



**ПРОФ** ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ  
**ЦКИ** ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ  
ИНЖЕНЕРОВ

---

## Основные изменения в кадастровой деятельности и перспективы развития

3 августа 2017 г.

## Об Ассоциации СРО «ПрофЦКИ»

---

**30 марта 2016 г.** - А СРО «ПрофЦКИ» зарегистрирована Минюстом.


**31 мая 2016 г.** - Ассоциация внесена в реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

**Июль 2016 г.** - Советы саморегулируемых организаций «Ассоциация «Сообщество кадастровых инженеров»» (СРО «АСКИ», г. Санкт-Петербург) и Ассоциация «Профессиональный центр кадастровых инженеров» (А «ПрофЦКИ») приняли решение объединить две организации на базе Ассоциации «ПрофЦКИ».

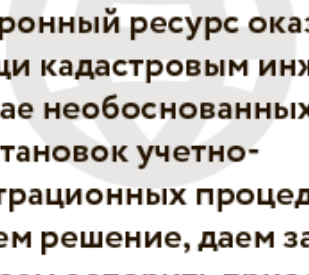
**Август 2016 г.** - аналогичное решение по объединению на базе А «ПрофЦКИ» приняло «Объединение кадастровых инженеров СИР (Земля)» (НП «Объединение «СИР» Якутия).

**1 ноября 2016 г.** сведения об Ассоциации СРО ПрофЦКИ внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

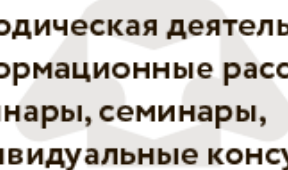
## ПРЕИМУЩЕСТВА



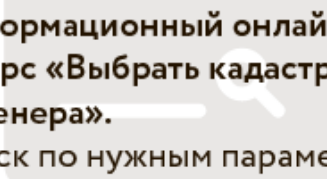
Участие в профильных мероприятиях в области кадастровой деятельности



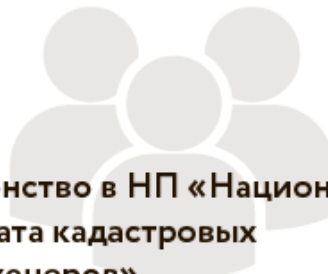
Электронный ресурс оказания помощи кадастровым инженерам в случае необоснованных приостановок учетно-регистрационных процедур: изучаем решение, даем заключение, помогаем оспорить приостановку




Методическая деятельность, информационные рассылки, вебинары, семинары, индивидуальные консультации



Информационный онлайн-ресурс «Выбрать кадастрового инженера». Поиск по нужным параметрам, выбор специалиста на основе подробной информации.



Членство в НП «Национальная палата кадастровых инженеров»



Сообщаем о квалификации: рейтингование кадастровых инженеров на сайте.

- Защита профессиональных интересов кадастровых инженеров
- Программы повышения квалификации
- Консультирование по практическим вопросам
- Удобные финансовые условия членства
- Льготные условия на услуги наших партнеров



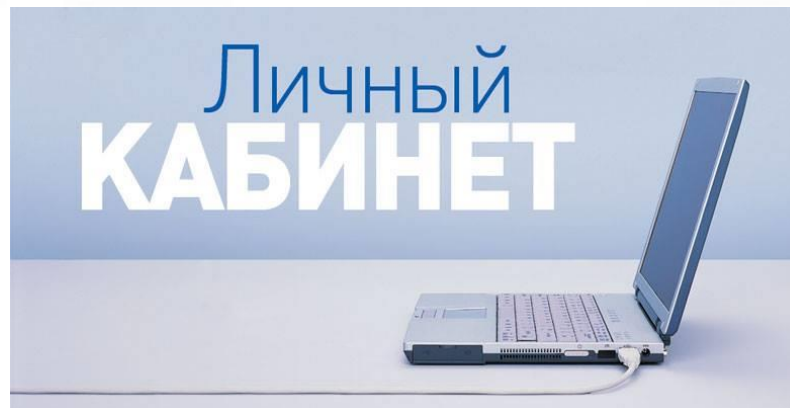
Рейтинг каждого кадастрового инженера на основе показателей: общее количество поданных документов; доля положительных решений по документам; профессиональный опыт; предоставляемые услуги.



## Онлайн-сервис для кадастровых инженеров - членов СРО «ПрофЦКИ» «Личный кабинет»

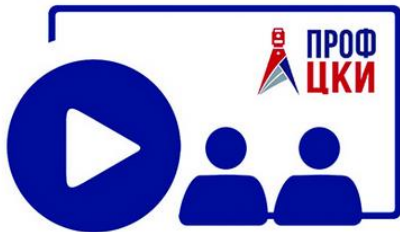
### Позволяет членам СРО:

- ✓ просматривать данные о себе, хранящиеся в реестре членов СРО;
- ✓ оперативно уведомлять СРО об изменениях данных (адрес проживания, контактная информация, паспортные данные, форма организации кадастровой деятельности, информация о юридическом лице, образование и т.д.);
- ✓ отправлять заявки в СРО на предоставление информации из реестра членов А СРО «ПрофЦКИ» (выписки из реестра членов и т.д.);
- ✓ получить информацию о поступивших и планируемых платежах, о плановых и внеплановых проверках и о жалобах.



## Учебный центр для членов Ассоциации:

- ✓ **Вебинары** при участии представителей Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра», профильных министерств, ведомств, организаций и высших учебных заведений.
- ✓ Регулярные **рассылки** и опубликование разъяснений нововведений в законодательстве и практических аспектов деятельности.
- ✓ **Библиотека** кадастрового инженера: нормативные правовые акты по сфере деятельности.
- ✓ Рубрика **«Вопрос – ответ»** с вопросами членов Ассоциации и ответами экспертов А СРО «ПрофЦКИ».



**АКТИВНОЕ  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ  
С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ  
СТРУКТУРАМИ  
И ОБЩЕСТВЕННЫМИ  
ОРГАНИЗАЦИЯМИ**



Торгово-промышленная палата  
Российской Федерации

## Ответы на запросы кадастровых инженеров

---

Среднее количество запросов, ежемесячно поступающих от кадастровых инженеров – **около 100**

Средний срок ответов КИ, включая предоставление экспертных заключений – **3 - 4 дня**



## Работа с апелляционными комиссиями при управлениях Росреестра

---

В состав апелляционных комиссий от А СРО «ПрофЦКИ» вошли  
4 представителя из следующих регионов:



Москва



Московская  
область



Ленинградская  
область



Республике Саха  
(Якутия)



## **Анализ основных ошибок кадастровых инженеров при осуществлении кадастрового учета:**

**Причины приостановления при осуществлении кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства**

**1) Форма и/или содержание представленного межевого/технического плана не соответствуют требованиям Закона № 218 ФЗ (по п.7 ч.1 ст.26 Закона о регистрации), в том числе:**

- **В межевом/техническом плане отсутствует согласие заказчика работ на обработку персональных данных**
- **XML файл межевого плана ранее был представлен с другим заявлением, например, после получения уведомления о приостановлении КИ не были внесены изменения и в Росреестр, передан тот же XML файл**
- **Тип межевого/технического плана не соответствует виду заявления (разделы XML файла заполнены в связи с изменением сведений об объекте, а представлено заявление на учет)**
- **Неверно указан номер кадастрового квартала, в котором расположен ЗУ/ОКС**
- **Отсутствуют сведения о земельном участке, в пределах которого расположен ОКС**
- **Отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные в границах земельного участка (при наличии сведений о таких объектах в ЕГРН)**
- **Кадастровые номера объектов недвижимости указаны в XML файле с ошибками**
- **В техническом плане зданий, сооружений отсутствуют планы этажей, включение которых предусмотрено ч.14.ст.24 Закона № 218 ФЗ.**

## **Анализ основных ошибок кадастровых инженеров при осуществлении кадастрового учета:**

**Причины приостановления при осуществлении кадастрового учета земельных участков и объектов капитального строительства**

**2) Нарушение требований законодательства относительно:**

- Указания наименования СРО, членом которой является кадастровый инженер,
- Указания СНИЛС кадастрового инженера,
- Указания номера и даты договора на кадастровые работы.

**3) Проектная документация, на основании которой подготовлен технический план не отвечает требованиям ст.48 Градостроительного кодекса (не утверждается застройщиком или техническим заказчиком).**

**4) В составе технического плана, подготовленного в отношении объекта незавершенного строительства, индивидуального жилого дома, отсутствует разрешение на строительство, использование которого предусмотрено ч.7 ст.70 Закона № 218 ФЗ**



**ПРОФ  
ЦКИ** ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ  
ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ  
ИНЖЕНЕРОВ



---

## Обзор изменений законодательства



## Проект Федерального закона "Об основах разрешительной деятельности в РФ"

---

**Цель принятия:** проект установит общие правила разрешительной деятельности. До сих пор разрешительные режимы в РФ действуют разрозненно и регулируются хаотично, и часть из них не имеет правовой базы.

В проекте:

- определяются полномочия органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ, органов местного самоуправления в области разрешительной деятельности,
- устанавливается порядок ее осуществления,
- регламентируются запреты и ограничения,
- предусматривается порядок защиты прав физических и юридических лиц при осуществлении разрешительной деятельности,
- приводятся полномочия должностных лиц разрешительного органа.

## Проект Федерального закона "Об основах разрешительной деятельности в РФ"

---

Закрепляется перечень из 438 видов деятельности, требующих разрешений.  
Среди них:

**№40** - Геодезическая и картографическая деятельность,

**№157** - Деятельность в качестве кадастровых инженеров,

**№ 234** - Деятельность саморегулируемых организаций кадастровых инженеров,

**№ 284** - Использование проектной документации и результатов инженерных изысканий,

**№ 285** - Использование землеустроительной документации.

Для каждого вида будут установлены разрешительные требования, обеспечивающие необходимый набор количественных и качественных характеристик, подтверждающих возможность обеспечения достаточного уровня безопасности деятельности.

Вступление закона в силу по истечении 1 года со дня его принятия, за исключением отдельных положений.

## Приказом Минэкономразвития РФ от 28.06.2017 г. №П/0302 утверждены изменения в Устав ФГБУ «ФКП Росреестра»



### Сохранившиеся функции и полномочия

- **Предоставление сведений из ЕГРН**
- **Принятие и выдача документов:**
  - для осуществления кадастрового учета и/или регистрации прав
  - предоставление сведений из ЕГРН
- **Ведение реестровых дел**
- **Определение кадастровой стоимости:**
  - для вновь образованных объектов
  - в случае изменения характеристик объектов
- **Внесение сведений в ЕГРН о следующих объектах:**
  - о территориальных зонах
  - зонах с особыми условиями использования территории
  - объектах культурного назначения
- **Кадастровое деление территории РФ на районы и кварталы**



## Новые функции и виды работ, предполагаемые для выполнения ФГБУ «ФКП Росреестра»

- **Выполнение ФГБУ «ФКП Росреестра» кадастровых работ в отношении объектов недвижимости:**
  - находящихся в федеральной собственности
  - находящихся в государственной и муниципальной собственности
  - земельных участков, собственность на которые не разграничена
  - бесхозяйных недвижимых вещей
- **Выполнение кадастровых работ с целью исправления реестровых ошибок**
- **Выполнение комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам**
- **Выполнение землеустроительных работ, подготовка землеустроительной документации**
- **Установление на местности границ объектов землеустройства**
- **Выполнение работ по подготовке и проверке документов территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории**
- **Обеспечение IT-систем Росреестра и IT-услуг для рынка недвижимости**
- **Предоставление в СРО кадастровых инженеров информации о результатах профессиональной деятельности их членов**

## **Принятые изменения – возможность возникновения нарушений прав и интересов кадастровых инженеров**

**Федеральный закон от 26.07.2006 г. N 135-ФЗ «О защите конкуренции» содержит следующие положения:**

- запрещается предоставление хозяйствующему субъекту доступа к информации в приоритетном порядке;
- запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов РФ, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных ФЗ, указами Президента РФ, постановлениями Правительства РФ.



## Изменения в законодательстве

---

**Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».** Подписан Президентом РФ 29.07.2017 г.

**Цель принятия:** урегулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

- Вводится норма о том, что садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном Правительством РФ.
- Закон допускает строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках (в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, устанавливающие предельные параметры такого строительства.)
- Документ сокращает до двух количество организационно-правовых форм товариществ собственников недвижимости, созданных для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства.  
Садоводческое и огородническое некоммерческое товарищество.

## **Изменения в законодательстве**

---

**Постановление Правительства РФ от 07.03.2017 № 269 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории».**

Устанавливается перечень случаев, когда подготовка документации по планировке территории является обязательной, а когда не требуется.

**Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов».**

Определены состав проекта планировки территории, содержание основной части проекта планировки территории, содержание материалов по обоснованию проекта планировки территории.

## **Изменения в законодательстве**

---

**Письмо Минэкономразвития РФ от 13.03.2017 № Д23и-1464 «Относительно необходимости выполнения измерений для определения площади объекта индивидуального жилищного строительства».** Представление заказчиком кадастровых работ декларации об объекте недвижимости, разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации не освобождает кадастрового инженера от выполнения измерений.

**Письмо Минэкономразвития РФ от 07.04.2017 № ОГ-Д23-3939 «Относительно порядка раздела жилого дома и земельного участка».** Не предусматривается возможность государственного кадастрового учета частей индивидуального жилого дома или квартир (помещений, комнат) в таких домах. Разъяснены порядок и требования к проведению процедуры учета раздела индивидуального жилого дома на части, являющиеся самостоятельными и имеющими возможность эксплуатироваться автономно.

**Письмо Минэкономразвития РФ от 24.04.2017 № ОГ-Д23-4974 «Относительно наименования здания, изменения назначения помещения или здания, жилого строения».** Указывает, что на текущий момент порядок присвоения наименования зданиям и изменения их назначения законодательством РФ не установлен.

## Изменения в законодательстве

---

Письмо Минэкономразвития РФ от 28.06.2017 № 17683-ВА/Д23и «О порядке подготовки технического плана в отношении нежилого здания и расположенных в нем помещений, а также в отношении машино-места до ввода в действие новых XML-схем». Для кадастрового учета нежилого здания и помещений в нем возможно представление технического плана, подготовленного с использованием XML-схемы, предназначенной для многоквартирного дома и помещений в нем. При этом в разделе "Заключение кадастрового инженера" следует указывать, что технический план подготовлен в отношении здания с назначением "нежилое" и помещений, расположенных в нем. В отношении машино-места возможно представление технического плана, подготовленного с использованием XML-схемы, необходимой для подготовки технического плана помещения.

## **Изменения в законодательстве**

---

### Законопроекты

**Законопроект о приведении в соответствие положений РФ об административных правонарушениях с положениями ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».** Предлагается ввести ответственность и юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, в том числе за непредоставление актов согласования границ.

**Проект Федерального закона «О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в части упрощения строительства, реконструкции, капитального ремонта и (или) эксплуатации линейных объектов».** Документ направлен на решение проблемы упрощения оформления земельных участков под линейными объектами, а также сокращение сроков и затрат на их оформление. Кроме того, законопроект предусматривает возможность размещения линейного объекта на условиях публичного сервитута без образования земельного участка, постановки его на кадастровый учет и регистрации прав на него.

## Нерешенные законодателем проблемы

- До настоящего момента не доработаны xml-схемы документов, в связи с чем в заключения кадастровых инженеров информация вносится на основании положений рекомендательного характера. При этом несоблюдение рекомендаций ведет к приостановлению или отказу в кадастровом учёте.
- До настоящего момента не разработаны xml-схемы документов в отношении машино-мест, нежилых зданий, помещений в них.
- Законодательством РФ не урегулированы на комплексной и системной основе правила присвоения наименований объектам недвижимости, а также изменение их назначения. В связи с этим положениями Закона № 218-ФЗ не предусмотрено норм о внесении изменений в части наименования объекта недвижимости.
- Действующее законодательством не раскрывает понятие «пересечение границ земельных участков», кроме того действующим законодательством, в том числе Законом № 218-ФЗ, не установлены допустимые критерии определения пересечения границ земельных участков и порядок использования предельной допустимой погрешности положения характерных точек границ земельного участка для установления факта пересечения границ земельных участков

## Работа с Национальным объединением СРО кадастровых инженеров по разработке и утверждению положений

Типовые стандарты осуществления кадастровой деятельности и типовые правила профессиональной этики кадастровых инженеров, включая предложения по внесению изменений в такие документы

Разработаны и утверждены  
Президиумом НО

Положение об осуществлении СРО кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью ее членов, в том числе порядка рассмотрения информации, обращений /жалоб на действия (бездействие) членов СРО, порядка применения мер дисциплинарного воздействия

Разработаны и утверждены,  
также согласованы  
Минэкономразвития

Положение о проведении СРО экспертизы документов, которые представлены в орган регистрации прав, и по результатам рассмотрения которых органом регистрации прав было принято решение о приостановлении

**В стадии доработки**

Положение о правилах организации СРО кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами

Разработано, утверждено  
Президиумом НО и  
согласовано  
Минэкономразвития

Положение о порядке проведения теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности

**В стадии доработки**

## Работа с Национальным объединением СРО кадастровых инженеров по разработке и утверждению положений

Проектирование и введение в эксплуатацию автоматизированной системы, необходимой для проведения экзамена

**В стадии разработки**

Утверждение порядка формирования и работы комиссии, в том числе порядок обжалования результатов экзамена

**В стадии доработки**

Вопросы тестовых заданий для проведения экзамена

**В стадии рассмотрения и доработки**

Установление размера и порядка взимания платы за прием экзамена

Положение принято и утверждено Президиумом НО

Установление порядка подтверждения соответствия кадастрового инженера обязательным условиям членства в СРО, порядок приема физического лица в СРО, перечень документов, устанавливающих соответствие такого лица обязательным условиям принятия его в члены СРО, способы предоставления этих документов, порядок исключения кадастрового инженера из СРО

Разработаны и утверждены Президиумом НО

Приведение Устава Национального объединения в соответствии с действующим законодательством

Устав утвержден решением общего собрания в 3-й редакции





**ПРОФ  
ЦКИ**

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ  
ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ  
ИНЖЕНЕРОВ

---

**Спасибо за внимание!**