предусмотренных Федеральным законом № 221-ФЗ, Федеральным законом № 218-ФЗ, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартами осуществления кадастровой деятельности и правилами профессиональной этики кадастровых инженеров, условиями членства в саморегулируемой организации. Данные о наличии (отсутствии) факта систематического нарушения обязательных требований устанавливаются в ходе проведения плановой или внеплановой проверок, а также в ходе рассмотрения дисциплинарным органом Обращений, заключений;

22) срок давности – три года со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права в связи с нарушением обязательных требований при выполнении кадастровых работ и подготовке документов для государственного кадастрового учета;

23) субъекты контроля – органы саморегулируемой организации и уполномоченные лица, на которые возложены обязанности по выполнению контрольных мероприятий (контрольный, дисциплинарный, коллегиальный органы, проверяющие лица).

### **III. ЦЕЛИ, ЗАДАЧИ, ПРИНЦИПЫ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КОНТРОЛЯ И ДИСЦИПЛИНАРНОГО ПРОИЗВОДСТВА**

9. Целями осуществления контроля и дисциплинарного производства

являются:

- 1) проверка осуществления кадастровой деятельности членами саморегулируемой организации в части соблюдения обязательных требований, предотвращение и предупреждение нарушений таких обязательных требований;
- 2) повышение качества кадастровых работ;
- 3) обеспечение и защита установленного порядка осуществления профессиональной деятельности кадастровых инженеров, законных прав и интересов всех участников кадастровых отношений;
- 4) укрепление профессиональной репутации кадастрового инженера в обществе;
- 5) формирование общественного мнения о Национальном объединении и саморегулируемой организации, как об организациях, объединяющих профессионалов высокого уровня в области кадастровой деятельности;
- 6) защита кадастровых инженеров от незаконных и необоснованных претензий;
- 7) оценка возникновения риска нарушений обязательных требований со стороны кадастрового инженера.

10. Контроль и дисциплинарное производство осуществляются с учетом следующих принципов:

- 1) законности при осуществлении проверок деятельности кадастровых инженеров, рассмотрении дел о применении мер дисциплинарного воздействия, Обращениях, применении мер дисциплинарного воздействия;
- 2) соответствия применяемых мер дисциплинарного воздействия характеру и степени тяжести допущенного нарушения обязательных требований, обстоятельствам их совершения и последствиям такого нарушения;
- 3) самостоятельность решений, принятых членами контрольного и дисциплинарного органов, - при осуществлении ими функций в рамках контроля и дисциплинарного производства;
- 4) коллегиальности решений контрольного и дисциплинарного органа;
- 5) публичности результатов контроля и дисциплинарного производства;
- 6) осуществление контроля в отношении всех членов саморегулируемой организации;
- 7) прозрачности процедуры назначения проверяющих лиц для проведения проверки;

11. Достижение целей осуществления контроля и дисциплинарного производства обеспечивается выполнением следующих задач:

- 1) организация, планирование и систематическое проведение плановых проверок членов саморегулируемой организации;
- 2) выявление фактов несоответствия кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации обязательным требованиям;
- 3) выработка рекомендаций и принятие мер по повышению качества кадастровых работ;
- 4) оказание помощи и содействия кадастровым инженерам по вопросам повышения качества кадастровой деятельности;
- 5) обеспечение независимости лиц, осуществляющих проверку, и лиц,

ведущих дисциплинарное производство;

6) предотвращение возникновения конфликта интересов между проверяющим лицом, членами контрольного и дисциплинарного органов, и объектом контроля, иными участниками дисциплинарного производства, соблюдение конфиденциальности информации, полученной от объекта контроля и заявителей;

7) применение мер дисциплинарного воздействия к кадастровым инженерам при выявлении нарушений обязательных требований при осуществлении кадастровой деятельности, а также к кадастровым инженерам, которые уклоняются от контроля, в том числе не предоставляют всю необходимую для проверки документацию и информацию или не принимают мер по устранению выявленных нарушений обязательных требований.

#### **IV. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ПРОВЕРОК**

12. Контроль осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок, мониторинга сведений реестра членов саморегулируемой организации проводимых в документальной форме.

13. Предметом плановой проверки является соблюдение обязательных требований членами саморегулируемых организаций.

14. Плановые проверки проводятся на основании утвержденного коллегиальным органом Плана.

15. Основаниями для проведения саморегулируемой организацией внеплановой проверки являются случаи, установленные частью 11 статьи 30.1 Федерального закона № 221-ФЗ.

16. Продолжительность проведения плановой проверки не должна превышать двадцать рабочих дней. Продолжительность проведения внеплановой проверки со дня регистрации Обращения либо возникновения иных предусмотренных частью 11 статьи 30.1 Федерального закона № 221-ФЗ оснований для проведения внеплановой проверки до даты утверждения Акта такой проверки не должна превышать двадцати рабочих дней.

#### **V. ПЛАН ПРОВЕРОК**

17. Плановая проверка проводится не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год (в этот период не входит период нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет).

18. План может составляться на основе циклического и (или) риск-ориентированного подхода. Циклический подход предусматривает установление максимального периода (три года), в течение которого проверка объекта контроля проводится в обязательном порядке. Риск-ориентированный подход предусматривает отбор объектов контроля на основе анализа результатов их деятельности и выявления индикаторов риска нарушений обязательных

требований. Категории риска, критерии отнесения деятельности членов саморегулируемой организации к определенной категории риска определяются саморегулируемой организацией в соответствии с ее внутренними документами.

19. В Плане указываются:

- реквизиты и наименование документа, которым утвержден такой План;
- информация о каждой проверке в объеме сведений:

фамилия, имя, отчество (при наличии) кадастрового инженера, профессиональная деятельность которого подлежит плановой проверке, его уникальный реестровый номер в реестре членов саморегулируемой организации; порядковый номер квартала календарного года, в котором запланирована проверка;

сроки проведения проверки в рабочих днях.

20. План утверждается решением коллегиального органа, которое оформляется протоколом заседания коллегиального органа и подлежит размещению на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее 20 декабря года, предшествующего году проведения плановых проверок.

21. План в случае необходимости может уточняться и пересматриваться в течение календарного года.

В случае возникновения обстоятельств, в силу которых проведение проверки невозможно, в том числе, в случаях, перечисленных в разделе VII настоящего Положения, а также выявления факта нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам либо в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет, коллегиальный орган принимает решение о внесении соответствующих изменений в План.

При изменении порядкового номера квартала календарного года, в котором запланировано проведение плановой проверки, вносятся изменения в План. Вносимые в План изменения утверждаются решением коллегиального органа, которое оформляется протоколом заседания коллегиального органа.

Изменения, внесенные в План, подлежат опубликованию на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение пяти рабочих дней с даты утверждения коллегиальным органом.

## **VI. ПОДГОТОВКА К ПРОВЕРКЕ**

22. При возникновении оснований для проведения проверки контрольный орган готовит Постановление, в котором указываются:

- 1) дата и номер Постановления;
- 2) фамилия, имя, отчество (при наличии) кадастрового инженера – члена саморегулируемой организации, его уникальный реестровый номер в реестре членов саморегулируемой организации;
- 3) дата начала и дата окончания проверки;
- 4) вид (плановая или внеплановая) и форма проверки;
- 5) фамилия, имя, отчество (при наличии) проверяющего лица, назначенного



для проведения проверки;

6) основание проведения проверки – при проведении плановой проверки – сведения о Плате, в том числе реквизиты и наименование документа (решения коллегиального органа), которым утвержден такой План; при проведении внеплановой проверки – сведения об основании в соответствии с частью 11 статьи 30.1 Федерального закона № 221-ФЗ, в случае если основанием проведения внеплановой проверки является заключение или Обращение реквизиты такого документа.

7) цель, предмет проверки;

8) материалы, информация и документы, которые должны быть предоставлены объектом контроля в целях проведения проверки;

9) подпись руководителя контрольного органа или иного уполномоченного им лица.

23. Постановление направляется объекту контроля по адресу его электронной почты, указанному в реестре кадастровых инженеров-членов саморегулируемой организации, в случае проведения плановой проверки – не позднее, чем за три рабочих дня до начала проверки, в случае внеплановой проверки – не позднее, чем за день до начала проверки.

24. Объект контроля обязан предоставить в саморегулируемую организацию указанные в Постановлении материалы, информацию и документы, в срок не позднее дня начала проверки.

## **VII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ПРОВЕРКИ**

25. Основанием для прекращения и (или) не проведения плановой проверки является заявление кадастрового инженера о неисполнении им кадастровой деятельности на момент ее проведения в связи с нахождением в отпуске по беременности и родам либо в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет.

26. На основании заявления кадастрового инженера в случае возникновения обстоятельств, препятствующих проведению плановой проверки в установленные Планом сроки (отсутствие кадастрового инженера на рабочем месте по причине болезни, ежегодного или иного отпуска, командировки), проведение плановой проверки может быть перенесено на более поздний срок.

27. Плановая проверка прекращается в связи с прекращением членства кадастрового инженера в саморегулируемой организации на дату начала ее проведения.

28. Внеплановая проверка прекращается в следующих случаях:

1) поступления письменного отзыва заявителем Обращения, являющегося основанием для ее проведения;

2) смерти объекта контроля.

29. В случаях, когда плановая проверка прекращена по любому из оснований, предусмотренных настоящим Положением, за исключением прекращения членства кадастрового инженера в саморегулируемой организации, коллегиальный орган вносит изменение в План, изменяя сроки проведения

плановой проверки, с учетом установленной периодичности (при проведении плановой проверки).

30. В случае если в период проведения проверки объекта контроля либо рассмотрения дела о применении к нему мер дисциплинарного воздействия, подано заявление о выходе из саморегулируемой организации, решение об исключении из саморегулируемой организации такого кадастрового инженера принимается в срок не более чем один месяц после завершения рассмотрения этого дела.

## **VIII. ПРОВЕДЕНИЕ ПРОВЕРКИ**

31. В ходе проведения плановой проверки проверяющее лицо выполняет проверку соблюдения объектом контроля обязательных требований:

1) наличие членства в саморегулируемой организации, проводящей проверку, и отсутствие членства в другой саморегулируемой организации, на дату проверки;

2) соблюдение порядка уплаты установленных саморегулируемой организацией взносов за проверяемый период;

3) отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренное Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;

4) отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;

5) соблюдение порядка и сроков предоставления информации для включения сведений в реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;

6) соблюдение требований к образованию, установленных Федеральным законом № 221-ФЗ, в том числе наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки; наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет; сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности;

7) соблюдение формы организации кадастровой деятельности (в качестве индивидуального предпринимателя или в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом);

8) наличие усиленной квалифицированной электронной подписи;

9) наличие печати кадастрового инженера с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации;

10) факт неосуществления кадастровой деятельности в проверяемый период, за исключением случаев нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет;

11) соблюдение требований к порядку и срокам хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, установленного типовым стандартом кадастровой деятельности Национального объединения № СТО 114688812.003-2021, утвержденным решением Президиума Национального объединения № 06/21 от 14.07.2021;

12) отсутствие факта принятия в течение календарного года деятельности объекта контроля, предшествовавшие году проведения плановой проверки, органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления государственного кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в уведомлении о приостановлении, принятом по основаниям, указанным в пунктах 19, 25, 28 – 32, 34, 35, 42, 45 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ, которые связаны с подготовленными объектом контроля межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов общего количества решений об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными объектом контроля межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати;

13) отсутствие факта принятия органом регистрации прав за последние три года кадастровой деятельности объекта контроля десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной объектом контроля при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства;

14) соблюдение требований к прохождению обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, установленных Федеральным законом № 221-ФЗ;

15) наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера, отвечающего установленным требованиям Федерального закона № 221-ФЗ.

32. Проверка требований, указанных в подпунктах 12, 13 пункта 31 настоящего Положения осуществляется на основании информации, полученной в том числе от органа регистрации прав.

33. В ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, послужившие основанием для ее проведения.

34. Нарушением обязательных требований признается установленный проверяющим лицом факт несоблюдения объектом контроля обязательных требований.

35. Проведение проверки подлежит документированию. Материалы, документы и иная информация, получаемые и подготавливаемые проверяющим лицом в ходе проведения проверки, а также представляемые объектом контроля для проведения проверки, формируются в материалы проверки (далее – материалы проверки). Материалы проверки могут храниться в бумажном и (или) электронном виде.

36. Материалы, документы и иная информация могут быть представлены объектом контроля проверяющему лицу на бумажном носителе, заверенные подписью объекта контроля или в электронном виде, заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью объекта контроля (при направлении на электронную почту саморегулируемой организации) или простой электронной подписью (при направлении через систему электронного взаимодействия саморегулируемой организации с ее членами).

37. Материалы, документы и иная информация, включаемые в материалы проверки должны быть составлены с такой степенью полноты и подробности, которая необходима и достаточна для обеспечения понимания проведенной проверки и ее результатов.

38. Проверяющее лицо должно отразить в Акте проверки информацию о результатах процедур контроля и выводы, сделанные на основе полученных документов, материалов и информации.

39. При включении в материалы проверки документов и иных материалов, подготовленных (представленных) объектом контроля, проверяющее лицо должно убедиться в том, что такие документы и материалы подготовлены надлежащим образом (пояснения изложены в достаточной для понимания степени, в хронологическом порядке, все запрашиваемые в Постановлении документы предоставлены в полном объеме).

40. Права, обязанности проверяющего лица при проведении проверок:

40.1. Проверяющее лицо вправе:

1) запрашивать у объекта контроля информацию, материалы, документы, необходимые для проведения проверки;

2) получать разъяснения объекта контроля по вопросам проверки;

3) осуществлять подготовку документов в рамках проведения проверки, предусмотренных настоящим Положением и внутренними документами саморегулируемой организации;

4) осуществлять иные права, предусмотренные настоящим Положением.

40.2. Проверяющее лицо обязано:

1) соблюдать при проведении проверки требования законодательства Российской Федерации, настоящего Положения, устава саморегулируемой организации и иных внутренних документов саморегулируемой организации;

2) быть корректным в поведении, сдержанным, соблюдать профессиональные и общечеловеческие нормы этики при общении с коллегами – членами саморегулируемой организации, их представителями



и третьими лицами;

3) соблюдать принцип независимости при назначении и в ходе проведения проверки, информировать руководителя контрольного органа о фактах, которые могут повлиять на его независимость;

4) принимать меры по предотвращению конфликта интересов между ним и проверяемым объектом контроля при проведении проверки;

5) соблюдать сроки проведения проверок и сроки предоставления документов в соответствии с порядком, установленным Положением и внутренними документами саморегулируемой организации;

6) своевременно и точно выполнять процедуры контроля, тщательно документировать процедуры контроля;

7) по итогам проверки в срок, установленный настоящим Положением: составить Акт проверки или Акт об уклонении;

8) представить в контрольный орган Акт проверки, и прилагаемые к нему материалы проверки или Акт об уклонении;

9) информировать контрольный орган о возникновении причин и (или) проблем, которые могут повлиять на изменение сроков проведения проверки, указанных в пункте 16 настоящего Положения;

41. При проведении проверки проверяющее лицо не вправе:

1) требовать представления документов, материалов и информации, если они не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

2) распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну;

3) превышать установленные настоящим Положением сроки проведения проверки, представления Акта проверки и прилагаемых к нему материалов проверки или Акта об уклонении.

42. В случае установления проверяющим лицом обстоятельств, свидетельствующих об уклонении объекта контроля от проверки, проверяющее лицо по истечении срока плановой или внеплановой проверки оформляет в установленном саморегулируемой организацией порядке Акт об уклонении с указанием конкретных действий (бездействия) по уклонению от проверки и направляет его в контрольный орган.

Контрольный орган направляет Акт об уклонении в дисциплинарный орган для рассмотрения вопроса о применении мер дисциплинарного воздействия.

43. Для целей настоящего Положения уклонением члена саморегулируемой организации от проведения плановой или внеплановой проверки является:

1) отказ от проведения проверки и/или препятствование осуществлению процедур контроля (за исключением случаев отказа от проведения проверки по причине нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет);

2) игнорирование объектом контроля уведомительных писем, Постановления, направленных по электронной почте, иными средствами связи (за исключением установления факта нахождения кадастрового инженера

на момент проверки в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет);

3) непредставление объектом контроля материалов, информации, документов, указанных в Постановлении и запрашиваемых проверяющим лицом, а также введение проверяющее лицо в заблуждение.

44. Права и обязанности объекта контроля:

44.1. Объект контроля вправе:

1) направлять в контрольный орган письменные мотивированные возражения по кандидатуре проверяющего лица в случае выявления (возникновения) обстоятельств, препятствующих осуществлению проверки утвержденным проверяющим лицом, в том числе в случае возникновения угрозы независимости или конфликта интересов между объектом контроля и проверяющим лицом;

2) направлять в контрольный орган заявление, содержащее мотивированную просьбу о переносе плановой проверки с учетом соблюдения принципа периодичности проведения контроля (при проведении плановой проверки);

3) знакомиться с Актом проверки;

4) представлять в саморегулируемую организацию мотивированные возражения в письменной форме на Акт проверки;

5) обжаловать решение дисциплинарного и/или контрольного органа;

6) получать после утверждения контрольным органом Акт проверки/Акт об уклонении, документы о прохождении контроля в порядке и сроки, установленные настоящим Положением и внутренними документами саморегулируемой организации.

44.2. Объект контроля обязан:

1) предоставить в установленный в Постановлении срок материалы, документы, информацию;

2) содействовать проверяющему лицу, сотрудникам саморегулируемой организации и другим субъектам контроля в своевременном и полном проведении проверки;

3) дать исчерпывающие пояснения и комментарии, а также представить в полном объеме документацию и информацию, необходимые для проведения проверки, в случае необходимости представлять по устным и письменным запросам проверяющего лица дополнительную документацию и информацию, в том числе о заключенных и (или) об исполненных договорах подряда (государственных или муниципальных контрактах, далее – контракт), содержащую сведения о:

- реквизитах договора подряда (контракта);
- заказчике кадастровых работ;
- сроке исполнения договора (контракта);
- объеме подлежащих выполнению работ;
- объеме фактически выполненных работ;

4) ознакомиться с содержанием Постановления, Актом проверки.

## **IX. ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ И УТВЕРЖДЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТОВ ПРОВЕРКИ**

45. Акт проверки должен содержать следующие сведения:
- 1) наименование документа;
  - 2) дата утверждения;
  - 3) сведения об объекте контроля: фамилия, имя, отчество (при наличии), уникальный реестровый номер в реестре членов саморегулируемой организации;
  - 4) сведения о проверяющем лице: фамилия, имя, отчество (при наличии), должность;
  - 5) вид проверки (плановая, внеплановая) и форма проверки;
  - 6) основание проведения проверки (при проведении плановой проверки - указание на утвержденный План, в том числе реквизиты и наименование документа, которым утвержден такой План; при проведении внеплановой проверки – указание на основание проведения такой проверки, предусмотренные частью 11 статьи 30.1 Федерального закона № 221-ФЗ, в том числе реквизиты Обращения, заключения, являющегося основанием для проведения такой проверки);
  - 7) реквизиты Постановления;
  - 8) дата начала и окончания проверки;
  - 9) описание предмета проверки;
  - 10) перечень материалов проверки с указанием источников их получения (при необходимости);
  - 11) мотивированное заключение о соблюдении (несоблюдении) объектом контроля обязательных требований;
  - 12) подписи лиц, проводивших проверку и утвердивших Акт проверки;
  - 13) отметка контрольного органа о направлении Акта проверки объекту контроля;
  - 14) данные о наличии (отсутствии) факта систематических нарушений обязательных требований;
  - 15) иная, предусмотренная внутренними документами саморегулируемой организации, информация.
46. В срок не позднее даты окончания проверки, указанной в Постановлении, Акт проверки и материалы проверки представляются в контрольный орган для утверждения.
47. Контрольный орган осуществляет анализ Акта проверки и материалов проверки, в рамках чего выполняет следующие функции:
- 1) анализ состава материалов проверки в части наличия необходимых документов, материалов и информации, собранных и полученных в ходе проверки;
  - 2) анализ содержания материалов проверки в части корректности и обоснованности ссылок на законодательные и нормативные правовые акты при формировании выводов, сделанных по результатам проверки;
  - 3) анализ полноты отражения проверяющим лицом в Акте проверки нарушений обязательных требований, выявленных в ходе проверки

и задокументированных в материалах проверки, в случае выявления нарушений обязательных требований;

4) анализ обоснованности заключения о соблюдении (несоблюдении) объектом контроля обязательных требований, подготовленного проверяющим лицом по результатам проведенной проверки.

48. Контрольный орган должен убедиться в том, что:

1) все оценки и выводы, сделанные в ходе и по результатам выполнения процедур контроля, обоснованы и подтверждены материалами проверки;

2) все обстоятельства, ставшие известными проверяющему лицу, связанные с нарушением объектом контроля обязательных требований, были изучены проверяющим лицом, задокументированы, и этим обстоятельствам дана необходимая оценка либо на них было обращено внимание контрольного органа;

3) проверяющим лицом проведена оценка достаточности объема проведенной проверки путем анализа результатов этой проверки с целью определения необходимости проведения дополнительных процедур контроля;

4) мотивированное заключение о соблюдении (несоблюдении) объектом контроля обязательных требований, приведенное в Акте проверки, подтверждается представленными проверяющим лицом материалами проверки;

5) достигнута цель проверки;

6) Акт проверки надлежащим образом отражает ее результаты.

49. Контрольный орган рассматривает Акт проверки и принимает решение об утверждении либо о возвращении на доработку Акта проверки и назначении новой даты заседания контрольного органа для его повторного рассмотрения с учетом сроков, установленных пунктом 16 настоящего Положения. Решение контрольного органа оформляется в виде протокола заседания такого органа.

50. Контрольный орган в течение трех рабочих дней с даты утверждения Акта проверки направляет объекту контроля копию протокола заседания контрольного органа по рассмотрению Акта проверки и утвержденный Акт проверки любым доступным способом (по почтовому адресу и (или) по адресу электронной почты объекта контроля, указанным в реестре членов саморегулируемой организации), обеспечивающим фиксацию подтверждения его отправления.

51. Итоговый комплект документов по результатам проведенной проверки формируется контрольным органом из материалов проверки и включает в себя:

1) Постановление;

2) письма и заявления проверяющего лица (при наличии);

3) Обращение или заключение (при наличии);

4) материалы проверки, сформированные и представленные проверяющим лицом, с приложением копий документов, полученных в ходе проверки;

5) Акт проверки, утвержденный контрольным органом;

6) мотивированные возражения на Акт проверки (при наличии);

7) письменные пояснения проверяющего лица, контрольного органа на мотивированные возражения объекта контроля на Акт проверки (при наличии);

8) Решение контрольного органа по результатам рассмотрения Акта



проверки.

52. При выявлении в ходе проверки нарушений объектом контроля обязательных требований итоговый комплект документов, сформированный контрольным органом по результатам проведенной проверки в течение трех рабочих дней с даты принятия решения об утверждении Акта проверки контрольным органом передается в дисциплинарный орган для принятия решения о применении мер дисциплинарного воздействия.

О результатах проведения внеплановой проверки, в ходе которой не было выявлено нарушений обязательных требований и принятом контрольным органом решении об утверждении Акта такой проверки направляются саморегулируемой организацией лицу, направившему Обращение, являющемуся основанием для проведения такой проверки, в течение трех рабочих дней с даты принятия контрольным органом решения любым доступным способом, обеспечивающим получение решения контрольного органа.

53. Информация о виде проверки (плановая, внеплановая), дате начала и дате окончания проверки, а также ее результаты с указанием выявленных нарушений обязательных требований (при наличии) вносятся в реестр членов саморегулируемой организации в срок не позднее трех рабочих дней с даты начала, даты окончания проверки и даты принятия решения по результатам рассмотрения Акта проверки.

#### **Х. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ОБРАЩЕНИЙ И ПРИМЕНЕНИЯ МЕР ДИСЦИПЛИНАРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ**

54. Дисциплинарный орган рассматривает следующие документы:

- 1) Обращения, заключения;
- 2) Акты проверок и материалы плановых и внеплановых проверок, по результатам проведения которых контрольным органом установлены нарушения обязательных требований;
- 3) Акты об уклонении.

55. Дисциплинарный орган рассматривает поступившие из контрольного органа Акт проверки и материалы проверки и принимает решение о применении или не применении мер дисциплинарного воздействия по таким Акту проверки и материалам проверки в срок не более чем десять рабочих дней с даты их поступления в дисциплинарный орган.

56. Поступившее в дисциплинарный орган Обращение, рассматривается дисциплинарным органом на предмет полномочий и компетенций дисциплинарного органа, а также на предмет наличия оснований для оставления Обращения без ответа, предусмотренных пунктами 66 – 68 настоящего Положения и отказа в рассмотрении Обращения по существу, предусмотренных пунктом 69 настоящего Положения.

57. В отношении Обращения, подлежащего рассмотрению по существу, но обстоятельства которого требуют проведения внеплановой проверки, дисциплинарный орган принимает решение о направлении данного Обращения,

в контрольный орган для проведения внеплановой проверки по указанным обстоятельствам.

58. Обращение, в том числе сообщение Росреестра, подтверждающие наличие допущенных кадастровым инженером нарушений обязательных требований, которые подтверждены документами и не требуют проведения внеплановой проверки, рассматриваются непосредственно дисциплинарным органом.

59. Общий срок рассмотрения Обращения в случае если для его рассмотрения требуется проведение внеплановой проверки не может превышать сорока пяти рабочих дней с даты его регистрации в саморегулируемой организации до даты принятия решения дисциплинарным органом или постоянно действующим коллегиальным органом управления.

В случае если для рассмотрения Обращения не требуется проведение внеплановой проверки, то общий срок рассмотрения такого Обращения, за исключением сообщения Росреестра, не может превышать двадцати рабочих дней с даты его регистрации до даты направления заявителю результатов рассмотрения. Общий срок рассмотрения сообщения Росреестра, для рассмотрения которого не требуется проведение внеплановой проверки, не может превышать пятнадцати рабочих дней с даты его регистрации до даты направления в Росреестр результатов рассмотрения сообщения.

60. Для рассмотрения по существу указанных в пунктах 55 и 58 настоящего Положения документов, дисциплинарный орган открывает дело о применении меры дисциплинарного воздействия и по результатам рассмотрения дела выносит одно из следующих решений:

1) о применении соответствующей меры дисциплинарного воздействия, а также о признании установленными нарушений обязательных требований объектом контроля и (или) доводов обращения – обоснованными;

2) об отсутствии нарушения обязательных требований, о прекращении дисциплинарного производства, а также о признании доводов обращения необоснованными;

3) 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.

61. При определении меры дисциплинарного воздействия, подлежащей применению к кадастровому инженеру, дисциплинарным органом могут быть приняты во внимание смягчающие или отягчающие обстоятельства совершения правонарушений (бездействия).

62. Смягчающие и отягчающие обстоятельства.

Обстоятельствами, смягчающими ответственность члена саморегулируемой организации, могут являться:

1) допущение впервые нарушения обязательных требований, вследствие случайного стечения обстоятельств, независящих от члена саморегулируемой организации, не повлекшего нарушения чьих-либо прав;

2) самостоятельное выявление кадастровым инженером нарушения

обязательных требований и предотвращение негативных последствий такого нарушения до поступления Обращения.

Отягчающими ответственность члена саморегулируемой организации обстоятельствами являются:

- 1) повторное нарушение обязательных требований;
- 2) допущение подобного нарушения обязательных требований в период, когда кадастровый инженер считается подвергнутым дисциплинарному наказанию;
- 3) препятствование осуществлению дисциплинарного производства дисциплинарным органом и проверок контрольным органом в соответствии с внутренними документами саморегулируемой организации, в том числе: предоставление недостоверных документов и доказательств, непредставление документов, нарушение сроков предоставления ответа на запрос дисциплинарного или контрольного органа;
- 4) совершение нарушения, повлекшего негативные последствия для заявителя и иных лиц;
- 5) наличие непогашенных мер дисциплинарной ответственности.

63. После принятия решения дисциплинарным органом, указанного в пункте 60 настоящего Положения дело о применении меры дисциплинарного воздействия считается закрытым.

64. Регистрация входящих Обращений, представленных на бумажном носителе, осуществляется саморегулируемой организацией не позднее следующего рабочего дня с даты их поступления с указанием даты, входящего номера, подписи принявшего такие документы ответственного лица саморегулируемой организации.

65. Регистрация входящих Обращений, представленных в электронной форме, осуществляется саморегулируемой организацией не позднее следующего рабочего дня в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации. Не позднее одного рабочего дня с даты регистрации обращение передается в дисциплинарный орган.

66. Обращения, в которых содержатся нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностного лица саморегулируемой организации, а также членов его семьи, остаются без ответа по существу поставленных в нем вопросов, и заявителю, направившему такое Обращение, сообщается в течение семи дней со дня регистрации обращения о недопустимости злоупотребления правом.

67. В случае, если текст письменного Обращения не поддается прочтению, ответ на Обращение не дается, о чем в течение семи дней со дня регистрации обращения сообщается заявителю, направившему обращение, если сведения о заявителе и почтовом адресе поддаются прочтению.

68. В случае, если в Обращении отсутствует контактная информация для направления ответа заявителю – ответ на такое обращение не дается, обращение не рассматривается, о чем на Обращении проставляется соответствующая отметка руководителя (уполномоченного сотрудника) дисциплинарного органа.

69. Дисциплинарный орган отказывает в рассмотрении Обращения



по существу в следующих случаях:

1) предметом Обращения является возникшее в результате земельного спора, подлежащего рассмотрению в судебном порядке, несогласие с установленной кадастровым инженером границей земельного участка;

2) предметом Обращения является спор, возникающий в связи с исправлением кадастровым инженером реестровой ошибки;

3) предметом Обращения являются действия (бездействие) кадастрового инженера, осуществленные им в рамках исполнения иных обязанностей, обусловленных его должностью согласно штатному расписанию юридического лица, работником которого такой кадастровый инженер является, не отнесенных к обязанностям кадастрового инженера согласно требованиям Федерального закона № 221-ФЗ, либо иной осуществляемой им сопутствующей деятельности, не отнесенной к кадастровой деятельности;

4) предметом Обращения являются обстоятельства и факты, не являющиеся предметом контроля и регулирования саморегулируемой организации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

5) Обращение подано в саморегулируемую организацию, членом которой такой кадастровый инженер не является и/или не являлся в соответствии с пунктом 6 настоящего Положения;

6) предмет Обращения был ранее рассмотрен дисциплинарным органом в рамках иного дисциплинарного производства и в Обращении не приводятся новые факты, обстоятельства и доводы;

7) обращение представлено ненадлежащим заявителем - отсутствует информация, подтверждающая, что законные права и интересы заявителя нарушены или могут быть нарушены, указанными в обращении фактами о допущенных кадастровым инженером нарушениях обязательных требований;

8) Обращение не содержит следующие сведения:

- о кадастровом инженере-члене саморегулируемой организации, в отношении которого направлено данное обращение: фамилия, имя, отчество (при наличии);

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

9) отсутствует 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; если заявителем является физическое лицо и обращение представлено в форме электронного документа, то отсутствие усиленной квалифицированной электронной подписи не препятствует рассмотрению обращения по существу);

10) истечение срока давности;

11) в случае принятия апелляционной комиссией, созданной при органе регистрации прав, решения об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении.



70. В случае принятия дисциплинарным органом решения об отказе в рассмотрении Обращения по существу в указанных в пункте 69 настоящего Положения случаях дисциплинарный орган уведомляет заявителя о таком решении не позднее семи дней с даты регистрации данного обращения. Решение дисциплинарного органа должно быть мотивированным и содержать обоснование принятого решения.

71. Обращения, поступившие из органов прокуратуры, рассматриваются с учетом особенностей Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации».

72. Направляя обращение в саморегулируемую организацию, заявитель тем самым выражает согласие на обработку его персональных данных, указанных в обращении.

73. Надлежащим заявителем по обращению признается лицо, направившее обращение о том, что его права нарушены или могут быть нарушены действиями (бездействиями) члена саморегулируемой организации при осуществлении кадастровой деятельности. Данное требование не применяется к Обращениям направленным органом государственной власти Российской Федерации, в том числе органом регистрации прав, органами местного самоуправления, органами прокуратуры.

74. Письменный отзыв заявителем обращения может являться основанием для принятия решения контрольного органа о прекращении внеплановой проверки и дисциплинарным органом о прекращении дисциплинарного производства.

75. Заседание дисциплинарного органа проводится в очной форме, в том числе путем использования информационно-телекоммуникационных технологий, обеспечивающих дистанционное (удаленное) участие членов дисциплинарного органа и иных лиц, которые могут присутствовать на заседании дисциплинарного органа.

76. Решение о дате, времени и месте проведения заседания принимается руководителем дисциплинарного органа и доводится до сведения члена саморегулируемой организации и при наличии - заявителя в порядке и сроки, установленные пунктом 77 настоящего Положения.

77. Дисциплинарный орган не менее чем за пять рабочих дней до даты заседания направляет уведомление о месте, дате и времени его проведения с приложением Акта проверки (при наличии):

1) кадастровому инженеру, в отношении которого рассматривается информация о нарушении обязательных требований или уклонении от проведения проверки – в виде соответствующего уведомления по адресу электронной почты, указанной в реестре членов саморегулируемой организации;

2) заявителю – в виде соответствующего уведомления по адресу электронной почты или по почтовому адресу (при отсутствии информации об адресе электронной почты), указанному в обращении либо иным способом, обеспечивающим получение уведомления не позднее чем за 2 рабочих дня до даты заседания дисциплинарного органа;

3) иным участникам заседания - в виде соответствующего уведомления способом, установленным внутренними документами саморегулируемой организации и обеспечивающим получение уведомления не позднее чем за 2 рабочих дня до даты заседания дисциплинарного органа.

78. неявка на заседание дисциплинарного органа участников процедуры рассмотрения, в том числе заявителя, кадастрового инженера, в отношении которого рассматривается информация о нарушении обязательных требований, представителя контрольного органа, специалистов, экспертов, своевременно и надлежащим образом уведомленных о дате, времени и месте заседания, не является препятствием для рассмотрения указанных материалов или дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

79. Заседание дисциплинарного органа считается состоявшимся, если в нем принимают участие более половины членов дисциплинарного органа.

80. Решение о применении мер дисциплинарного воздействия принимается на заседании дисциплинарного органа.

Решения о применении меры дисциплинарного воздействия к члену саморегулируемой организации принимаются большинством голосов членов дисциплинарного органа и вступают в силу с момента их принятия указанным органом за исключением решения, предусмотренного подпунктом 3 пункта 89.1 настоящего Положения.

Решение, предусмотренное подпунктом 3 пункта 89.1 настоящего Положения, может быть принято не менее чем семьдесятю пятью процентами голосов членов дисциплинарного органа и вступает в силу с даты утверждения коллегиальным органом саморегулируемой организации.

81. В решении дисциплинарного органа о применении меры дисциплинарного воздействия должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия с обязательной ссылкой на соответствующие положения законодательства Российской Федерации, настоящего Положения и внутренних документов саморегулируемой организации.

Саморегулируемая организация в течение двух рабочих дней со дня принятия дисциплинарным органом решения о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена саморегулируемой организации направляет копии такого решения в форме документов на бумажном носителе или в форме электронных документов (пакета электронных документов) кадастровому инженеру и лицу, направившему Обращение, по которому принято такое решение способами, установленными пунктом 77 настоящего Положения.

82. В случае принятия решения о применении меры дисциплинарного воздействия «Рекомендации об исключении кадастрового инженера из членов саморегулируемой организации», подлежащей рассмотрению коллегиальным органом копия такого решения также направляется в коллегиальный орган.

Срок рассмотрения коллегиальным органом решения о применении меры дисциплинарного воздействия «Рекомендации об исключении кадастрового инженера из членов саморегулируемой организации» не более 12 рабочих дней со дня получения указанного решения.

Саморегулируемая организация в течение одного рабочего дня со дня принятия коллегиальным органом решения об исключении кадастрового инженера из членов саморегулируемой организации, направляет копию данного решения в орган федерального государственного надзора, кадастровому инженеру, исключенному из саморегулируемой организации, лицу, направившему Обращение, по которому принято такое решение, а также юридическому лицу, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, в случае, если информация о заключенном трудовом договоре ранее представлялась в саморегулируемую организацию, способами, установленными пунктом 77 настоящего Положения.

83. При рассмотрении дисциплинарным органом нескольких Обращений, а также дел о применении мер дисциплинарного воздействия, содержащих общий предмет и основания, в отношении одного или нескольких членов саморегулируемой организации, дисциплинарный орган вправе рассмотреть все материалы или дела о применении мер дисциплинарного воздействия в одном деле.

Если в адрес дисциплинарного органа направлены Обращения в отношении нескольких членов саморегулируемой организации, дисциплинарный орган вправе рассмотреть такие материалы или дела о применении мер дисциплинарного воздействия в одном заседании.

Если в производстве дисциплинарного органа находится два и более Обращения или два и более дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении одного лица, или в отношении нескольких членов саморегулируемой организации, по одному факту нарушения обязательных требований, дисциплинарный орган вправе принять решение об объединении данных материалов или дел в одно производство.

Выделение Обращения или дела о применении мер дисциплинарного воздействия в отдельное производство допускается только в случае, если это не повлияет на всесторонность, полноту и объективность рассмотрения таких материалов или дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

84. В ходе рассмотрения на заседании дисциплинарного органа Обращения, а также дела о применении мер дисциплинарного воздействия подлежат выяснению следующие обстоятельства:

- 1) наличие факта нарушения обязательных требований;
- 2) основание применения меры дисциплинарного воздействия;
- 3) наличие меры дисциплинарного воздействия, соответствующей совершенному нарушению обязательных требований;
- 4) наличие обстоятельств, смягчающих или отягчающих ответственность члена саморегулируемой организации.

85. Процедура рассмотрения Обращения, а также дела о применении мер дисциплинарного воздействия подлежит прекращению в следующих случаях:

- 1) истечение срока давности;
- 2) отзыв Обращения заявителем;
- 3) смерть члена саморегулируемой организации, привлекаемого к ответственности.



86. Информация о применении в отношении члена саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия с указанием примененных мер дисциплинарного воздействия, реквизитов соответствующего решения о применении мер дисциплинарного воздействия и основания их применения вносятся в реестр членов саморегулируемой организации не позднее трех рабочих дней со дня принятия вступления в силу решения о применении к кадастровому инженеру меры дисциплинарного воздействия.

87. Сведения о поступивших в саморегулируемую организацию Обращения (жалобах, информации) с указанием их реквизитов и предмета, информации о подавшем его лице, а также даты окончания рассмотрения Обращения (жалобы, информации) и результата его рассмотрения вносятся в реестр членов саморегулируемой организации в течение трех рабочих дней со дня соответственно поступления Обращения, а также принятия решения по результатам его рассмотрения.

88. Права и обязанности участников дисциплинарного производства:

88.1. Лицом, в отношении которого рассматривается дело о применении мер дисциплинарного воздействия, может быть только член саморегулируемой организации, который лично либо посредством своего представителя (представителей) вправе:

- 1) знакомиться со всеми материалами, имеющими отношение к делу о применении мер дисциплинарного воздействия;
- 2) давать объяснения и представлять доказательства по делу о применении мер дисциплинарного воздействия;
- 3) обжаловать решения дисциплинарного органа в установленный срок с соблюдением порядка обжалования;
- 4) присутствовать на заседании дисциплинарного органа на основании направленного ему приглашения (уведомления).

88.2. Заявитель – лицо, направившее Обращение в саморегулируемую организацию, вправе:

- 1) давать пояснения по Обращению;
- 2) предъявлять доказательства;
- 3) обжаловать решения дисциплинарного органа в установленный срок с соблюдением порядка обжалования, установленного настоящим Положением.
- 4) защищать свои интересы с помощью уполномоченного в установленном законодательством Российской Федерации порядке представителя;
- 5) участвовать в заседании дисциплинарного органа на основании направленного ему приглашения (уведомления);
- 6) давать пояснения об известных ему фактах, имеющих отношение к Обращению;

88.3. Член саморегулируемой организации, в отношении которого рассматривается дело о применении мер дисциплинарного воздействия, и заявитель могут быть опрошены дисциплинарным органом о любых известных им обстоятельствах и фактах, имеющих отношение к делу о применении мер дисциплинарного воздействия.



88.4. Член саморегулируемой организации, в отношении которого рассматривается дело о применении мер дисциплинарного воздействия, и заявитель вправе защищать свои права и законные интересы с помощью представителей.

Полномочия представителя должны быть подтверждены одним из следующих способов:

1) выданной в установленном законодательством Российской Федерации порядке доверенностью;

2) документами, удостоверяющими полномочия должностного лица – руководителя юридического лица – участника дисциплинарного производства.

В качестве представителей не могут выступать:

- члены дисциплинарного органа;

- члены контрольного органа;

- должностные лица саморегулируемой организации, а также лица, принимавшие участие в проведении плановой или внеплановой проверки.

89. Меры дисциплинарного воздействия:

89.1. Дисциплинарный орган в случаях, установленных настоящим Положением, вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного воздействия:

1) вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения;

2) выдача предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения обязательных требований и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;

3) рекомендация об исключении кадастрового инженера из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению коллегиальным органом;

4) иные меры, установленные внутренними документами саморегулируемой организации, могут применяться в случае, если настоящим Положением не установлены основания для применения конкретной меры дисциплинарного воздействия. Такие меры также могут применяться как дополнительные меры к установленным настоящим Положением.

89.2. Основанием применения меры дисциплинарного воздействия «Вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения» являются:

1) выявление неустранимых нарушений обязательных требований при отсутствии обстоятельств, отягчающих ответственность члена саморегулируемой организации;

2) неисполнение в срок и (или) в полном объеме требований предписания.

89.3. Основанием применения меры дисциплинарного воздействия «Выдача предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений» является выявление устранимых нарушений обязательных требований или уклонение от проведения проверки.

89.4. Основаниями применения меры дисциплинарного воздействия «Рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации,

подлежащая рассмотрению коллегиальным органом» являются: обстоятельства, установленные частью 15 статьи 29 Федерального закона № 221-ФЗ, в том числе обстоятельства, указывающие на систематическое нарушение таким кадастровым инженером обязательных требований, а также обстоятельства, указанные в пункте 89.5 настоящего Положения.

89.5. При рассмотрении Акта об уклонении дисциплинарным органом принимаются решение о применении дисциплинарного воздействия «Выдача предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения обязательных требований и устанавливающего сроки устранения таких нарушений». В случае неисполнение в срок и (или) в полном объеме требований предписания дисциплинарным органом принимается решение о применении дисциплинарного воздействия «Вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения». Вынесение указанного решения не снимает с члена саморегулируемой организации обязанности по исполнению предписания. В случае неисполнения предписания после вынесении меры дисциплинарной ответственности в виде предупреждения, к члену саморегулируемой организации применяются меры, предусмотренные пунктом 3 пункта 89.1 настоящего Положения.

89.6. Допускается погашение мер дисциплинарного воздействия. После погашения меры дисциплинарного воздействия прекращаются все правовые последствия ее применения.

89.7. Мера дисциплинарного воздействия «Вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения» погашается по истечении одного года со дня ее вынесения дисциплинарным органом.

89.8. Погашение меры дисциплинарного воздействия «Выдача предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения обязательных требований и устанавливающего сроки устранения таких нарушений» допускается по истечении одного года со дня ее вынесения дисциплинарным органом, в случае исполнения предписания в полном объеме.

89.9. Погашение иных предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия допускается по истечении одного года с даты их принятия (исполнения) в зависимости от характера дисциплинарного взыскания.

89.10. Мера дисциплинарного воздействия, связанная с исключением кадастрового инженера из членов саморегулируемой организации по причине представления кадастровым инженером подложных документов при принятии в саморегулируемую организацию, не подлежит погашению.

89.11. Меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные подпунктами 1, 2 и 4 пункта 89.1 настоящего Положения, могут применяться одновременно.

89.12. Сведения о погашенных мерах дисциплинарного воздействия вносятся в реестр членов саморегулируемой организации.

89.13. Саморегулируемая организация направляет в орган федерального государственного надзора сведения о погашении мер дисциплинарного воздействия в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 221-ФЗ для

направления в орган федерального государственного надзора сведений о примененных к кадастровому инженеру взысканиях.

## **ХІ. ОБЖАЛОВАНИЕ И ОТМЕНА РЕШЕНИЙ ДИСЦИПЛИНАРНОГО ИЛИ КОНТРОЛЬНОГО ОРГАНОВ**

90. Основанием для отмены меры дисциплинарного воздействия является отмена коллегиальным органом или признания неправомерным в судебном порядке решения дисциплинарного органа о применении мер дисциплинарного воздействия. Дисциплинарный орган обязан отменить свое решение о применении меры дисциплинарного воздействия, при обнаружении ошибки, допущенной при его принятии.

91. Член саморегулируемой организации или заявитель вправе обжаловать решение дисциплинарного и/или контрольного органа (кроме решения о применении меры дисциплинарного воздействия «Рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению коллегиальным органом») в коллегиальный орган в течение одного месяца со дня получения решения дисциплинарного и/или контрольного органа.

92. К рассмотрению коллегиальным органом принимается заявление об обжаловании решения дисциплинарного и/или контрольного органа (далее – заявление об обжаловании решения), соответствующее следующим требованиям:

1) заявление об обжаловании решения должно быть подписано заинтересованным лицом, указанным в пункте 91 настоящего Положения или его представителем, уполномоченным на подачу такого заявления.

2) в заявлении об обжаловании решения должны быть указаны:

- фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование заинтересованного лица и его контактная информация (почтовый адрес, номер(а) телефона, адрес электронной почты и другие способы связи);

- указание на реквизиты обжалуемого решения дисциплинарного и/или контрольного органа (номер, дата, наименование органа, принявшего решение);

- позиция заинтересованного лица и основания, по которым заинтересованное лицо обжалует решение дисциплинарного и/или контрольного органа, со ссылкой на нормативные правовые акты, обстоятельства дела и имеющиеся доказательства;

- перечень прилагаемых к заявлению об обжаловании решения документов;

3) в случае подачи заявления об обжаловании решения представителем заинтересованного лица к заявлению об обжаловании решения прилагается документ, подтверждающий полномочия представителя.

93. Заявление об обжаловании решения, поступившее с нарушением требований, указанных в пункте 92 настоящего Положения, не рассматривается коллегиальным органом до устранения таких нарушений, о чем заинтересованное лицо уведомляется письменно в течении семи дней с даты регистрации заявления об обжаловании решения. В уведомлении должны быть указаны причины отказа



от рассмотрения заявления об обжаловании решения и разъяснены требования, предъявляемые к заявлению об обжаловании решения настоящим Положением.

Заявление об обжаловании решения, содержащее нецензурные либо оскорбительные выражения, угрозы жизни, здоровью и имуществу должностных лиц саморегулируемой организации, безосновательные заявления, наносящие вред репутации саморегулируемой организации или ее должностным лицам, коллегиальным органом не рассматривается, заявителю направившему такое заявление об обжаловании решения в течении семи дней с даты его регистрации направляется уведомление о недопустимости злоупотребления правом и об отказе в рассмотрении заявления об обжаловании решения.

В случае, если в заявлении об обжаловании решения содержится вопрос, на который заявителю неоднократно давались письменные ответы по существу в связи с ранее направляемыми заявлениями об обжаловании решения, и при этом в таком заявлении об обжаловании решения не приводятся новые доводы или обстоятельства, коллегиальным органом принимается решение о безосновательности очередного обращения и прекращении рассмотрения такого заявления. О данном решении коллегиальный орган в течении семи дней с даты регистрации такого заявления об обжаловании решения уведомляет направившее его заинтересованное лицо.

94. Коллегиальный орган по результатам рассмотрения заявления об обжаловании решения вправе принять одно из следующих решений:

- 1) оставить решение дисциплинарного/контрольного органа без изменения;
- 2) отменить решение дисциплинарного/контрольного органа полностью или в определенной части;
- 3) отменить решение дисциплинарного/контрольного органа и направить материалы на новое рассмотрение в тот орган, чье решение оспорено.

95. Решение коллегиального органа об исключении кадастрового инженера из членов саморегулируемой организации может быть обжаловано таким кадастровым инженером в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

96. Коллегиальный орган обязан рассмотреть заявление об обжаловании решения в течение двадцати рабочих дней со дня его получения.

97. О результатах рассмотрения заявления об обжаловании решения саморегулируемая организация сообщает члену саморегулируемой и (или) заявителю способами, установленными пунктом 77 настоящего Положения, в течение трех рабочих дней с даты принятия решения.

98. Решение коллегиального органа может быть обжаловано в судебном порядке.

99. Сведения об отмене меры дисциплинарного воздействия, решения коллегиального органа направляются в орган федерального государственного надзора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 221-ФЗ для направления в орган федерального государственного надзора сведений о примененных к кадастровому инженеру взысканиях.



## **ХII. ОТЧЕТНОСТЬ О СОСТОЯНИИ И РЕЗУЛЬТАТАХ КОНТРОЛЯ И ДИСЦИПЛИНАРНОГО ПРОИЗВОДСТВА**

100. В целях осуществления контроля и анализа состояния и обобщения результатов контроля и дисциплинарного производства, а также в целях контроля выполнения Плана контрольный орган во взаимодействии с дисциплинарным органом готовит и не позднее 31 марта года, следующего за отчетным, представляет коллегиальному органу для утверждения годовой отчет.

101. Годовой отчет подлежит утверждению решением коллегиального органа в срок не позднее 15 апреля года, следующего за отчетным.

102. Годовой отчет подлежит представлению в Национальное объединение и опубликованию на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не позднее пяти рабочих дней со дня его утверждения.

103. Годовой отчет подлежит составлению в соответствии с настоящим разделом по истечении календарного года, в котором контрольным и дисциплинарным органом впервые проводились плановые проверки и дисциплинарное производство в порядке, установленном настоящим Положением.

104. Требования к форме и содержанию годового отчета утверждаются коллегиальным органом Национального объединения.

105. На основании Годового отчета Образовательно-методическая коллегия Национального объединения осуществляет подготовку общего годового отчета, подлежащего утверждению коллегиальным органом Национального объединения в срок не позднее 1 июня года, следующего за отчетным.

## **ХIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

106. Разработанные и утвержденные саморегулируемой организацией правила осуществления контроля за соблюдением ее членами обязательных требований, а также положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения, порядке рассмотрения дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия, не должны противоречить настоящему Положению.

107. Национальное объединение обязано размещать на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- 1) настоящее Положение;
- 2) общие годовые отчеты за два предшествующих года.

108. Саморегулируемая организация обязана размещать на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» Годовой отчет (за два предшествующих года).

Не подлежит раскрытию на официальном сайте саморегулируемой организации информация о мерах дисциплинарного воздействия после даты их отмены.

109. Саморегулируемая организация несет перед своими членами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и уставом такой организации, ответственность за неправомерные действия работников саморегулируемой организации при осуществлении ими контроля за деятельностью членов такой организации, применении мер дисциплинарного воздействия.

110. Материалы плановых и внеплановых проверок, все материалы дисциплинарного производства, включая протоколы заседания и решения дисциплинарного органа, соответствующие Обращения, итоговый комплект документов, сформированный контрольным органом по результатам проведенной плановой или внеплановой проверки, а также дела о применении мер дисциплинарного воздействия и иные документы, представленные в саморегулируемую организацию при реализации настоящего Положения, хранятся в саморегулируемой организации в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации, в течение пяти лет с даты их составления или получения.

111. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения Президиумом Национального объединения после согласования с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций, Национального объединения, если иная дата не установлена решением Президиума.

## ***Новости информационных сайтов Минэкономразвития России, Росреестра и Управления Росреестра по Новосибирской области***

### **1. Корректировать и расторгать договоры аренды станет дешевле.**

Совет Федерации одобрил законопроект, уменьшающий размер государственной пошлины за регистрацию соглашений об изменении и расторжении договоров аренды. Инициатива парламентариев разработана в интересах людей и бизнеса при непосредственном участии Росреестра.

Как рассказал статс-секретарь – заместитель руководителя ведомства **Алексей Бутовецкий**, законопроект устанавливает пошлины для физических лиц в размере 350 руб. (вместо 2000 руб.), для юридических – 1000 руб. (вместо 22000 руб.).

Решение позволит устранить необоснованные расходы в сфере предпринимательской и иной экономической деятельности, совершенствует правоприменительную практику. Вопрос о чрезмерно высокой пошлине при корректировке и расторжении договоров аренды поднимался в ходе Петербургского международного экономического форума – 2021. Тогда представители бизнес-сообщества отмечали, что вступившие в силу изменения в Налоговый кодекс, привели к значительному увеличению государственной пошлины при оформлении дополнительных соглашений.

Ожидается, что изменения вступят в силу с 1 января 2023 года. Размеры госпошлины за регистрацию сделок с недвижимостью останутся прежними: 2000 рублей для граждан и 22000 рублей для организаций.

Также сенаторы одобрили разработанный Росреестром законопроект, который позволит ускорить процесс освоения земель для жилищного строительства, сельского хозяйства и развития экономики в целом. Он предусматривает сокращение с 30 до 20 дней сроков предварительного согласования предоставления участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также решения об их предоставлении. Если схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории подлежит согласованию – с 45 до 35 дней.

### **2. Росреестр обеспечит ускорение процесса смены депозитария хранения электронных закладных.**

Росреестр и ДОМ.РФ продолжают совершенствовать процесс работы с электронными закладными (е-закладная). Депозитарий, в котором хранится закладная заемщика, будет меняться в более короткие сроки благодаря реинжинирингу систем Росреестра по предоставлению электронной ипотеки и внедрению обновлений в банковские механизмы секьюритизации.

*«Росреестр совместно с ДОМ.РФ разработали и запустили совершенно новый функционал, который оптимизирует долгий процесс передачи прав на хранение ценных бумаг, организует смену депозитария и сделает его еще более удобным и безбарьерным для профучастников. В рамках комплексной работы, которая проводится с банками, организациями*

*и отраслевыми органами, мы не просто получаем обратную связь, а по-настоящему слышим голос людей, создаем под их запросы новые сервисы, внедряем цифровые решения. Многие из них уже стали надежными инструментами»,* – рассказала заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**.

Согласно действующему законодательству, е-закладная содержится в выбранном банком специальном депозитарии. Туда она направляется после проверки всех данных заемщика Росреестром. Для увеличения собственного финансирования банки могут менять депозитарий. Данная процедура не влияет на условия ипотеки, график платежей и проводится в соответствии с ипотечным договором.

Для отображения информации о передаче прав в системе Росреестра предусмотрен специальный функционал, который позволяет без дополнительных заявлений продолжать взаимодействие ведомства уже с новым владельцем закладной.

Первая в России электронная закладная была выдана в 2021 году благодаря взаимодействию Росреестра и ДОМ.РФ. Банк является одним из нескольких действующих депозитариев в стране.

*«Рынок электронных закладных продолжает развиваться благодаря совместной эффективной работе ДОМ.РФ и Росреестра. На данный момент их выдано уже более 350 тысяч. Е-закладные выдаются сроком на 10-20 лет, и у банков возникает потребность в обороте закладных между кредиторами и депозитариями. ДОМ.РФ уже провел несколько сделок секьюритизации с электронными закладными, при которых они передавались на баланс специального ипотечного агента, но без смены депозитария. Новый функционал позволит передавать электронные закладные между кредиторами, которые хранят закладные в разных депозитариях, либо позволит кредитору просто сменить депозитарий в целях получения лучших услуг»,* – прокомментировал директор Единой информационной системы жилищного строительства ДОМ.РФ **Александр Лукьянов**.

Е-закладные выпускаются в России с 2018 года и используются наравне с бумажными. Банки формируют их в цифровом виде и включают в общий пакет документов по ипотечной сделке. При этом гражданам дополнительно посещать отделения банка, Росреестра или МФЦ не нужно.

Оптимизация работы регистраторов с е-закладными позволила в октябре 2022 года реализовать возможность их оформления сразу на несколько объектов недвижимости, например, в случае покупки индивидуального жилого дома с земельным участком.

### **3. Росреестр и «Яндекс.Услуги» приняли меры по пресечению незаконного оборота выписок из ЕГРН.**

Росреестром и ООО «Яндекс» приняты меры по блокировке объявлений частных лиц и организаций о продаже выписок из ЕГРН в



интернет-сервисе «Яндекс. Услуги». Об этом сообщил заместитель руководителя ведомства **Максим Смирнов**.

Оказание государственной услуги по предоставлению сведений ЕГРН в виде выписок относится к исключительной компетенции Росреестра, его территориальных органов, ФГБУ «ФКП Росреестра» и публично-правовой компании «Роскадастр» (с 1 января 2023 года).

*«Незаконная деятельность по предоставлению данных ЕГРН влечет негативные последствия, нарушающие как права граждан, так и публичные интересы государства, включая незаконный оборот персональных данных, создание предпосылок к мошеннической деятельности в сфере недвижимости. В рамках комплексной работы по противодействию нелегальному обороту сведений, содержащихся в ЕГРН, в 2022 году кроме специализированных сайтов и мобильных приложений, мы установили еще один канал их распространения - интернет-сервисы объявлений об услугах от частных лиц, компаний и инициировали удаление объявлений, нарушающих требования федерального законодательства», –* сказал Максим Смирнов.

Он добавил, что запрос сведений посредством неофициальных источников приводит к получению неактуальной информации или ее неполучению, а также потере заявителями денежных средств.

В 2021 году принят **закон**, устанавливающий запрет на создание и функционирование сайтов, программ, мобильных приложений, посредством которых обеспечивается предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, в виде выписок, а также запрет на их перепродажу третьим лицам. Информлируем, что сервис «Яндекс. Услуги» не является распространителем размещенных объявлений, участником или организатором заключаемых сделок, посредником между продавцом и покупателем, их представителем. Пользователи сайта самостоятельно создают, размещают и изменяют сообщения. После запроса Росреестра о проведении проверки все релевантные объявления о продаже выписок из ЕГРН были удалены.

#### **4. Госдума в I чтении приняла законопроект о внесении в ЕГРН сведений о лесопарковых зеленых поясах.**

На пленарном заседании Государственной Думы в первом чтении принят разработанный Росреестром законопроект о внесении сведений о границах лесопарковых зеленых поясов в Единый государственный реестр недвижимости.

Инициатива призвана устранить существующую правовую коллизию – в настоящий момент возможность внесения сведений в ЕГРН законодательно не предусмотрена, несмотря на положения Федерального закона «Об охране окружающей среды». Рассказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

«Законопроект предусматривает дополнение ЕГРН сведениями о лесопарковых зеленых поясах, а также определяет порядок их внесения

в реестр. Изменения обеспечат дополнительную защиту лесопарковых зеленых поясов, образующих «щиты» вокруг населенных пунктов. Наличие таких сведений в ЕГРН гарантирует общедоступность информации об этих территориях», – рассказал он

## **5. Сведения о 16 тыс. памятников истории и культуры включены в ЕГРН в 2022 году.**

За десять месяцев 2022 года Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) дополнили сведения о 16 тыс. объектов, представляющих историческую ценность.

*«Росреестр продолжает работу по внесению в ЕГРН сведений о памятниках истории и архитектуры. С января по ноябрь реестр недвижимости пополнен данными о более 5 тыс. объектов культурного наследия, также в него внесены сведения о 3,1 тыс. зон охраны и 7,9 тыс. территорий охраны объектов культурного наследия. Внесение этих сведений помогает предотвратить ошибки при планировании развития территорий, разработке планов застройки и предоставлении земельных участков», –* отметила заместитель руководителя Росреестра **Татьяна Громова**.

По состоянию на 1 ноября этого года ЕГРН содержит сведения о 89,8 тыс. объектов культурного наследия, 17,4 тыс. зон охраны объектов культурного наследия и 62,4 тыс. территорий объектов культурного наследия.

### **Что относится к объектам культурного наследия (ОКН)?**

Памятники истории и культуры, недвижимое имущество, включая объекты археологического наследия, а также иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники, возникшие в результате исторических событий, и представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, искусства, градостроительства.

### **На какие виды и категории историко-культурного значения разделяются ОКН?**

В границах территории достопримечательного места могут находиться как памятники, так и ансамбли.

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями, мемориальные квартиры, мавзолеи, отдельные захоронения.

Ансамбли – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений

Достопримечательные места – творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов. Центры исторических

поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки, памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов, историческими событиями и жизнью выдающихся исторических личностей также относятся к достопримечательным местам, как и объекты археологического наследия, религиозно-исторические места, места захоронений жертв массовых репрессий.

Кроме того, ОКН делятся на различные категории историко-культурного значения: федерального, регионального и местного (муниципального).

### **Как узнать, считается ли объект культурным наследием?**

Получить информацию о внесенных в ЕГРН сведениях о местоположении границ зоны охраны, защитной зоны объекта культурного наследия, территории объекта культурного наследия и о расположении земельного участка в границах таких зон и территорий возможно с помощью «Публичной кадастровой карты» Росреестра.

О статусе недвижимости расскажет выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Запрос можно оформить:

- в электронном виде на сайте Росреестра;
- при личном обращении в офисы МФЦ;
- с помощью услуги выездного обслуживания Федеральной кадастровой палаты.

С полным перечнем объектов культурного наследия можно ознакомиться на Портале открытых данных Министерства культуры Российской Федерации.

### **Какие есть ограничения в использовании объекта культурного наследия?**

Например, на территории памятника или ансамбля запрещается капитальное строительство и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов. Также запрещено проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением мероприятий, направленных на сохранение объекта культурного наследия или отдельных элементов, а также его историко-градостроительной или природной среды.

При этом разрешается ограниченное строительство, капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющегося основанием для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Ведение хозяйственной деятельности на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается, если она не противоречит требованиям обеспечения сохранности ОКН и позволяет ему функционировать в современных условиях.

С полным перечнем ограничений можно ознакомиться в статье 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Органами государственной власти могут быть установлены индивидуальные требования к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, а также требования к градостроительному регламенту в границах его территории.

*Обращаем внимание!* Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в ЕГРН (п. 7 ст. 3.1 Закона № 73-ФЗ). При этом отсутствие в ЕГРН данных сведений не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ.

**Разрешается ли реконструировать объект культурного наследия для современного использования?**

В отношении объекта культурного наследия осуществляются следующие виды работ: сохранение, консервация, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования (Ст. 40-44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

*Обращаем внимание!* Законом не предусматривается непосредственное применение понятия «реконструкция объектов капитального строительства» к ОКН.

Приспособление объекта культурного наследия для современного использования – это научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, в том числе реставрация представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия (ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ).

Договор на реконструкцию здания может предусматривать реконструкцию объекта культурного наследия с проведением работ по приспособлению здания для современных нужд после разработки проектно-сметной документации, согласования ее в установленном порядке и получения разрешения на строительство. При этом также должны соблюдаться требования законодательства о порядке проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

**Требуется ли согласование строительных работ в отношении ОКН с уполномоченным органом власти?**

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании письменного разрешения и задания на проведение указанных



работ, выданных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, и в соответствии с документацией, согласованной с этим органом.

## **6. Услуги Росреестра для саморегулируемых организаций доступны на Госуслугах.**

На Едином портале государственных и муниципальных услуг доступны восемь услуг Росреестра для саморегулируемых организаций.

*«В интересах наших клиентов мы проводим системную работу совместно с Минцифры по выводу наших услуг на ЕПГУ для граждан, бизнеса и профессионального сообщества. На Портале уже выведены все виды выписок, услуга по исправлению технической ошибки в данных ЕГРН и другие. До конца текущего года будет доступно совершение учетно-регистрационных действий. Для саморегулируемых организаций уже предоставляются восемь услуг Росреестра. Ежедневно в Службу через Госуслуги поступает порядка 40 тысяч заявлений. Нам важно не только качественно, но и быстро обрабатывать запросы. Сегодня срок оказания услуг и перечень необходимых для этого документов сокращены на 30%. Людям должно быть удобно!»,* - рассказала заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**.

Теперь через Портал Госуслуг можно запросить сведения из государственных реестров СРО, подать документы для получения статуса СРО или же для внесения изменений в сведения об организации, ее участников, сообщил заместитель руководителя ведомства **Максим Смирнов**.

*«Важно, что все услуги доступны в любое время и в одном месте. Поступившие на портал запросы автоматически обрабатываются в течение одних суток. На основании заявлений юридических и физических лиц уже выдано 10 сведений из государственных реестров саморегулируемых организаций, а также внесены сведения в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров»,* - подчеркнул Максим Смирнов.

Напомним, Росреестр занимает лидирующее место среди лицензирующих органов по доле лицензирования через ЕПГУ в рейтинге Аналитического центра при Правительстве Российской Федерации.

*Справочно*

На ЕПГУ выведены государственные услуги:

- по включению сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;
- по предоставлению сведений из единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих;
- единого государственного реестра саморегулируемых организаций оценщиков;
- государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;

- государственного реестра саморегулируемых организаций, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по федеральному государственному надзору за их деятельностью;
- государственного реестра саморегулируемых организаций операторов электронных площадок;
- государственного реестра саморегулируемых организаций медиаторов;
- сводного государственного реестра арбитражных управляющих.

## **7. Совет Федерации одобрил законопроект, уточняющий порядок предоставления сведений в ППК «Роскадастр»**

Совет Федерации одобрил разработанный Росреестром законопроект о внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности».

Руководитель Службы **Олег Скуфинский** напомнил, что проект закона предлагает с 1 марта 2023 года исключить необходимость представления для внесения сведений о некоммерческой организации в реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров нотариально засвидетельствованных копий устава, устанавливает безбумажный электронный документооборот для или изменения или внесения сведений в реестр.

*«После вступления закона в силу представлять документы и данные о некоммерческой организации можно будет с использованием интернет-ресурсов, включая единый портал государственных и муниципальных услуг. Решение будет способствовать сокращению сроков оказания услуг», – заявил Олег Скуфинский.*

Законопроект уточняет перечень запрашиваемых Росреестром в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов, необходимых для включения сведений в реестр СРО кадастровых инженеров, а именно, вводит обязанность органа федерального государственного надзора самостоятельно запрашивать документы об отсутствии у члена СРО наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете и кадастровой деятельности, если копии таких документов не были представлены организацией

Отдельные положения законопроекта предлагают изменения в ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и наделение публично-правовой компании «Роскадастр» дополнительными функциями и полномочиями, продлевают до 1 января 2026 года период перехода к новому механизму внесудебного установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Проект закона устанавливает, что норма, регламентирующая рассмотрение споров о результатах определения кадастровой стоимости, утрачивает свою силу с 1 января 2026 года (в действующей редакции – с 1 января 2023 года).

Напомним, в ноябре проект закона на рассмотрение парламентариев представил статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра Алексей Бутовецкий.

## **8. В Государственную Думу внесен законопроект о «Лесной амнистии 2.0»**

В Государственную Думу внесен законопроект о «Лесной амнистии 2.0», ранее руководитель Росреестра **Олег Скуфинский** представил его на заседании Правительства России. Законодательная инициатива будет способствовать завершению гармонизации сведений Единого государственного реестра недвижимости и Государственного лесного реестра.

*«Благодаря «лесной амнистии» в отношении **6 955** лесных участков исправлены реестровые ошибки, разница площадей лесных участков в ЕГРН и государственном лесном реестре сокращена с **280 млн га до 6 млн га**. Законопроект, разработанный Росреестром, предлагает распространить действие «лесной амнистии» на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия, уточнить правила внесения в ЕГРН сведений о пересекающихся лесных участках и лесничествах. Гармонизация реестров обеспечивает полноту и достоверность сведений, способствует созданию инструментов для принятия управленческих решений всех уровней», – заявил Олег Скуфинский.*

Законопроектом также предлагается расширить объем сведений, обмен которыми осуществляется между Росреестром и Рослесхозом, и уточнить порядок внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных лесных участках.

Закон о «лесной амнистии» вступил в силу 11 августа 2017 года. Росреестр на постоянной основе обеспечивает методическое сопровождение его применения территориальными органами.

В рамках действующей редакции статьи 60.2 Закона о регистрации орган регистрации прав осуществляет:

- устранение пересечений границ лесных участков с границами земельных участков иных категорий посредством исправления реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ и площади лесных участков;
- изменение категории земель лесного участка на категорию земель – «земли сельскохозяйственного назначения» или «земли населенных пунктов»;
- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственную регистрацию прекращения права на него (с одновременным изменением границ лесничеств), когда такой лесной участок полностью совпадает по границам с иным земельным участком;

- снятие с государственного кадастрового учета лесного участка и государственную регистрацию прекращения права на него в связи с дублированием сведений ЕГРН о таком лесном участке;
- устранение пересечения границ лесного участка с границами иного лесного участка посредством исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, если площадь пересечения таких границ составляет менее 95% площади иного лесного участка.

Кроме того, 19 декабря Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон № 519-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и приостановлении действия отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», продливший действие «Лесной амнистии» до 2026 года.

## **9. Электронную закладную в банке теперь можно оформить без УКЭП.**

Благодаря совместной работе Росреестра и ДОМ.РФ банки смогут составлять электронную закладную, вносить в нее изменения и передавать на подпись заемщику с использованием собственных систем дистанционного обслуживания.

*«Теперь для оформления электронной закладной заявителям не нужно получать УКЭП – банки сами заверят простую электронную подпись и направят закладную в Росреестр. В интересах людей мы упрощаем процедуры проведения сделки и исключаем дополнительные траты. В декабре 2022 года доля ипотеки, оформляемой электронно, составила – 75%, а среднее время регистрации сделки – 11,5 часов»,* – заявила заместитель руководителя Росреестра, руководитель цифровой трансформации **Елена Мартынова**.

Управляющий директор ДОМ.РФ **Светлана Некрасова** рассказала о поддержке, которую оказывает компания для развития рынка электронных закладных. *«С начала 2022 года выдано уже почти 200 тыс. таких закладных, что в 1,7 раза больше, чем в прошлом году. Новый функционал позволит банкам нарастить их объем. При этом кредитные организации смогут дистанционно оформить электронные закладные по уже накопленному портфелю ипотечных кредитов без значительных затрат на получение ключей электронной подписи со стороны клиентов»,* – отметила она.

Директор Единой информационной системы жилищного строительства **Александр Лукьянов** отметил, что цифровые сервисы ДОМ.РФ обеспечивают развитие строительной отрасли и рынка ипотеки. *«За счет совместной работы с Росреестром и улучшения сервисов электронной закладной процесс оформления таких документов стал еще удобнее как для регистраторов, так для заемщиков и банков»,* – сказал он.

Ранее Росреестр зарегистрировал первую нотариальную сделку с единовременным оформлением электронной закладной. Теперь нотариусы



могут подписывать закладную своей электронной подписью и передавать ее в Росреестр вместе с документами для регистрации прав на недвижимость, что сокращает срок проведения сделки в интересах людей и бизнеса. При нотариальной форме сделок право и ипотека будут зарегистрированы в течение дня, после ведомство передаст закладную в депозитарий для постоянного хранения и учета. Ранее заемщику приходилось направлять ее самостоятельно, получив специальную электронную подпись.

Также ведомство обеспечило ускорение процесса смены депозитария хранения электронных закладных.

#### **10. Почти 3 тысячи объектов недвижимости внесены в реестр недвижимости как аварийные.**

С этого года такую информацию можно увидеть в выписке из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

В 2022 году Росреестр начал вносить сведения в ЕГРН об аварийности домов. Информацию о признании объектов недвижимости аварийными, непригодными для проживания в Росреестр направляют региональные и муниципальные органы власти.

*«Это важная информация прежде всего для покупателей, - поясняет заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области **Наталья Ивчатова**. – Приобретение квартиры в доме, который на момент сделки уже является аварийным, может обернуться для покупателя неприятными последствиями».*

Поэтому при покупке квартиры или дома новосибирский Росреестр рекомендует получить выписку из ЕГРН, в которой будет содержаться информация о признании дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

На сегодняшний день в ЕГРН внесены сведения о 2846 аварийных домах. Узнать о таких объектах можно, заказав выписку из ЕГРН любым удобным способом:

- через любой офис МФЦ,
- на портале Госуслуг,
- на официальном сайте Росреестра.

По информации Правительства Новосибирской области, регион дополнительно получит более 300 млн рублей из федерального бюджета на расселение аварийного жилья, до конца 2023 года планируется переселить более 2,3 тысяч человек (867 жилых помещений в областном центре и районах области). Заявка одобрена правлением ППК «Фонд развития территорий» в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

#### **11. Между Новосибирской областью и Томской областью согласована граница.**

Завершилась совместная работа региональных Управлений Росреестра и органов власти Новосибирской области и Томской области по согласованию межсубъектовой границы: главами двух регионов заключено соглашение об установлении границы между Новосибирской областью и Томской областью.

К соглашению прилагаются картографическое и координатное описание границы между регионами. Протяженность границы составила 857,89 км.

В настоящее время подготовлена землеустроительная документация для проведения государственной землеустроительной экспертизы, в последующем сведения о границе будут внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Зайцева: *«Установление границ между субъектами Российской Федерации – важнейшая задача в реализации государственной программы «Национальная система пространственных данных», наполнении Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями, формировании полного и точного реестра».*

## **12. Долгострой в городе Оби поставлен на кадастровый учет.**

В Новосибирской области первый долгострой, достроенный во взаимодействии с публично-правовой компанией «Фонд развития территорий», поставлен на государственный кадастровый учет региональным Росреестром.

11-этажный многоквартирный дом с офисными помещениями по улице Калинина в городе Оби начали возводить еще 10 лет назад. Достройка дома началась в прошлом году благодаря взаимодействию регионального правительства с Фондом развития территорий.

По информации Правительства Новосибирской области, в бюджет региона на софинансирование с ППК «Фонд» на 2021-2023 годы было заложено порядка 1,5 млрд рублей, планируемое финансирование со стороны ППК «Фонд» за три года составит около 5,4 млрд. рублей. Такой механизм восстановления нарушенных прав дольщиков показал положительные результаты. Дом в Оби – первый результат, в ближайших планах – решение проблем еще по семи домам.

Общая площадь многоквартирного дома составила 3568,1 кв.м, свои права на квартиры теперь могут оформить 56 семей.

*«Постановка на учет социально значимых объектов — одно из важнейших направлений деятельности Росреестра и проводится во взаимодействии с региональными властями в максимально короткие сроки»,* - сообщила руководитель Управления Росреестра по Новосибирской области **Светлана Рягузова**.

### **13. Новая поликлиника в селе Криводановка поставлена на кадастровый учет.**

В селе Криводановка Новосибирского района введена в эксплуатацию поликлиника, рассчитанная на 300 посещений в сутки. Село Криводановка – активно развивающаяся территория, расположенное недалеко от областного центра, строительство новых социальных объектов здесь крайне необходимо.

Шестиэтажное здание общей площадью 6326,3 кв.м внесено Управлением Росреестра по Новосибирской области в Единый государственный реестр недвижимости 13 декабря.

Министр строительства региона Алексей Колмаков отметил, что новое медицинское учреждение построено в рамках национального проекта «Здравоохранение» по государственной программе модернизации первичного медицинского звена. По данной программе запланировано строительство 19 объектов в разных районах области.

### **14. Важная информация! Временно недоступны телефоны.**

В связи с переездом Управления Росреестра по Новосибирской области с 15.12.2022 будут недоступны номера телефонов: 236-23-74, 220-94-91, 228-11-39, 216-39-94, 216-25-67, 236-18-75, 227-20-15, 236-35-00, 228-59-97, 228-14-39, 236-02-82, 228-50-57.

Информацию можно узнать по телефонам:

- по вопросам кадастровой оценки 236-07-77;
- по вопросам получения документов из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, 236-07-77, 349-95-69;
- по вопросам получения правоустанавливающих документов на землю, выданных до 1999 года документов, 236-07-77;
- по общим вопросам деятельности 227-10-87;
- по вопросам государственного земельного (контроля) надзора 227-10-87.

Контактные телефоны Управления размещены на региональной странице Управления на сайте Росреестра.