

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

17.08.2022 № 07-03824/22@

на № _____ от _____

Генеральному директору
Ассоциации Саморегулируемой
организации «Объединение
профессионалов кадастровой
деятельности»
(Ассоциация СРО «ОПКД»)

Зырину С.Р.

info@profcadastre.ru

Уважаемый Сергей Рафаилович!

Управление по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций Росреестра рассмотрело обращение Ассоциации Саморегулируемая организация «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (далее – Ассоциация СРО «ОПКД») от 19.07.2022 № 913-07/СР и сообщает.

Согласно пункту 1 поручения руководителя Росреестра Скуфинского О.А. от 22.04.2022 № ОС-035/22 (далее – Поручение № ОС-035/22) территориальные органы Росреестра, Госкомрегистр, Севреестр (далее также – ТО Росреестра) обязаны направлять в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРОКИ) информацию о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, по форме согласно приложению № 1 к Поручению № ОС-035/22 (далее – Информация) на ежемесячной основе в следующих случаях:

при принятии решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет;

при принятии решений о приостановлении учетно-регистрационных действий на основании выявленных типичных нарушений в деятельности кадастровых инженеров согласно приложению № 2 к Поручению № ОС-035/22;

при принятии решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий в случаях не устранения кадастровыми инженерами причин приостановления.

Согласно графе 6 таблицы приложения № 1 к Поручению № ОС-035/22 в качестве типов нарушений определены «приостановление, отказ, исправление реестровой ошибки». При этом, исходя из наименований граф 12 – 14, в указанных графах должны отражаться сведения об основаниях приостановления, нарушенных нормах законодательства и описание действий (бездействия) кадастрового инженера, приведших к нарушению (приостановлению). В приложении № 2

к Поручению № ОС-035/22 приведены «основные замечания» к подготавливаемым кадастровыми инженерами документам (а не типичные ошибки или нарушения).

Обязательным приложением к направляемой Информации, исходя из наименования графы «15» таблицы приложения № 1 к Поручению № ОС-035/22, являются документы, ставшие основанием для направления такой Информации, в частности «решения о приостановлении».

В этой связи направление территориальным органом Росреестра Информации и в качестве приложения к ней уведомлений о приостановлении соответствует Поручению № ОС-035/22.

При этом необходимо отметить, что в обязанность органа регистрации прав согласно статье 29 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) входит проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета на предмет отсутствия оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета, предусмотренных статьей 26 Закона № 218-ФЗ. Выяснение причин возникновения таких обстоятельств, в том числе определение лица, в связи с действием которого возникли такие обстоятельства, не относятся к компетенции органа регистрации прав.

Вместе с тем согласно пункту 5 части 6 статьи 30, пункту 2 части 8 статьи 30, части 9 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) одной из функций СРОКИ является осуществление контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Таким образом, Законом № 221-ФЗ осуществление контроля за профессиональной деятельностью членов СРОКИ отнесено к одной из обязанностей СРОКИ.

Согласно пункту 2 части 8 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ поступившая в СРОКИ информация на действия (бездействие) кадастрового инженера, нарушающие требования Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, является одним из оснований для проведения СРОКИ внеплановой проверки в отношении такого кадастрового инженера.

При этом согласно части 15 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ о результатах проведения внеплановой проверки и принятых решениях СРОКИ сообщает лицу,

направившему соответствующую информацию в течение трех рабочих дней с даты вынесения решений любым доступным способом, обеспечивающим подтверждение получения указанного сообщения.

Хотелось бы отметить, что помимо проведения контрольных мероприятий направленная Росреестром Информация позволяет СРОКИ:

провести анализ причин возникновения нарушений кадастровыми инженерами обязательных требований;

на основании обобщенной информации проводить методическую работу и принимать меры по недопущению в дальнейшем нарушения требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности, что будет способствовать повышению качества таких работ и уменьшению приостановлений осуществления государственного кадастрового учета.

В этой связи полагаем необходимым обратить внимание Ассоциация СРО «ОПКД» на то, что указанные в письме Ассоциация СРО «ОПКД» обстоятельства, которые, по мнению Ассоциация СРО «ОПКД», не подтверждают наличие вины кадастрового инженера в нарушении требований законодательства, повлекшем приостановление государственного кадастрового учета, такие как реестровая ошибка или земельный спор, не могут служить оправданием для подготовки межевого плана с заведомым пересечением границ земельных участков или при отсутствии согласования местоположения границ, если такое согласование является обязательным. Действия кадастровых инженеров в указанных случаях определены положениями федеральных законов. Например, в случае наличия реестровой ошибки в описании местоположения границ смежного земельного участка межевой план должен быть подготовлен с применением положений частей 2 и 2.1 статьи 43 или части 3 статьи 61 Закона № 218-ФЗ. При наличии земельного спора межевой план подготавливается и передается заказчику кадастровых работ для разрешения земельного спора в судебном порядке, если этот вопрос не удалось разрешить в процессе согласования местоположения границ земельных участков (статья 64 Земельного кодекса Российской Федерации).

Необходимо также отметить, что направление Росреестром Информации не является препятствием для обращения кадастрового инженера в апелляционную комиссию. В этой связи довод, отраженный в письме Ассоциация СРО «ОПКД», о том, что «стремиться лишить кадастровых инженеров их законных прав на обжалование таких решений» не обоснован.

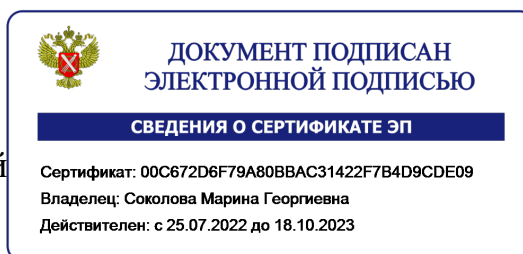
Также отмечаем, что Положение об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики

кадастровых инженеров, рассмотрении дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности предусматривает принятие дисциплинарным органом СРОКИ мер дисциплинарного воздействия в зависимости от выявленных нарушений в действиях кадастрового инженера.

Учитывая, что в пункте 4 письма Ассоциацией СРО «ОПКД» не приведены конкретные примеры обращений, жалоб, Информации, неправомерно, по мнению СРОКИ, направленных в адрес СРОКИ, оценить правомерность таких действий не представляется возможным.

Вместе с тем в настоящее время Росреестром проводится анализ Информации, направляемой ТО Росреестра в рамках Поручения № ОС-035/22, по итогам которого действия ТО Росреестра при необходимости будут скорректированы.

Начальник Управления по
контролю и надзору в сфере
саморегулируемых организаций



М.Г. Соколова