

An aerial photograph of a mountain range with green slopes and a river valley. The text "Кадастровая деятельность" is overlaid in the center. A small red location marker is visible on the right side of the image.

# Кадастровая деятельность

## Кадастровая деятельность



выполнение кадастровым инженером работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих сведения о недвижимом имуществе, необходимые для осуществления кадастрового учета

## Кадастровые инженеры



осуществляют в установленном настоящим Федеральным законом порядке кадастровую деятельность **в отношении земельных участков с 1 марта 2008 года.**

До 1 января 2013 года кадастровая деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства не осуществляется.

Кадастровые инженеры осуществляют в установленном настоящим Федеральным законом порядке кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с 1 января 2013 года. При этом с 1 января 2013 года и до 1 января 2014 года эту кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые 31 декабря 2012 года имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию данных объектов недвижимости.



## Квалификационный аттестат

1. имеет гражданство Российской Федерации;
  2. имеет среднее специальное образование или образование в области архитектуры, полученное в государственном образовательном учреждении высшего профессионального образования, имеющем государственную аккредитацию в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2010 № 309-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» в части введения в действие государственной аккредитации образовательных учреждений;
  3. не имеет непогашенной или условно погашенной судимости.
- Квалификационный аттестат выдается на соответствие требованиям, установленным в форме квалификационных требований, принимаемых к исполнению должностными лицами, осуществляющими функции государственного кадастрового инженера.
- Квалификационный аттестат выдается**

В соответствии с Уголовным кодексом РФ лицо, осужденное за совершение преступления, считается судимым со дня вступления обвинительного приговора суда в законную силу до момента погашения или снятия судимости. Лицо, освобожденное от наказания, считается несудимым.

Судимость погашается в отношении лиц:

- условно осужденных - по истечении испытательного срока;
- осужденных к более мягким видам наказаний, чем лишение свободы, - по истечении 1 года после отбытия или исполнения наказания;
- осужденных к лишению свободы за преступления небольшой или средней тяжести - по истечении 3 лет после отбытия наказания;
- осужденных к лишению свободы за тяжкие преступления - по истечении 6 лет после отбытия наказания;
- в отношении лиц, осужденных за особо тяжкие преступления, - по истечении 8 лет после отбытия наказания.

Если осужденный в установленном законом порядке был досрочно освобожден от отбывания наказания или неотбытая часть наказания была заменена более мягким видом наказания, то срок погашения судимости исчисляется исходя из фактически отбытого срока наказания с момента освобождения от отбывания основного и дополнительного видов наказаний.

Если осужденный после отбытия наказания вел себя безупречно, то по его ходатайству суд может снять судимость до истечения срока погашения судимости.

Погашение или снятие судимости аннулирует все правовые последствия, связанные с судимостью.

**Квалификационный аттестат выдается** на территории его действия и является документом единого федерального образца. При этом квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров.



**Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении квалификационного аттестата:**

1) у

2) в течение года со дня принятия решения об аннулировании квалификационного аттестата, если этот аттестат аннулирован по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 7 настоящей статьи;

3) по Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, направляет копию решения об аннулировании такого

4) пр квалификационного аттестата в течение одного рабочего дня со дня принятия данного решения в орган кадастрового учета, а также лицу, квалификационный аттестат которого в соответствии с данным решением аннулирован.

недействительным в судебном порядке);

5) непредоставляющая кадастровым инженером в орган кадастрового учета или

3) в течение срока, предусмотренного вступившим в силу приговором

10. Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован по предусмотренному пунктом 1 части 7 настоящей статьи основанию, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении квалификационного аттестата.



## Кадастровый инженер (ст.30, з-н о “ГКН”)



В государственный реестр кадастровых инженеров вносятся следующие сведения о кадастровом инженере:

Орган кадастрового учета в срок не более чем два рабочих дня со дня получения уведомления, предусмотренного частью 4 статьи 29 настоящего Федерального закона, вносит в государственный реестр кадастровых инженеров сведения об указанном в таком уведомлении кадастровом инженере.

4. Орган кадастрового учета вносит в государственный реестр кадастровых инженеров сведения об аннулировании квалификационного аттестата в срок не более чем два рабочих дня со дня получения указанной в части 8 статьи 29 настоящего Федерального закона копии решения.

по

в



## Кадастровый инженер (ст.31, з-н о “ГКН”)



### Формы организации кадастровой деятельности

- 1) в качестве индивидуального предпринимателя;
- 2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Кадастровый инженер в соответствии с настоящим Федеральным законом

Каждый кадастровый инженер должен иметь печать, штампы, бланки, и  
на которых указываются адрес (место его нахождения) и  
идентификационный номер его квалификационного аттестата.

# Кадастровый инженер (ст.33, з-н о “ГКН”)



Осуществление кадастровым инженером  
кадастровой деятельности в качестве работника  
юридического лица.



Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат **кадастрового инженера** (п.1 ст.29).  
**Кадастровый инженер** вправе осуществлять кадастровую деятельность на основании трудового договора с **юридическим лицом**, являющимся коммерческой организацией, в качестве работника такого юридического лица. **Договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются таким юридическим лицом, что является основанием для выполнения кадастровых работ.** Данные работы вправе выполнять только кадастровый инженер - работник такого юридического лица. Вышеуказанное юридическое лицо обязано:  
(1) иметь в штате **не менее двух** кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность;  
(2) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении соответствующих кадастровых работ.



# Кадастровый инженер (ст.34, з-н о “ГКН”)



Кад

2. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности вправе осуществлять деятельность, соответствующую целям, для достижения которых они созданы, в том числе вправе:

- 1) представлять законные интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в частности при рассмотрении спора, связанного с принятием органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета;
- 2) разрабатывать, устанавливать и опубликовывать обязательные для выполнения всеми своими членами правила осуществления ими кадастровой деятельности, правила поведения при осуществлении этой деятельности, правила деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров;
- 3) осуществлять контроль за кадастровой деятельностью своих членов в части соблюдения требований настоящего Федерального закона и указанных в пункте 2 настоящей части правил;
- 4) получать от органа кадастрового учета информацию о результатах деятельности своих членов;
- 5) рассматривать жалобы на действия своих членов;
- 6) применять в отношении своих членов предусмотренные учредительными и иными внутренними документами меры ответственности.

3. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности **не вправе заключать договоры подряда** на выполнение кадастровых работ.

# Результат кадастровых работ (ст.37 ФЗ)

В результате кадастровых работ кадастровый инженер или юридическое лицо передает заказчику таких кадастровых работ следующие документы:

1) межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);

2) технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);

3) акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).

# Вопросы согласования местоположения границ в ФЗ-221 О Государственном кадастре недвижимости

1. согласование границ проводится в обязательном порядке и необходимо для подготовки документов, необходимых для кадастрового учета изменений, связанных с уточнением местоположения границ земельного участка
2. предметом согласования является определение местоположения границы земельного участка, одновременно являющейся границей другого земельного участка
3. согласование проводится с правообладателями смежных земельных участков:
  - собственниками,
  - землепользователями,
  - землевладельцами,
  - арендаторами (для участков государственной или муниципальной собственности, со сроком аренды более 5 лет)

4. В согласовании местоположения границ вправе участвовать представители правообладателей:
- по нотариально удостоверенной доверенности
  - на основании федерального закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.
- По решению общего собрания от имени собственников вправе участвовать:
    - представитель собственников помещений в многоквартирном доме (если соотв. смежный ЗУ входит в состав общего имущества указ. собственников),
    - представитель собственников долей в праве общей собственности на ЗУ из земель сельскохозяйственного назначения (если соотв. смежный ЗУ входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц),
    - представитель членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (если соотв. смежный ЗУ расположен в пределах территории данного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования).

5. согласование границ может проводится как с установлением границ на местности, так и без – по выбору заказчика. Однако заинтересованное лицо вправе потребовать установления границы на местности

6. согласование без установления на местности независимо от требований заинтересованных лиц проводится в случаях, если земельные участки, границы которых согласовываются, являются:

- лесными участками

- землями особо охраняемых территорий и объектов

- землями с.-х. назначения, предназначенные для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока РФ

- для земельных участков под линейными объектами, при этом местоположение границ должно быть определено местоположением объекта на одном из участков и нормами отвода земель для его размещения

Также в случаях если местоположение границ определено указанием на природные или искусственные объекты

- 7. для согласования допускается по выбору кадастрового инженера проводить собрание заинтересованных лиц, или проводить согласование в индивидуальном порядке
- 8. ЕСЛИ СОБРАНИЕ: заинтересованным лицам направляются извещения о проведении собрания о согласовании границ лично или их представителям:



- - лично под расписку
- - почтовым отправлением с уведомлением о вручении
- + на адреса электронной почты, указанные в сведениях ГКН
- - публикуется в печатном издании субъекта РФ (официальном), что допускается в случаях:

если нет хотя бы одного адреса, или почтовое отправление вернулось с отметкой о невозможности вручить (а если он, отказался брать извещение, то он считается надлежащим образом извещенным!)

если согласуются земли общего пользования в СНТ, ОНТ, ДСК; земли с/х назначения, находящиеся в собственности более 5 лиц; земельный участок входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме

9. В извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ должны быть указаны:
  - 1) сведения о заказчике соответствующих кадастровых работ, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
  - 2) сведения о кадастровом инженеру, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
  - 3) кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются соответствующие кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков);
  - 4) порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения;
  - 5) место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ;
  - 6) сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) возражений после ознакомления с проектом межевого плана.



- 10. Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не позднее чем за тридцать дней до дня проведения данного собрания. При этом указанный в извещении срок направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) возражений не может составлять менее чем пятнадцать дней со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения.
- 11. При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:
  - 1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;
  - 2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;
  - 3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

# Акт согласования местоположения границ (ст.40)



Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

- 2. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ **личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей**, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая.
- 3. **Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом**, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.
- 4. Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

# Акт согласования границ

(обратная сторона чертежа)

## АКТ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер \_\_\_\_\_

### 1. Границы земельного участка согласованы

Отрезок границы (от_ до_)	Кадастровый номер земельного участка	Фамилия и инициалы правообладателя или представителя	Реквизиты доверенности	Подпись и дата	Примечания
1	2	3	4	5	6

### 2. Лица, не представившие свои возражения, представили не мотивированные возражения или не принявшие участие в согласовании


### 3. Наличие разногласий при согласовании границ или их отсутствие


Кадастровый инженер	_____	_____	_____
	(подпись, печать)	(расшифровка подписи)	(дата подписи)

# Акт согласования границ

Лист

ЧЕРТЕЖ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ИХ ЧАСТЕЙ

Масштаб

Условные обозначения:

Описание смежных границ