



**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

107023, г. Москва, Семеновский пер, д. 11, Тел.: +7(495) 365-09-49, +7 (929) 635-40-15, e-mail: info@profcadastre.ru,
http://www.profcadastre.ru

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
Скуфинскому О.А.

101000, г. Москва,
Чистопрудный бульвар, д.6/19, стр.1
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru

Исх. № *913*-07/СР от «19» июля 2022 г.

Уважаемый Олег Александрович!

Ассоциация СРО «ОПКД» обращается к Вам за содействием в разрешении вопроса урегулирования взаимоотношений между территориальными Управлениями Росреестра (далее – Управления) и саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров (далее – СРО КИ) при выполнении ими Поручения Росреестра от 22.04.2022 года № ОС-035/22 (далее – Поручение), направленного на сокращение количества приостановлений государственного кадастрового учета и регистрации прав собственности объектов недвижимости (далее – ГКУ).

В целом Ассоциация поддерживает и готова принимать активное участие в развернутой Росреестром борьбе с приостановлениями ГКУ путем совершенствования системы контроля профессиональной деятельности кадастровых инженеров и дисциплинарного производства, а также повышения уровня профессиональной подготовки всех участников кадастровой деятельности, как кадастровых инженеров, так и работников органов регистрации прав.

Однако действия большинства территориальных Управлений Росреестра, при выполнении Поручения, наносят только вред деятельности кадастровых инженеров и СРО КИ, и не способствуют достижению целей Поручения.

Это связано со следующими обстоятельствами:

1. В пункте 1 Поручения сказано о направлении в СРО КИ на ежемесячной основе **информации о нарушениях**, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровой деятельности. **Именно о нарушениях, а не информации о причинах приостановления ГКУ.** И при этом ни слова не сказано о необходимости ежемесячного рассмотрения всех пересылаемых в адрес СРО КИ приостановлений ГКУ, проведения по каждому из них контрольных мероприятий и открытия дисциплинарного производства.

Однако большинство Управлений во исполнение Поручения, банально направляют в адрес СРО КИ решения о приостановлении ГКУ (Уведомления о приостановлении ГКУ) с требованием

проведения по каждой приостановке контрольных мероприятий и привлечения кадастровых инженеров к дисциплинарной ответственности с обязательным представлением ежемесячных отчетов о принятых мерах. Только за май 2022 года в Ассоциацию СРО «ОПКД» поступила информация более чем из 20 Управлений о нескольких сотнях приостановлений ГКУ. Но в уведомлениях о приостановлении ГКУ приводится только перечень причин приостановления, а не доказательства вины кадастровых инженеров. **Документы или копии документов, подтверждающих факты нарушений, допущенных именно кадастровым инженером при осуществлении кадастровой деятельности территориальные Управления не представляют.**

Наиболее ярким и типичным примером являются приостановления ГКУ из-за пересечения границ земельных участков. Конечно, пересечение границ является безусловной причиной приостановления ГКУ, однако вину именно кадастрового инженера это не доказывает, так как причиной пересечения может быть и реестровая ошибка и земельный спор.

Существует масса и других причин приостановлений ГКУ, к которым кадастровый инженер не имеет отношения, зависящих, например, от заказчиков кадастровых работ, которые получили подготовленные документы и дальнейшая их участь кадастровому инженеру неизвестна, или от смежных землепользователей, игнорирующих согласование местоположения границ земельных участков и т.п..

Большинство Управлений считают, что степень виновности (ответственности) кадастровых инженеров за допущенные нарушения требований действующего законодательства (Приказов), послуживших основанием для принятия решений о приостановлении ГКУ, СРО КИ должны устанавливать сами. Однако каждому компетентному государственному служащему Управления Росреестра известно, что СРО КИ практически не имеют на это прежде всего технической возможности. Так СРО КИ не имеют доступ к актуальной информации (в режиме реального времени, как это доступно органам регистрации прав при проведении правовой экспертизы), содержащейся в ЕГРН, как о самих объектах недвижимости, так и о территориях, на которых выполняются кадастровые работы (вопросы пересечения с какими-либо территориальными зонами, информация о которых зачастую есть только в Росреестре и не предоставляется при запросе сведений ЕГРН на объект кадастровых работ). Кроме того, от СРО КИ скрыта любая правовая информация о собственниках и пользователях земельных участков и объектов недвижимости, используемая органами регистрации прав при осуществлении правовой экспертизы. У СРО КИ нет никакой возможности получить информацию, содержащуюся в архивах Администраций территориальных органов управления и Росреестра для установления реального содержания и сравнения сведений с предоставленными кадастровым инженерам для подготовки кадастровой документации.

Исходя из вышеизложенного Ассоциация СРО «ОПКД» считает, что фактические действия большинства Управлений Росреестра во исполнение Поручения формальны, так как Управления не могут не понимать, что они (такие действия) не способствуют достижению целей Поручения. Если же Управления этого не понимают, то это вопрос компетентности сотрудников.

В свою очередь такая деятельность Управлений порождает и провоцирует СРО КИ на формализм в работе контрольных и дисциплинарных органов и полностью дискредитирует всю систему контроля и дисциплинарного производства.

2. Ассоциация СРО «ОПКД» никогда безосновательно не уклонялась от проведения контрольных мероприятий и дисциплинарного производства и не планирует этого делать и впредь, если представляемая Управлениями информация о нарушениях, допущенных членами Ассоциации, будет документально подтверждена, как этого требуют действующие нормативно правовые акты, а также Рекомендации Росреестра.

Действия же Управлений с требованиями обязательного проведения СРО КИ контрольных мероприятий (внеплановых проверок) и применения к кадастровым инженерам мер дисциплинарного воздействия по представляемой ими информации о приостановлениях ГКУ (а не о нарушениях) противоречат решениям **Президента РФ Владимира Владимировича Путина и Правительства РФ**, направленным на снижение давления на малый бизнес за счет кардинального сокращения контрольных мероприятий, в том числе согласно Постановлению Правительства РФ от 10.03.2022 года № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля».

Кроме того Ассоциации считает, что проведение внеплановых проверок без наличия документов, подтверждающих вину кадастрового инженера, это грубейшее нарушение его прав, так как они порочат кадастрового инженера в глазах потенциальных заказчиков (проведение внеплановой проверки отражается на сайте СРО КИ).

Информируем Вас, что в адрес Ассоциации СРО «ОПКД» все чаще поступают обращения кадастровых инженеров с просьбами прекращения нескончаемых проверок и запрашивания объяснений по каждому случаю приостановления ГКУ, так как считают эту деятельность «издевательством», требуют защитить их законные интересы на всех уровнях государственной власти, вплоть до обращения в Правительство РФ и администрацию Президента РФ.

3. Пунктом 2 Поручения определено, что Управления обязаны **ежеквартально** обобщать информацию **о систематических и типичных нарушениях** (а, не о всех приостановлениях), допускаемых кадастровыми инженерами при подготовке результатов кадастровых работ **и направлять ее в СРО КИ для принятия мер по их недопущению.**

Пунктами 3 и 4 определено ежеквартальное проведение совещаний Управлениями с кадастровыми инженерами в каждом субъекте РФ и ежеквартальное представление в Росреестр соответствующих отчетов и докладов по результатам выполнения Поручения.

Ассоциация СРО «ОПКД» считает, что данные сроки являются наиболее взвешенными, целесообразными и эффективными в борьбе с нарушениями, допускаемыми кадастровыми инженерами при проведении кадастровых работ.

Однако большинство Управлений этого не поняло (или не захотели понимать) и считают, что СРО КИ должны чуть-ли не в режиме реального времени разбираться с присылаемыми решениями о приостановлении ГКУ. Не желают Управления воспринимать и тот неоспоримый факт, что подготовка документов для ГКУ и принятие решений о приостановлении ГКУ является текущей повседневной деятельностью всех субъектов кадастровых отношений (как кадастровых инженеров, так и органов регистрации прав), а указанные в решениях о приостановлении причины приостановлений (в том числе возможно и нарушения) могут быть (а в идеале должны быть) устранены кадастровым инженером в рабочем порядке в течение срока действия приостановления. На наш взгляд именно с этой целью и был введен такой порядок постановки объектов недвижимости на ГКУ. Кроме того, **в соответствии с требованиями статьи 26.1 Закона о кадастровой деятельности** «решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, **могут быть обжалованы** в административном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования» **в апелляционной комиссии и далее в судебном порядке.** И нам совершенно непонятно почему и на каком основании Управления стремятся лишить кадастровых инженеров их законных прав на обжалование таких решений и требуют от СРО КИ принятия к ним мер дисциплинарного воздействия ежемесячно, тем более за недоказанные (не подтвержденные) нарушения?

4. По мнению Ассоциации главная причина сложившейся обстановки лежит во взаимоотношениях между Управлениями и СРО КИ, между органами регистрации прав и кадастровыми инженерами.

На сегодняшний день большинство Управлений, не видят (не желают видеть) в СРО КИ равноправных партнеров, а в кадастровых инженерах равнозначных субъектов кадастровой деятельности и, по непонятным для нас причинам, считают СРО КИ подведомственными им структурами, которые обязаны беспрекословно подчиняться и исполнять все их предписания и указания, независимо от того, являются ли они требованиями нормативно-правовых актов в области кадастровых отношений или их субъективным мнением и желанием. Именно по этой причине СРО КИ буквально «завалены» обращениями, жалобами и информацией из Управлений, в том числе и поступающими непосредственно в их адрес, которые «не задумываясь» перенаправляются в СРО по любой проблеме, где хотя-бы косвенно упоминается словосочетание «кадастровый инженер», даже если его действия не имеет никакого отношения к кадастровой деятельности. При этом, как правило, органами регистрации прав совершенно не берется во внимание и не оценивается вопрос в отношении того - является ли его рассмотрение в компетенции СРО КИ или нет. Более того, в СРО КИ направляются и те проблемы, разрешение которых является исключительной прерогативой самих Управлений.

Члены Ассоциации СРО «ОПКД» осуществляют свою профессиональную деятельность более чем в 50-ти регионах РФ и большинство Управлений считают, что имеют право регулировать нашу деятельность. Однако такое количество «начальников» не в состоянии выдержать ни одна государственная, коммерческая, а тем более некоммерческая структура, какой является СРО КИ.

В результате попытки Управлений (пусть даже, по их мнению, и благие) регулировать деятельность СРО КИ, подрывают сами основы саморегулирования и не позволяют СРО КИ в полной мере выполнять возложенные на них обязанности.

Уважаемый Олег Александрович!

Убедительно просим Вас разобраться в сложившейся ситуации, дать соответствующие указания руководителям территориальных Управлений на организацию действенного, реального и эффективного взаимодействия с СРО КИ, кадастровыми инженерами на основе взаимного уважения при совместном качественном решении главной задачи – создание достоверного, полного и легкодоступного для общества кадастра недвижимости за счет повышения ответственности и уровня профессиональной подготовки всех участников кадастровых отношений.

С уважением,

Председатель Совета
Почетный землеустроитель России

Генеральный директор



В.В.Талялев

С.Р.Зырин