

СРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ — ГАРАНТИЯ ПРОФЕССИОНАЛИЗМА И НАДЕЖНОСТИ

О.Ф. Костицына (А СРО «Кадастровые инженеры»)

Заместитель начальника отдела дисциплинарной ответственности Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СРО «Кадастровые инженеры»), член Совета региональных представителей Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

Прошел год со дня вступления в силу изменений [1], внесенных в Федеральный закон № 221-ФЗ [2], кардинально поменявших порядок организации кадастровой деятельности и установивших требования обязательного членства кадастрового инженера в саморегулируемой организации (СРО) кадастровых инженеров, а также к статусу, функциям, правам и обязанностям таких организаций. Эти требования направлены на повышение профессионального уровня кадастровых инженеров и качества кадастровых работ.

Немаловажная роль действующим законодательством отведена деятельности специализированных органов СРО кадастровых инженеров.

В Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» — А СРО «Кадастровые инженеры» (далее — Ассоциация) такими органами является отдел контроля профессиональной деятельности и отдел дисциплинарной ответственности [3], которые призваны обеспечить:

— соблюдение кадастровыми инженерами — членами Ассоциации требований законодательства РФ в области кадастровой деятельности, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики;

— 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 при осуществлении членами Ассоциации кадастровой деятельности.

Специализированные органы Ассоциации осуществляют контроль с помощью плановых и внеплановых проверок и применения мер дисциплинарного воздействия в отношении членов Ассоциации [3].

Для достижения целей контроля в Ассоциации сформирована система, включающая следующие мероприятия:

— организация, планирование и систематическое (не менее одного раза в три года) проведение проверок;

— выявление фактов несоответствия деятельности членов Ассоциации требованиями законодательства РФ в области кадастровых отношений;

— выработка рекомендаций и принятие мер по улучшению качества работы членов Ассоциации;

— разработка и актуализация внутренних документов Ассоциации, регламентирующих функционирование системы контроля;

— оказание помощи и содействия членам Ассоциации по вопросам повышения качества кадастровой деятельности;

— подбор полномочий лиц, осуществляющих проверку;

— обеспечение независимости проверяющего лица, предотвращение возникновения конфликта интересов между проверяющим лицом и проверяемым членом Ассоциации;

— соблюдение конфиденциальности информации заказчиков кадастровых работ;

— информирование проверяемого лица о результатах проверок;

— применение мер дисциплинарного воздействия к членам Ассоциации, допустившим нарушения, а также уклоняющимся от контроля соблюдения требований, в том числе не предоставляющим всю необходимую для проверки документацию и информацию или не принимающим меры по устранению выявленных нарушений;

— повышение квалификации проверяющих лиц путем организации семинаров и совещаний по методике проведения проверок;

— систематизация информации о результатах проведенных проверок и доведение данной информации до заинтересованных лиц;

— взаимодействие с государственными органами исполнительной власти и другими СРО кадастровых инженеров по вопросам контроля.

В Ассоциации проверки профессиональной деятельности

кадастровых инженеров осуществляются отделом контроля профессиональной деятельности.

Приведем обобщенные итоги и анализ результатов деятельности Ассоциации, направленные на повышение качества кадастровой деятельности ее членов за первое полугодие 2017 г. А СРО «Кадастровые инженеры» на 20 августа 2017 г. насчитывала 6007 членов. За указанный период было проведено 1184 плановых и 129 внеплановых проверок, по итогам которых меры дисциплинарного воздействия применены к 47 членам Ассоциации.

Наибольшее число (более 40) плановых проверок проведено в отношении кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории: Московской области (186), Москвы (117), Краснодарского края (79), Приморского края (57), Воронежской области (52), Владимирской области (45), Санкт-Петербурга (44) и Красноярского края (43).

Наибольшее число внеплановых проверок (более 5) проведено в отношении кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории: Московской области (14), Москвы (9), Краснодарского края (8) и Приморского края (6).

Одним из способов контроля за профессиональной деятельностью является рассмотрение поступивших в Ассоциацию жалоб и обращений о нарушениях, допущенных ее членами, которые саморегулируемая организация должна рассматривать в соответствии с п. 14 ч. 8 ст. 30 Федерального закона № 221-ФЗ [2].

При рассмотрении жалоб на действия своих членов Ассоциация руководствуется требованиями Положения о мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения, порядке рассмотрения дел о применении в отношении чле-

нов А СРО «Кадастровые инженеры» мер дисциплинарного воздействия (Положение) [3], утвержденного Общим собранием членов Ассоциации. В соответствии с этим Положением, решение о принятии жалобы (обращения) к рассмотрению по существу и возбуждении дисциплинарного производства по жалобе или об отказе в рассмотрении жалобы по существу принимает отдел дисциплинарной ответственности.

В целях систематизации нарушений, допущенных членами Ассоциации при осуществлении ими кадастровой деятельности, информирования органов управления Ассоциации о статистике нарушений, и содействия дальнейшему повышению качества деятельности членов Ассоциации было проведено обобщение и анализ итогов рассмотрения жалоб и обращений, поступивших в первом полугодии 2017 г. В указанный период в Ассоциацию поступило 146 жалоб, из них принято к рассмотрению по существу — 69 (47%), отказано в рассмотрении по существу — 77 (53%). Удовлетворено 23 жалобы (16%).

Основными предметами жалоб и обращений граждан и юридических лиц являются:

— внесение недостоверных сведений в межевой план о местоположении границ земельного участка (несоответствие конфигурации и местоположения земельных участков после уточнения описания местоположения их границ сведениям, содержащимся в правоустанавливающих документах);

— внесение недостоверных сведений в технический план о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, о наличии объекта недвижимости на земельном участке (при фактическом его отсутствии на момент обследования земельного участка третьими уполномоченными лицами);

— внесение недостоверных сведений в акт обследования о прекращении существования объекта недвижимости;

— нарушение прав правообладателей смежных земельных участков при согласовании местоположения границ земельных участков;

— наличие реестровой ошибки в местоположении границ земельных участков, смежных с земельными участками заявителей жалоб (обращений) — земельные споры;

— нарушение требований ст. 13.1 Федерального закона № 101-ФЗ [4] при выделе земельных участков в счет земельной доли (долей);

— заключение кадастрового инженера о местоположении границ земельных участков, подготовленное не в ходе проведения кадастровых работ;

— экспертное заключение, подготовленное лицом, являющимся кадастровым инженером в порядке проведения судебной землеустроительной экспертизы;

— ненадлежащее исполнение условий договора подряда на проведение кадастровых работ, заключенного с юридическим лицом, в трудовых отношениях с которым состоит кадастровый инженер.

В соответствии с распоряжением Правительства РФ [5] Росреестр и ФГБУ «ФКП Росреестра» проводят мониторинг причин приостановлений и отказов в осуществлении государственного кадастрового учета. При этом выявляются типичные ошибки кадастровых инженеров и правомерность принятия решений органами регистрации прав о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

С целью снижения количества приостановлений и отказов в осуществлении государственного кадастрового учета в субъектах РФ проводятся семинары, направленные на повышение

уровня профессиональных знаний кадастровых инженеров, а о результатах мониторинга информируются СРО кадастровых инженеров.

Так, в первом полугодии 2017 г. из филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» и Управлений Росреестра в Ассоциацию поступило 28 информационных писем с результатами мониторинга решений о приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и рейтингом кадастровых инженеров, членов А СРО «Кадастровые инженеры».

Типичными ошибками, повлекшими приостановление осуществления государственного кадастрового учета, являются:

— в составе приложения представленного межевого (технического) плана отсутствует согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных;

— в реквизите «4» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» представленного межевого плана отсутствуют сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования РФ кадастрового инженера, который выполнял кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, что нарушает п. 30 Приказа № 921 [6];

— в составе приложения межевого плана отсутствует схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, что нарушает п. 22 Приказа № 921 [6], а также п. 3 ч. 11 ст. 41 Федерального закона № 218-ФЗ [7];

— технический план объекта недвижимости — «объекта индивидуального жилищного строительства» подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, при этом в составе приложения технического плана отсутствует разрешение на строительство;

— технический план не заверен усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера;

— отсутствует подтверждение фактического местоположения границ уточняемого земельного участка на местности 15 и более лет и его конфигурации;

— отсутствует документальное обоснование кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка;

— отсутствует ссылка на документ о предоставлении данных о пунктах государственной геодезической сети, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде;

— в извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка не указаны кадастровые номера и адреса смежных земельных участков, а также номер кадастрового квартала, в границах которого расположен уточняемый земельный участок;

— доступ к образуемому земельному участку не обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

— вид разрешенного использования образуемого земельного участка не соответствует виду разрешенного использования исходных земельных участков;

— отсутствуют сведения об установленных предельных максимальных и минимальных размерах земельного участка, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка;

— создаваемое помещение расположено в здании, которое по сведениям Единого государственного реестра недвижимости имеет назначение «жилой дом»;

— отсутствуют сведения о кадастровом номере здания, в котором расположено помещение;

— отсутствуют сведения о дате заключения договора на проведение кадастровых работ;

— в составе технического плана отсутствует разрешение на строительство объекта и др.

Информация, изложенная в данных обращениях, доводится до сведения кадастровых инженеров, в отношении которых она представлена, и размещается на сайте Ассоциации [3]. Итоги мониторинга рассматриваются на заседаниях отдела дисциплинарной ответственности и при наличии грубых нарушений в отношении членов Ассоциации применяются меры дисциплинарного воздействия.

В целях обеспечения исполнения кадастровыми инженерами положений Приказа № 363 [8] Ассоциацией разработан стандарт СТО 94121715.612-2016 [3], регламентирующий порядок и сроки осуществления и документирования процедур по хранению и передаче в орган регистрации прав актов согласования местоположения границ земельных участков. Это позволило внедрить среди членов Ассоциации единую систему документооборота по хранению и учету передачи актов согласования местоположения границ земельных участков.

Отделом дисциплинарной ответственности установлены нарушения, допущенные кадастровыми инженерами — индивидуальными предпринимателями, как в части соблюдения сроков передачи актов согласования местонахождения границ земельных участков в орган кадастрового учета, установленных Приказом № 363 [8], так и в части содержания актов.

В первом полугодии 2017 г. из органа регистрации прав в Ассоциацию поступило 2601 уведомление о нарушении Приказа № 363 [8], из них 2235 — в отношении кадастровых инженеров, состоящих в трудовых отношениях с юридическими лицами, 366 — кадастровых инженеров — индивидуальных предпринимателей. По результатам рассмотрения обращений

о нарушении вынесено 54 решения о применении мер дисциплинарного воздействия к нарушителям, в том числе 2 решения — о рекомендации Президиуму А СРО «Кадастровые инженеры» рассмотреть вопрос об исключении кадастровых инженеров из членов Ассоциации.

В целях предупреждения нарушений при осуществлении кадастровыми инженерами кадастровой деятельности Ассоциацией при участии Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» [9], представителей Минэкономразвития России, центрального аппарата и территориальных подразделений Росреестра и ФГБУ «ФКП Росреестра» проведены семинары в Москве, Санкт-Петербурге, Архангельске, Великом Новгороде, Екатеринбурге, Иркутске, Калуге, Краснодаре, Липецке, Новосибирске, Орен-

бурге, Самаре, Твери, Хабаровске и других городах.

А СРО «Кадастровые инженеры» предстоит большая и ответственная работа в сфере совершенствования профессионального уровня кадастровых инженеров и усиления роли Ассоциации в повышении качества кадастровой деятельности.

▼ Список литературы

1. Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 «Об образовании в Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 03.07.2016 г.).
3. А СРО «Кадастровые инженеры». — www.roscadastre.ru.
4. Федеральный закон от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
5. Распоряжение Правительства РФ от 31.01.2017 г. № 147-Р «О це-

левых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации».

6. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (ред. от 23.11.2016).

7. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 29.07.2017 г.).

8. Приказ Минэкономразвития России от 09.06.2016 г. № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости».

9. Ассоциация «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров». — www.ki-uf.ru.


КБ ПАНОРАМА
 Геоинформационные технологии
www.gisinfo.ru

**Разработка и внедрение
 ГЕОИНФОРМАЦИОННЫХ
 СИСТЕМ И ТЕХНОЛОГИЙ**

ЗАО КБ «Панорама»
 Россия, г. Москва, Пыжевский пер., д.5, стр.3.
 тел.: +7 (495) 739-0245, факс: +7 (495) 739-0244
panorama@gisinfo.ru