

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

**Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

**ПРОТОКОЛ
рабочего совещания
Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Пермскому краю**

г. Пермь

22 июля 2022 г.

№_НН/33-ПР

УЧАСТНИКИ СОВЕЩАНИЯ:

Председатель:

Заместитель руководителя
Управления Росреестра по Пермскому краю
(далее – Управление)

Носкова Наталья Яковлевна

Секретарь:

Главный специалист-эксперт отдела
координации и анализа деятельности в
учетно-регистрационной сфере (далее –
ОКиАД) Управления Росреестра по
Пермскому краю

Плюснина Ирина Геннадьевна

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

от Управления Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление):

Начальник ОКИАД

Болотникова Анна Михайловна

Заместитель начальника ОКИАД

Созонтова Мария Сергеевна

Заместитель начальника отдела по
кадастровому учету и государственной
регистрации прав на земельные участки

Крохалева Екатерина Викторовна

Заместитель начальника отдела геодезии и
картографии

Выголов Евгений Владимирович

от Саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – СРО КИ)

Представители Ассоциации "СРО А КИ «Содружество», Ассоциации СРО "МСКИ"
Ассоциации "Союз КИ", СРО АКИ "Поволжье"

Приглашенные лица:

Кадастровый инженер

Чуклинов Артемий Вячеславович

Повестка дня:

1. Вступительное слово заместителя руководителя Управления Носковой Н.Я.
2. Об итогах взаимодействия Управления с саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров и кадастровыми инженерами за 1 полугодие 2022 года (спикер начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Болотникова А.М.).
3. О государственной программе Российской Федерации "Национальная система пространственных данных" (спикер заместитель начальника отдела геодезии и картографии Управления Выголов Е.В.).
4. Осуществление кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимого имущества, представляющие собой сложные сооружения, с учетом разъяснений Росреестра (спикер заместитель начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Созонтова М.С.).

1. СЛУШАЛИ: Носкову Н.Я., которая поздравила кадастровых инженеров и лиц профессионального сообщества с профессиональным праздником «День кадастрового инженера», выразила слова благодарности за качественный труд кадастровых инженеров и исполнение своих обязанностей.

Обратила внимание на необходимость продолжения продуктивного взаимодействия Управления и СРО КИ в части снижения количества ошибок кадастровых инженеров при проведении кадастровых работ, повышения качества кадастровых работ.

В Управлении ведется работа по автоматизации сбора информации о приостановлениях при осуществлении ГКУ и (или) ГРП, разрабатывается сервис, в котором будут фиксироваться все приостановления, а также письма, направляемые Управлением в СРО КИ о нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами, а также ответы СРО КИ.

Обратила внимание на положительную, по мнению Управления, существующую практику приглашения саморегулируемыми организациями на заседания дисциплинарного комитета представителей Управления, на которых будут участвовать как представители специализированных отделов, так и представители отдела по контролю и надзору за деятельностью СРО.

Также Носкова Н.Я. проинформировала о продолжении проводимой работы Управлением по подготовке рейтинга кадастровых инженеров. Поступили единые для всей России методические рекомендации по формированию рейтинга кадастровых инженеров, в соответствии с которыми информация будет готовиться 1 раз в квартал и размещаться в блоках региональной информации территориальных органов Росреестра на официальном сайте Росреестра.

РЕШИЛИ:

1.1. Принять информацию к сведению.

2. Болотникова А.М добавила, о том, что в рейтинг в том числе включаются сведения о количестве принятых решений об осуществлении ГКУ и (или) ГРП, о количестве принятых решений о приостановлении, доля решений об отказе, количество решений о необходимости устранения реестровых ошибок в сведениях ЕГРН. При этом в настоящий момент для всех регионов одинаковые требования по составу информации, включаемой в рейтинг кадастровых инженеров.

Рейтинги на основании результатов профессиональной деятельности кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Пермского края, будут формироваться Управлением ежеквартально не позднее 15-го числа месяца, следующего за отчетным, и будут размещаться в рубрике «Рейтинг кадастровых инженеров» по следующему адресу: https://rosreestr.gov.ru/open-service/statistika-i-analitika/59_reyting-kadastryvykh-inzhenerov/.

Относительно замечаний, вошедших в ТОП-10, определенных Росреестром, количество нарушений по сравнению с первым кварталом существенно снизилось и составляет от 20-30 нарушений, подлежащих направлению в СРО КИ на ежемесячной основе. Также Управлением ежеквартально подготавливается и направляется в адрес СРО КИ аналитическая информация, где в том числе отражаются нарушения, не вошедшие в ТОП-10, но выявляемые на территории субъекта на постоянной основе.

Болотникова А.М. проинформировала об основных статистических показателях, утвержденных центральным аппаратом/правительством, касающиеся сроков осуществления ГКУ и (или) ГРП объектов недвижимости, а также доли приостановлений.

Так, по объектам бытовой недвижимости, многоквартирным домам, объектам, входящим в федеральную адресную инвестиционную программу доля приостановлений не должна превышать 0,5 %. Значение, на взгляд Управления, минимально. В связи с чем на государственных регистраторах прав и кадастровых инженерах лежит ответственность по необходимости соблюдения данного показателя. Задачей кадастровых инженеров прежде всего является обеспечить качество кадастровых работ, в целях недопущения ошибок по таким объектам. В связи с чем, напоминаем о возможности использования:

- сервиса «Предварительная правовая экспертиза»;
- услуг филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю по предварительной проверке документов.

РЕШИЛИ:

2.1. СРО КИ проинформировать кадастровых инженеров о необходимости обеспечить обязательную предварительную проверку межевых, технических планов на объекты бытовой недвижимости, МКД, объекты федеральной адресной инвестиционной программы.

Исп.: СРО КИ
Срок: 12.08.2022

Болотникова А.М. проинформировала об утверждении решением Президиума Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров» от 09.06.2022 новых типовых форм договора подряда на выполнение кадастровых работ, в соответствии с которыми скорректирован порядок оплаты кадастровых работ, срок кадастровых работ, а также полномочия на обращение кадастрового инженера без доверенности в орган регистрации прав.

Утвержденные документы размещены на официальном сайте Национального объединения в разделах «Документы» (ki-rf.ru/documents/#project_doc).

Считаем необходимым обратить Ваше внимание на следующие доработанные пункты договора подряда на выполнение кадастровых работ.

Типовыми формами договора подряда предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме *после осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости*, то есть после внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости (в соответствии с частью 4 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее – Закон №221-ФЗ).

При этом заказчики кадастровых работ и кадастровые инженеры не ограничены в выборе вида оплаты за выполнение кадастровых работ, в том числе с использованием безналичных расчетов и аккредитива при расчетах. Такие условия также могут быть отражены в договоре подряда на выполнение кадастровых работ.

Решили:

2.2. СРО КИ рекомендовать кадастровым инженерам использовать типовые формы договоров подряда на выполнение кадастровых работ.

Исп.: СРО КИ
Срок: 12.08.2022

3. СЛУШАЛИ: Крохалева Е.В., которая довела информацию о проводимой работе Управлением по исправлению реестровых ошибок в сведениях ЕГРН об объектах недвижимости.

При этом, основной объем реестровых ошибок составляют ошибки, связанные с микро пересечениями между смежными земельными участками, а также с неверным подсчетом площади участков при построении по координатам.

В связи с тем, что при выявлении и исправлении таких реестровых ошибок отсутствуют правовые последствия для правообладателей объектов недвижимости, такие решения об исправлении реестровой ошибки не подлежат отражению в сведениях о результатах профессиональной деятельности, размещаемых в государственном реестре кадастровых инженеров на основании пункта 7 Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров, утвержденного приказом Росреестра от 29.10.2020 № П/0402.

Решили:

3.1. СРО КИ довести информацию до сведения кадастровых инженеров.

Исп.: СРО КИ
Срок: 12.08.2022

4. СЛУШАЛИ Выголова Е.В., который довел информацию о реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148.

Госпрограмма состоит из пяти важнейших задач.

1) полный и точный реестр;
2) реинжиниринг учетно-регистрационных действий. Это значит, что документооборот, получение выписок и другие услуги Росреестра переводятся в электронный вид.

3) наведение порядка в рамках государственной геодезической сети. За период с 2022-2024 необходимо провести полную инвентаризацию геодезических сетей.

4) создание единой электронной картографической основы.

5) 7 июня 2022 Михаил Мишустин подписал постановление Правительства о создании Единой цифровой платформы «НСПД». Это значит, что будет создана цифровая модель страны и обеспечен доступ пользователей к актуальной пространственной информации в режиме реального времени.

К концу года будут разработаны 11 новых сервисов:

«Земля просто», «Земля для туризма», «Мои объекты недвижимости», «Индивидуальное жилищное строительство», «Земля для стройки», «Градостроительная проработка онлайн», «Согласование в стройке» и др.

Первым шагом к созданию единой цифровой платформы пространственных данных стала, в соответствии с постановлением Правительства от 31.12.2022 № 2429, реализация в 2021 году эксперимента по созданию «Единого информационного ресурса о земле и недвижимости» на территории 4 пилотных регионов, одним из которых был выбран Пермский край.

Основными задачами данного проекта являются:

1. Обследование пунктов государственной геодезической сети на 100%;
2. Использование в качестве геодезической основы при геодезической, кадастровой и землеустроительной деятельности исключительно пункты государственной геодезической сети и дифференциальные геодезические станции;
3. Выявление и легализация частных дифференциальных геодезических станций;
4. Установление предельной максимальной стоимости кадастровых работ;

Ранее пилотной площадкой, на которой осуществлялась реализация проекта, являлся Кунгурский муниципальный округ. В настоящее время реализация данного проекта транслирована также на территории Соликамского, Чернушинского и Чусовского городских округов.

РЕШИЛИ:

4.1. Принять информацию к сведению, довести до кадастровых инженеров в целях оказания содействия в решении задач, направленных на реализацию государственной программы.

Исп.: СРО КИ

5. СЛУШАЛИ Созонтову М.С., которая дала комментарии, относительно письма Управления в СРО КИ относительно порядка учета и регистрации прав на объекты недвижимого имущества, представляющие собой сложные сооружения

По мнению Росреестра, вводимый в эксплуатацию объект, в состав которого входят несколько зданий, либо несколько сооружений, либо здание(я) и сооружение(я), объединенные единым назначением, подлежат постановке на государственный кадастровый учет в качестве единого недвижимого комплекса в порядке, предусмотренном ст. 46 Закона № 218-ФЗ, включая необходимость постановки на государственный кадастровый учет каждого из входящих в его состав объектов недвижимости, в том числе внесения в ЕГРН сведений об их площади, иной основной характеристики.

Указанные разъяснения подлежат применению в случаях, когда для строительства объекта недвижимости требуется получение разрешения, предусмотренного ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

В отношении сооружений, строительство которых допускается без получения указанного выше разрешения, в Управлении сложилась практика внесения состава такого сооружения с характеристиками входящих в него объектов в реквизит «Наименование» раздела «Характеристики сооружения» технического плана и указания условного значения «1» в реквизите «Основная характеристика сооружения и ее значение». Данная практика остается без изменений. В связи с чем, если по мнению кадастрового инженера кадастровый учет и регистрация прав на сооружение, состоящее из нескольких объектов должны осуществляться в качестве единого объекта недвижимости, допускается заполнение реквизита «Наименование» указанным способом.

Также Созонтова М.С. проинформировала о вступивших в силу требований к карта-плану территории, утвержденных Приказом Росреестра от 04.08.2021 №П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке» (далее – Требования). В соответствии с п.2 Требования в течение девяти месяцев с даты вступления в силу настоящего приказа для осуществления ГКУ недвижимого имущества могут быть представлены карты-планы территорий, подготовленные в соответствии с формой и требованиями к подготовке карты-плана территории, действовавшими до вступления в силу настоящего приказа. Пунктом 24 Требования установлено, что дата подготовки – это дата подготовки исполнителем комплексных кадастровых работ окончательной редакции проекта карты-плана территории, которая будет передана согласительной комиссией для утверждения в орган, уполномоченный на утверждение карты-плана территории.

В настоящий момент на территории Пермского края комплексные кадастровые работы проводятся на территории множества кадастровых кварталов. В связи с чем, считаем необходимым кадастровым инженерам отслеживать при проведении кадастровых работ объектов недвижимости информацию о проведении комплексных работ на территории квартала, в пределах которого они находятся.

РЕШИЛИ:

5.1. 3.1. СРО КИ довести информацию до сведения кадастровых инженеров.

Исп.: СРО КИ
Срок: 12.08.2022

6.1 В преддверии профессионального праздника «День кадастрового инженера» Управлением отмечены благодарственными письмами кадастровые инженеры, которые по итогам профессиональной деятельности за 2021 и первый квартал 2022 года показали наивысшие результаты.

Кадастровым инженером Чуклиновым А.В. отмечено, что обеспечить качественную работу позволяет работа всей «команды», это и геодезисты, и помощники кадастровых инженеров, работа всех важна при проведении работ и достижения отличного результата. Чуклинов А.В. поблагодарил за такую обратную связь от Управления.

6.2 Кадастровым инженером Чуклиновым А. В. заданы следующие вопросы:

1) При проведении комплексных кадастровых работ выявляется и исправляется множество реестровых ошибок в сведениях ЕГРН. Будут ли такие ошибки учитываться в результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера, допустившего такую ошибку.

Ответила Созонтова М.С.: учету подлежат только те ошибки, по которым приняты органом регистрации прав решения о необходимости устранения воспроизведенных в ЕГРН ошибок.

2) При проведении кадастровых работ в отношении объектов капитального строительства, земельных участков часто встречаются случаи приостановления учета в связи с недостаточным обоснованием кадастровым инженером такой ошибки. При этом требования о включении, например, исполнительной съемки объекта считаем излишними.

Крохалева Е.В. указала на вступление в силу Федерального закона от 30.12.2021 №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в соответствии с которым пределы правовой экспертизы при проверке обоснованности местоположения уточненных границ скорректированы. В настоящее время, количество приостановлений в связи с недостаточностью обоснования границ кадастровым инженером, в том числе реестровых ошибок в сведениях ЕГРН, должно снизиться.

Председатель

Н.Я.Носкова