



---

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

---

**УТВЕРЖДЕНО**  
решением Совета Ассоциации СРО «ОПКД»  
Протокол №10 от «27» февраля 2023 г.

**СТАНДАРТ**  
**«Общие понятия кадастровой деятельности**  
**и требования к осуществлению кадастровой деятельности»**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий стандарт определяет общие понятия кадастровой деятельности и требования к осуществлению кадастровой деятельности членами Ассоциации саморегулируемой организации «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» (далее - «Ассоциация»).

1.2. Настоящий стандарт является частью системы стандартизации профессиональной кадастровой деятельности Ассоциации.

1.3. Настоящий стандарт обязателен для исполнения всеми членами Ассоциации.

1.4. Настоящий стандарт вводится в действие решением Совета Ассоциации.

1.5. Изменения в настоящий стандарт вносятся на основании решения Совета Ассоциации.

1.6. Датой введения в действие, изменения, дополнения, отмены действия настоящего стандарта является дата подписания протокола заседания Совета Ассоциации, на котором принято соответствующее решение.

## 2. ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Кадастровой деятельностью (код 71.12.7 в Общероссийском классификаторе видов Экономической деятельности) являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных случаях. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон «О кадастровой деятельности») (далее - кадастровый инженер).

2.2. Кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, машино-мест, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с Законом «О кадастровой деятельности», кадастровому учету.

2.3. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или работника юридического лица, в том числе публично-правовой компании, на основании трудового договора.

2.4. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность только являясь членом саморегулируемой организации.

2.5. Результатом кадастровых работ являются следующие документы:

1) **«Межевой план»** представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках;

2) **«Технический план»** представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания,

сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера;

3) **«Акт обследования»** представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

2.6. Под комплексными кадастровыми работами, в толковании Закона «О кадастровой деятельности», понимаются кадастровые работы, которые выполняются одновременно в отношении всех расположенных на территории одного кадастрового квартала или территориях нескольких смежных кадастровых кварталов, или территориях земельных участков, зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости..

2.7. В результате выполнения комплексных кадастровых работ обеспечивается в установленном Законом «О кадастровой деятельности» и Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон «О государственной регистрации недвижимости») порядке подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ.

### **3. ТРЕБОВАНИЯ К ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

3.1. Кадастровые работы выполняются, кадастровыми инженерами, членами Ассоциации на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона «О кадастровой деятельности» договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не предусмотрено Федеральным законодательством.

3.2. В результате выполнения кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации права в порядке, установленном Законом «О государственной регистрации недвижимости». Объем подлежащих выполнению кадастровых работ, определяется заказчиком и подрядчиком кадастровых работ путем составления договора подряда.

3.3. Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

3.4. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ. Договором подряда на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрено обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда на выполнение кадастровых работ цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда.

3.4.1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей, для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости должен предусматривать **срок выполнения таких работ, не превышающий трех рабочих дней**, за исключением случаев проведения обязательного (в соответствии с содержанием статьи 39 Закона о кадастровой деятельности) согласования местоположения границ земельного участка.

3.5. При осуществлении кадастровой деятельности член Ассоциации имеет право:

- требовать при выполнении кадастровых работ от заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, от заказчика кадастровых работ или юридического лица, с которым член Ассоциации заключил трудовой договор, предоставления документации, необходимой для выполнения соответствующих работ, если иное не установлено договором подряда на выполнение кадастровых работ;

- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов или не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, члену Ассоциации, выполняющему такие работы.

3.6. При осуществлении кадастровой деятельности член Ассоциации обязан:

- соблюдать требования Закона «О кадастровой деятельности», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать настоящие стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики членов Ассоциации;

- отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Законом «О кадастровой деятельности»;

- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения;

- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания;

- сообщить заказчику кадастровых работ или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств;

- иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись;

- предоставлять по требованию заказчика кадастровых работ информацию о членстве в Ассоциации в срок не более чем три рабочих дня с даты поступления соответствующего требования;

- не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности, и которая получена от заказчика кадастровых работ в ходе

выполнения кадастровых работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

- хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, в соответствии с требованием **«Стандарта соблюдения требований к порядку и срокам хранения актов согласования местоположения границ земельных участков. Подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ» Ассоциации СРО «ОПКД».**

- один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации (требование пункта 10, части 2, статьи 29.1. Закона «О кадастровой деятельности»), срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» порядке, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по усмотрению члена Ассоциации;

- **предоставлять в дирекцию Ассоциации информацию** о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе его наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов, а также **о любых изменениях этой информации в течение десяти рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор;**

- предоставлять по запросу Ассоциации, в указанные сроки, документы и информацию, необходимые для проведения проверки его кадастровой деятельности и решения вопросов, связанных с обеспечением обязательного членства кадастровых инженеров в СРО КИ;

- своевременно оплачивать членские взносы в соответствии с утвержденным Ассоциацией порядком;

- иметь действующий договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера, отвечающий требованиям, установленным статьей 29.2 Закона «О кадастровой деятельности»;

- выполнять иные обязанности, установленные Законом «О кадастровой деятельности», другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартами осуществления кадастровой деятельности и правилами профессиональной этики кадастровых инженеров.

#### **4. ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТОВ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА**

##### **4.1. Требования к составлению межевого плана.**

Основные требования к подготовке Межевого плана установлены статьей 22 Закона «О государственной регистрации недвижимости», Приказом Росреестра от 14.12.2021 года №п/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», Приказом Росреестра от 23.10.2020 №п/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

##### **4.2. Требования к составлению технического плана.**

Основные требования к подготовке Технического плана установлены статьей 24 Закона «О государственной регистрации недвижимости», Приказом Росреестра от 15.03.2022 года №п/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений», Приказом Росреестра от 23.10.2020 №п/0393 «Об утверждении

требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

#### **4.3. Требования к составлению акта обследования.**

Основные требования к подготовке Акта обследования установлены статьей 23 Закона «О государственной регистрации недвижимости», Приказом Росреестра от 24.05.2021 года №п/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке».

#### **4.4. Требования к выполнению комплексных кадастровых работ.**

Основные требования к подготовке карты-плана территории – результата выполнения комплексных кадастровых работ установлены статьей 24.1. Закона «О государственной регистрации недвижимости», главой 4.1. Закона «О кадастровой деятельности», Приказом Росреестра от 04.08.2021 года №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», Приказом Росреестра от 23.10.2020 №п/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места».

### **Заключительные положения.**

В своей профессиональной деятельности кадастровые инженеры обязаны придерживаться принципа **«не навреди»**. При заключении договора подряда (в случае осуществления кадастровой деятельности в форме ИП) и приступая к выполнению работы на основании трудового договора (в качестве работника юридического лица), кадастровый инженер обязан объективно оценить свои профессиональные знания необходимые для выполнения конкретной работы. В случае отсутствия достаточного профессионального опыта (знаний) кадастровый инженер обязан отказаться от выполнения кадастровых работ и приложить усилия для повышения своего профессионального уровня (пройти необходимое повышение квалификации).