

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ОМСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АГРАРНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ ИМЕНИ П.А. СТОЛЫПИНА»

Землеустроительный факультет
Кафедра землеустройства

СОСТОЯНИЕ И НОВОВВЕДЕНИЯ В КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Махт В.А. доцент кафедры землеустройства,
кандидат экономических наук,
Заслуженный землеустроитель Российской Федерации

Долматова О.Н. доцент кафедры землеустройства,
кандидат экономических наук

Омск 2019

Впервые понятие **«кадастровая деятельность»** в России введено Федеральным законом от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», вступившим в силу 1 марта 2008 года.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 16.09.2019).

1. Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения).

Единый государственный реестр недвижимости состоит из:

- 1) реестра объектов недвижимости (кадастр недвижимости);
- 2) реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);
- 3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов и т.д., а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ);
- 4) реестровых дел;
- 5) кадастровых карт;
- 6) книг учета документов.

Общие положения о кадастровой деятельности

2. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества (кадастровый учет) – внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о недвижимом имуществе

3. Объектами кадастрового учета (недвижимое имущество, недвижимость) являются:



земельные участки



здания



сооружения



помещения



объекты незавершенного
строительства

4. Кадастровая деятельность – выполнение уполномоченным лицом (**кадастровым инженером**) в отношении недвижимого имущества работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учёта сведения о таком недвижимом имуществе (**кадастровые работы**).

2002 – 2007 гг. - Федеральная целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости» (Росземкадастр)

2006 – 2011 гг. – Подпрограмма «Создание системы кадастра недвижимости» (Роснедвижимость, Росреестр)

К концу 2012 года на реализацию ФЦП и Подпрограммы было выделено и потрачено **62.5 миллиарда рублей**, в том числе на кадастровую оценку объектов недвижимости (кроме земельных участков) **4.2 миллиарда рублей**. Итоги реализации программ не подведены и за потраченные деньги **Росреестр не отчитался**.

В результате по состоянию на 2013 год образовался **«Недострой кадастра»**

Вердикт Счетной палаты РФ: «На 1 января 2013г. ГКН, как информационная система, действующая на всей территории РФ, информационно наполненная сведениями об объектах недвижимости и являющаяся источником формирования налоговой базы **не создана»**

Вердикт ФНС России: «Российским властям неизвестно, кто является владельцами **40% объектов недвижимости в России**. При этом **потери для региональных бюджетов могут составить 45 млрд. руб. ежегодно»**

Вердикт Минэкономразвития России: «Площадь земель в России, на которых **не сформированы земельные участки, составляет 359,06 млн.га или 21% земельного фонда**, а из **60 млн. земельных участков** в КН содержатся сведения не более чем о **30 млн. участков с установленными границами»**.



Сведения о земельных участках, содержащиеся в КН
по категориям земель и состоянию на 01.01.2019

Категория земель	Количество, ед.	Площадь, тыс. га		
		По данным КН	По данным зембаланса 2018	В % ГКН к зембалансу
1. Земли сельскохозяйственного назначения	192110	8722,2	7588,3	114
2. Земли населенных пунктов	616707	164,5	245,9	67
3. Земли промышленности, энергетики, транспорта и иного специального назначения	54381	146,1	51,9	282
4. Земли особо охраняемых территорий и объектов	476	153,0	0,7	?!
5. Земли лесного фонда	1153	5902,8	5917	99,8
6. Земли водного фонда	91	8,2	144,4	6
7. Земли запаса	54	6,3	165,8	4
ИТОГО	866286	1585,2	14114,00	112

**Состоя
ние.**

Кадастр недвижимости Омской области

5

Сведения об объектах капитального строительства,
содержащихся в КН по состоянию на 01.01.2019

Объект капитального строительства (ОКС)	Количество, ед./ %	
	всего	Оценено 2012г.
1. Здания 	363 054	294672/ 81
2. Сооружения 	32 747	23607/ 73
3. Помещения 	794285	498104/ 64
4. Объекты незавершенного строительства 	3967	3321/ 76
ИТОГО:	1 183 844	819704/ 69

Состояние.**Тенденция развития
кадастровой деятельности в России****с 1 марта 2008 г.**

Вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 **221-ФЗ**
«О государственном кадастре недвижимости»

**с 1 октября 2013
г.**

Вступил в силу Федеральный закон от 23.07.2013 **250-ФЗ**,
внесший изменения:
1. в 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
2. в 112-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимость»

2013-2018 г.г.

Реализуется План мероприятий по выполнению Дорожной карты «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

2014-2019 г.г.

Принята новая ФЦП «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости»

30 декабря 2015 г.

Принят Федеральный закон №452 – ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров

с 01.01.2017 г.

Вступил в силу Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 03.07.2016, с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017 г.)

с 02.01.2017 г.

Вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 03.07.2016, с изм. и доп., вступ. в силу с 02.01.2017 г.)

Состояние до
01.07.2016

О кадастровых инженерах

8

Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, имеющее действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера и отвечающее следующим требованиям:



Имеет гражданство Российской Федерации

Имеет среднее профессиональное образование по одной из специальностей, определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или высшее образование, полученное в имеющем государственную аккредитацию образовательном учреждении высшего профессионального образования

Не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления



Квалификационные аттестаты выдаются лицам, прошедшим аттестацию в форме квалификационного экзамена.

Экзамены принимаются квалифицированной комиссией. Программа квалификационного экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам (утверждена приказом МЭР РФ от 15 марта 2010 г. №99) в настоящее время включает **2048** вопросов. Претендентам предлагается (случайной выборкой) тестовое задание из **80** вопросов, из которых необходимо правильно ответить на не менее **64** вопроса (**80%**) и тогда считается, что квалификационный экзамен сдан и претендент обладает необходимыми знаниями.

Вопросы квалификационного экзамена

ВОПРОСЫ

Вопросы квалификационного экзамена	ВОПРОСЫ			
	всего		в тестовом задании	
	кол-во	%	кол-во	%
<p>1 - Объекты недвижимости</p> <p>Понятие недвижимости, Виды, характеристики, способы образования объектов недвижимости. Право собственности и иные вещные права на объекты недвижимости. Возникновение, ограничение (обременение), прекращение прав на объекты недвижимости. Сделки с объектами недвижимости.</p>	402	20	25	31
<p>2 - Кадастровая деятельность</p> <p>Формы организации кадастровой деятельности. Кадастровый инженер. Основание для выполнения кадастровых работ, представительство, доверенность. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности. Результаты кадастровой деятельности (межевой план, технический план, акт обследования). Землеустроительная, градостроительная, лесоустроительная и другая документация, используемая при выполнении кадастровых работ. Государственная геодезическая сеть, опорные межевые сети, государственная и местная системы координат. Определение координат характерных точек границ объектов недвижимости. Средства и методы измерений. Согласование границ земельных участков. Техническая инвентаризация объектов недвижимости. Ответственность за нарушение законодательства в сфере кадастровой деятельности и за разглашение сведений составляющих государственную тайну.</p>	1291	63	30	38
<p>3 - Ведение Единого государственного реестра недвижимости и осуществление государственного кадастрового учета</p> <p>Разделы, состав сведений и принципы ведения государственного кадастра недвижимости. Кадастровое деление территории и присвоение кадастровых номеров объектам недвижимости. Порядок осуществления учета, предоставление сведений, информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости. Ответственность за нарушение законодательства, регулирующего ведение государственного кадастра недвижимости.</p>	274	13	20	25
<p>4 - Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним</p> <p>Понятие, правовые основы, порядок и обязательность государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП и ответственность при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p>	81	4	5	6
ИТОГО	2048	100	80	100

В 2008 году, в связи с принятием закона «О кадастре недвижимости» для осуществления «кадастровой деятельности» прогнозировалось иметь в России 10000 кадастровых инженеров, в среднем 100 – 120 человек на субъект федерации.

Первые квалификационные аттестаты кадастрового инженера были выданы **5 октября 2010г. квалификационной комиссией по Омской области**

1. Анашкина Мария Викторовна, номер аттестата 55-10-3, в госреестре №1
2. Евстигнеева Юлия Сергеевна, номер аттестата 55-10-2, в госреестре №2
3. Машинская Наталья Павловна, номер аттестата 55-10-1, в госреестре №3

**Состояние до
01.07.2016**

О кадастровых инженерах

12

По состоянию на 1 января 2016 года в государственный реестр кадастровых инженеров России внесены сведения о **36314** кадастровых инженерах, из них по Омской области **605**.

2010 г.	2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	Всего	
						по Омской области	по России
Претендентов, количество							
213	190	159	175	106	86	929	66880
Аттестовано, количество/процент							
140/66	160/84	89/56	92/53	70/66	54/63	605/ 65	36314/ 54
Аннулировано аттестатов, количество/процент							
-	2	10	-	-	84	96/ 12	3254/ 9

- наличие гражданства Российской Федерации;
- обязательное членство в СРО (с 01.07.2016);**
- наличие высшего образования по специальностям, установленным Минэкономразвития России, или высшего образования и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений (не применяется к действующим КИ до 01.01.2020);**
- наличие опыта работы не менее двух лет в качестве помощника кадастрового инженера;**
- сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (не применяется к действующим КИ);**
- отсутствие непогашенной или неснятой судимости;**
- наличие договора (личного и/или коллективного) страхования гражданской ответственности кадастрового инженера на сумму не менее 2,5 млн.руб.;**

- имеющее гражданство Российской Федерации;
- имеющее высшее специальное профобразование либо высшее образование и дополнительное профобразование по программе переподготовки в сфере кадастровой деятельности;
- у которого отсутствует непогашенная или неснятая судимость за совершение умышленного преступления;
- проходящее стажировку у кадастрового инженера.

Руководителем стажировки назначается кадастровый инженер:

- с опытом кадастровых работ не менее 2 лет;
- у которого отсутствует за последние 2 года дисциплинарное взыскание.

Стажировка осуществляется на основании трудового договора

- требовать от заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на объект недвижимости, в отношении которого выполняются работы;
- требовать от заказчика или юр. лица, в котором работает, доступа в полном объеме к документации, необходимой для
- ¹отказаться от выполнения кадастровых работ, если:
 - заказчик нарушил условия договора и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) документов;
 - заказчик не обеспечил доступ на объект кадастровых работ.

- **соблюдать** действующее законодательство, стандарты, правила профессиональной этики;
- **иметь** печать и ЭЦП;
- **представлять** по требованию заказчика информацию о
- **не разглашать**
- **хранить** конфиденциальную информацию;
- **повышать** акты согласования и представлять их в установленные сроки в орган кадастрового учета;
- **уведомлять** квалификацию один раз в три года;
- **представлять** СРО об изменениях сведениях о кадастровом инженерере;
- по запросу СРО материалов, необходимых для проведения проверки его кадастровой деятельности.

Кадастровый инженер может выбрать следующие **формы организации** своей кадастровой деятельности:

1. В качестве **индивидуального предпринимателя**, с обязательной регистрацией в этом качестве в установленном порядке.
2. В качестве **работника юридического лица**, на основании трудового договора. Кадастровые работы вправе выполнять **только кадастровый инженер**. При этом, юридическое лицо обязано иметь в штате **не менее двух кадастровых инженеров**.

Каждый кадастровый инженер должен иметь печать, штампы, бланки с указанием почтового адреса, номера квалификационного аттестата, а так же усиленную квалифицированную электронную цифровую подпись.

Кадастровый инженер **обязан уведомить** орган государственной власти субъекта РФ и орган кадастрового учета о выбранной форме организации своей кадастровой деятельности.

Сведения о юридических лицах, в штате которых работает наибольшее количество кадастровых инженеров

Наименование организации	Количество КИ в штате	Наименование организации	Количество КИ в штате
ГП «Омский центр ТИЗ»	43	МП г.Омска «Омскархитектура»	11
ООО «СибНПЦКТ»	18	ООО «Земельный вопрос»	11
ФГУП «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ»	18	ОАО «Госземкадастрсъёмка - ВИСХАГИ»	10
ООО «НПФ «ГЕО»	16	ООО «ГЮНЦ «Эталон»	9
ООО «РЦЗУН»	13	ОАО «ОмскТИСИЗ»	7

Сведения о других организациях, в штате которых работают кадастровые инженеры

Количество кадастровых инженеров в штате организации	Количество организаций	Количество работающих кадастровых инженеров
>7	10	156
2-7	66	209
1	68	68
Итого	144	426

- иметь** в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность;
- обеспечивать** сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении кадастровых работ, а также копий документов таких работ;
- представлять** по запросу СРО документы, связанные с деятельностью кадастрового инженера;
- предоставлять** своему работнику – кадастровому инженеру сведения о своем соответствии установленным Законом требованиям к кадастровому инженеру;
- отстранять** от кадастровых работ кадастрового инженера, исключенного из СРО

В настоящее время в сфере кадастровой деятельности на основе **обязательного членства** созданы саморегулируемые организации кадастровых инженеров в форме ассоциаций и некоммерческого партнерства (**А СРО НП**) в целях:

- обеспечения условий для профессиональной деятельности**
- установления правил и стандартов кадастровой деятельности**
- осуществления правил поведения и профессиональной этики**
- повышения квалификации кадастровых инженеров**
- осуществления контроля в кадастровой деятельности**

В сфере кадастровой деятельности по состоянию на 1 января 2017 года зарегистрировано **18 саморегулируемых организаций**, кадастровых инженеров (18 СРО КИ)

13 СРО входят в **Национальное объединение (НО) «Национальная палата кадастровых инженеров России»**. Всего в саморегулируемых организациях в сфере кадастровой деятельности **состоят 27177 кадастровых инженеров** или **75%**.

**Государственный реестр саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров**

№ рег.	Наименование СРО	Кол-во членов СРО	Местоположение
001	Ассоциация "Союз кадастровых инженеров"	1542	г. Москва, Гусятников переулок, 11
002	Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров" АСРО «Кадастровые инженеры»	5080	г. Москва, ул. Таллиннская, 32
003	Ассоциация СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» АСРО «ОПКД»	2547	г. Москва, ул. Новослободская, 20
004	НП "Национальный Совет по кадастровой деятельности" ПН «НСКД»	0	г. Москва, ул. Новослободская, 20
005	Ассоциация СРО "Балтийское объединение кадастровых инженеров" АСРО «БОКИ»	1770	г. Санкт-Петербург
006	Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры юга», СРО «Кадастровые инженеры юга»	2240	г. Ростов-на-Дону

007	Ассоциация СРО «Межрегиональный союз кадастровых инженеров», АСРО «МСКИ»	1808	г. Екатеринбург
008	Ассоциация СРО "Объединение кадастровых инженеров« АСРО «ОКИС»	1891	г. Новосибирск
009	СРО "Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья" СРО АКИ «Поволжье»	1396	г. Казань
010	Ассоциация СРО "Объединение кадастровых инженеров" АСРО «ОКИ»	1657	г. Краснодар
011	Ассоциация "Гильдия кадастровых инженеров", «ГКИ»	1403	г. Москва, пер. Колпачный
012	Ассоциация СРО "Профессиональный Центр Кадастровых инженеров" , АСРО «ПрофЦКИ»	932	Московская область, г. Красногорск
013	Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры регионов« АСРО «КИРС»	886	г. Иркутск
014	СРО Союз кадастровых инженеров "ФСИ", СРО СКИ «ФСИ»	103	г. Москва, Гусятников переулок, 11
015	Ассоциация СРО "Кадастровые инженеры Санкт-Петербурга и Северо-Запада" , АСРО «КИСПиСЗ»	774	г. Санкт-Петербург
016	СРО "Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона" , СРО «АКИПУР»	998	г. Саратов
017	Ассоциация "Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья" Ассоциация «СРО КИРУиП»	996	г. Пермь
018	Союз "Некоммерческое объединение кадастровых инженеров" , Союз «Кадастровые инженеры»	1154	г. Саратов
019	Ассоциация "Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» , Ассоциация «Национальная палата кадастровых инженеров»	13	г. Москва, ул. Таллиннская, 32
	Итого	27177 (75%)	

- **наличие** в ней членства не менее 700 кадастровых инженеров;
- **создание** в ней органов управления и специализированных органов, методического органа;
- **наличие** установленных стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- **обеспечение** СРО имущественной ответственности своих членов;
- **включение** в реестр СРО КИ.

- **установление** обязательных для своих членов стандартов и правил осуществления кадастровой деятельности, правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- **представление** интересов своих членов в их отношениях с органами государственной власти и органами местного самоуправления, в частности при рассмотрении спора, связанного с принятием ОКУ отрицательных решений;
- **оспаривание** любых актов, решений и действий (бездействий) органов государственной власти и органов местного самоуправления, нарушающих
- **получение** чуждые интересы СРО и ее членов;
- **получение** от ОКУ и юр. лиц, у которых работает КИ, информации о
- **проведение** кадастровой деятельности своих членов;
- **проведение** экспертизы документов, подготовленных кадастровыми

- **организация** стажировки лиц, претендующих на звание кадастрового инженера;
- **принятие** решений о приеме и исключение кадастровых инженеров из членов СРО;
- **обеспечение** единообразия качества оказания услуг кадастровыми инженерами;
- **осуществление** контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований законодательства;
- **осуществление** контроля за формированием системы имущественной ответственности кадастровых инженеров перед заказчиками и третьими лицами;
- **рассмотрение** жалоб на действия своих членов;
- **принятие** в отношении своих членов мер дисциплинарной ответственности;
- **ведение** реестра своих членов;
- **организация** повышения квалификации кадастровых инженеров;

- представление** подложных документов в СРО;
- заявление** о выходе из СРО;
- нарушение** обязательных условий членства в СРО;
- признание** кадастрового инженера недееспособным или ограниченно дееспособным на основании решения суда;
- принятие** в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по установленным основаниям, и суммарное количество таких решений составляет 25 и более % от общего количества положительных и отрицательных решений об осуществлении кадастрового учета, при условии, что общее количество таких решений не менее 20;
- принятие** **неосуществление** за последние 3 года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учета 10 и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок;
- непредставление** кадастровой деятельности в течение 3 лет;
- нарушение** в орган кадастрового учета актов согласования;

Общее собрание членов Партнерства

Президиум Партнерства

Образовательно-методическая коллегия

Третейский суд

Генеральный директор

Совет региональных представителей

Совет работодателей

Подразделения
Партнерства

Заместитель
генерального
директора

Заместитель
генерального
директора

Бухгалтерия

Отдел ведения
реестров

Отдел
хозяйственного
обеспечения

Отдел
международных
проектов

Отдел кадров

Отдел издательской деятельности и
информационного обеспечения

Отдел
дисциплинарной
ответственности

Отдел
статистической
информации

Отдел по работе с
подразделениями
НП «Кадастровые
инженеры»

Отдел разработки
методических
программ, обучения
и повышения
квалификации

Отдел контроля
профессиональной
деятельности

Отдел разработки
правил и
стандартов

Отдел
правовых
вопросов

- **осуществлять** объединение и **координировать** деятельность СРО КИ;
- **участвовать** в работе апелляционной комиссии;
- **разрабатывать**
- **проводить** **федеральные стандарты** кадастровой деятельности;
- **представлять** **экзамен** для получения квалификации «кадастровый инженер»;
- **осуществлять** **интересы СРО КИ** в государственных органах, органах местного самоуправления и др. организациях в сфере кадастровой деятельности;
- **осуществлять** **методическую деятельность** в области СРО КИ, подготовку проектов нормативных актов, методических пособий и рекомендаций;

функции органа государственного надзора

- **осуществление** государственного надзора за деятельностью СРО и национального объединения (проверки);
- **ведение** государственного реестра СРО кадастровых
- **ведение** сводного реестра кадастровых инженеров;
- **обращение** в арбитражный суд об исключении СРО из
- **возбуждение** дел об административных правонарушениях в отношении СРО.

- **обеспечивает** возможность оспаривания отрицательных решений органа кадастрового учета во внесудебном порядке;
- **создается** органом кадастрового учета в каждом субъекте РФ;
- **состав** комиссии: по 3 представителя от органа представителя **Национальной Палаты**;
- **вправе отменять** решения органа кадастрового учета;
- **вправе представлять** в **СРО** документы для независимой экспертизы решения органа кадастрового учета.

Нормативно-правовое и технологическое обеспечение кадастровой деятельности

31

1. **Федеральный закон от 13.07.2015 (ред. от 16.09.2019) «О государственной регистрации недвижимости» №218-ФЗ** (158 стр.)
2. **Федеральный закон от 24.07.2007 (ред. от 02.08.2019) «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ** (68 стр.)
3. **Приказ МЭР №806 от 13.12.2016 (ред. «Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 28 июня 2016 г. N 406»** (3 стр.)
4. **Приказ МЭР №229 от 26.04.2018 «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 29 июня 2016 г. N 413 и пункта 1 изменений, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России в сфере кадастровой деятельности, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30 октября 2017 г. N 578»** (Зарегистрировано в Минюсте России 29.05.2018 N 51210) » (6 стр.)
5. **Приказ МЭР №541 от 24.08.2016 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности»** (46 стр.)
Приложения: 1. Программа профессиональной переподготовки «Кадастровая деятельность» (600 акад. час)
2. Программы повышения квалификации:
 - 2.1. Современные технологии в области кадастровой деятельности (40 акад. час.)
 - 2.2. Актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений (40 акад. час.)
 - 2.3. Актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности (40 акад. час.)
6. **Приказ МЭР №921 от 08.12.2015 «Об утверждении формы, состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»** (58 стр.)
7. **Приказ МЭР №953 от 18.12.2015 (с изм. 26.03.2019) «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»** (87 стр.)
8. **Приказ МЭР №861 от 20.11.2015 (с изм. от 26.03.2019) «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»** (9 стр.)
9. **Приказ МЭР № 734 от 21.11.2016 (с изм. 25.08.2018) «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке»** (41 стр.)

Объекты кадастровых работ

Земельный участок

Здание

Сооружение

Помещение

Машино-место

Объекты незавершенного строительства (здание, сооружение)

Единый недвижимый комплекс

Предприятие, как имущественный комплекс



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Понятия. Термины и определения

- 1. часть поверхности земли** (в том числе поверхностный почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке уполномоченным государственным органом, а также все, что находится над и под поверхностью земельного участка, если иное не предусмотрено федеральными законами о недрах, об использовании воздушного пространства и иными федеральными законами (*Федеральный закон «О государственном земельном кадастре» №28-ФЗ от 02.01.2000 г.*)
- 2. часть поверхности земли** (в том числе почвенный слой), границы которой описаны и удостоверены в установленном порядке (*ст.6 Земельного кодекса в ред. Федерального закона от 08.12.2003 г. №160-ФЗ*)
- 3. часть земной поверхности**, границы которой определены в соответствии с федеральными законами. (*ст.11.1 Земельного кодекса в ред. Федерального закона от 22.07.2008 N 141-ФЗ*)
- 4. земельный участок как объект права собственности и иных** прав на землю **является недвижимой** вещью, которая представляет собой **часть земной поверхности** и имеет характеристики, позволяющие определить её в качестве индивидуально определенной вещи. (*п.3 ст.6 Земельного кодекса РФ, 01.03.2015*)



ОБЪЕКТЫ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ

Понятия. Термины и определения

<p>Здание</p>		<p>- архитектурно-строительный объект, назначением которого является создание условий для труда, жилья, социально-культурного обслуживания населения и хранения материальных ценностей.</p>
<p>Сооружение</p>		<p>- инженерно-строительный объект предназначенный для выполнения общих функций процесса производства (скважины, мосты, сооружения электроэнергетики, транспорта, с.-х. производства, промышленности, связи, нефтяных месторождений и т.п.)</p>
<p>Помещение</p>		<p>- единица комплекса недвижимого имущества (часть жилого или нежилого здания), выделенного в натуре, предназначенная для жилых, нежилых или иных целей самостоятельного использования.</p>
<p>Объект незавершенного строительства</p>		<p>- представляет собой вновь создаваемое недвижимое имущество (здание, помещение, сооружение)</p>

Результатами кадастровых работ являются «Межевой план», «Технический план», «Акт обследования» и «Карта-план территории», которые представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

1. Межевой план	– для внесения в ЕГРН сведений о земельном участке;
2. Технический план	– для внесения в ЕГРН сведений о здании, сооружении, помещении и объекте незавершенного строительства;
3. Акт обследования	– для подтверждения прекращения существования здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства для снятия с кадастрового учета объекта недвижимости;
4. Карта-план территории	– для внесения в ЕГРН сведений обо всех объектах недвижимости, расположенных в границах территории кадастрового квартала, несколько смежных кадастровых кварталов в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

Межевой план (МП) (состав и содержание)

36

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: уточнением местоположения границ и площади земельного участка с кадастровым номером 55:36:070105:589, расположенного Омская область, город Омск, ул. 3-я Заозерная, д.5

2. Цель кадастровых работ:

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Лехнович Людмила Евгеньевна СНИЛС: 060-674-329 56

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

Основание: Приказ МЭР
№921 от

08.12.2015 «Об
утверждении
формы, состава
сведений
межевого плана,
требований к его
подготовке»

В графической части МП:

- воспроизводятся сведения кадастрового плана территории или выписки из ЕГРН;
- указываются местоположение границ ЗУ, либо границ части ЗУ;
- указывается доступ к образуемым или изменённым ЗУ (проход или проезд) от ЗУ общего пользования;
- границы ЗУ не должны пересекать границы муниципального образования, населенного пункта, территории, установленной в границах территориальных зон, лесничеств и лесопарков

В текстовой части МП указываются:

- необходимые сведения для внесения в ЕГРН сведений о ЗУ;
- сведения об использованной геодезической основе, в т.ч. о пунктах ГГС или ОМС;
- сведения о согласовании местоположения смежных границ ЗУ

Разделы межевого плана

МЕЖЕВОЙ ПЛАН

1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с: образованием земельного участка :ЗУ1 из земель, находящихся в государственной собственности, местоположение которого определено в 70 м по направлению на северо-восток относительно жилого дома,

имеющего почтовый адрес: Омская область, Омский район, с.Красная Горка, ул. Старая Деревня, д.2А

2. Цель кадастровых работ:

3. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Сафаров Фарход Шарифович СНИЛС: 142-817-441 56

(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))

Текстовая часть МП

1. общие сведения о кадастровых работах

2. исходные данные

3. сведения о выполненных измерениях и расчетах

4. сведения об образуемых ЗУ

5. сведения об изменённых ЗУ

6. сведения об обеспечении доступа к образуемым ЗУ

7. сведения об уточняемых ЗУ

8. сведения о частях ЗУ

9. заключение кадастрового инженера

10. акт согласования местоположения границ ЗУ

Графическая часть МП

1. схема геодезических построений

2. схема расположения ЗУ

3. чертеж ЗУ и их частей

4. абрисы узловых точек границ ЗУ

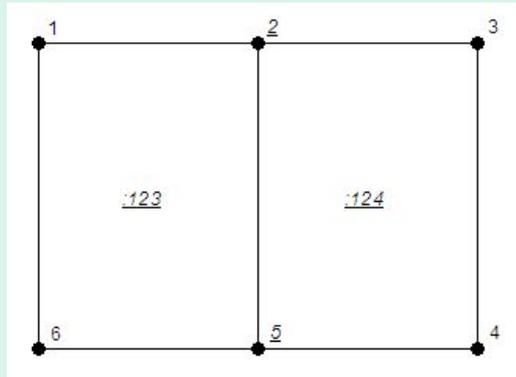
Разделы МП делятся на обязательные для включения в состав МП и разделы, включение которых зависит от вида кадастровых работ.

Виды кадастровых работ (при подготовке МП)

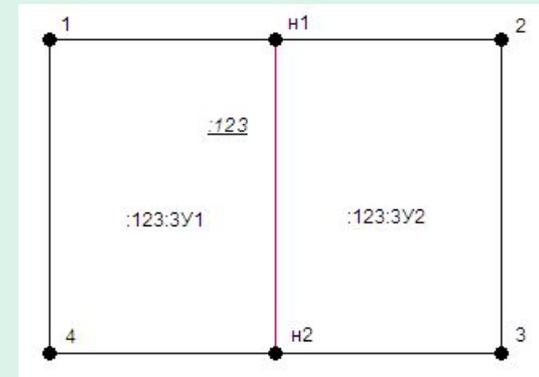
1. **Образование** ЗУ путём объединения ЗУ;
2. **Образование** ЗУ путём раздела исходного ЗУ;
3. **Образование** ЗУ путём перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами _____;
4. **Образование** ЗУ путём перераспределения ЗУ с кадастровым номером _____ и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
5. **Образование** ЗУ путём выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на ЗУ с кадастровым номером _____;
6. **Образование** ЗУ из состава ЗУ, представляющего собой единое землепользование с кадастровым номером _____;
7. **Образование** ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу _____;
8. **Образование** части ЗУ с кадастровым номером _____, расположенного по адресу _____;
9. **Уточнение** местоположения границ и(или) площади ЗУ с кадастровым номером _____;
10. **Уточнение** части (частей) с учетным номером _____ ЗУ с кадастровым номером _____.
11. **Исправление** ошибки в местоположении границ ЗУ с кадастровым номером _____;

Виды кадастровых работ (примеры)

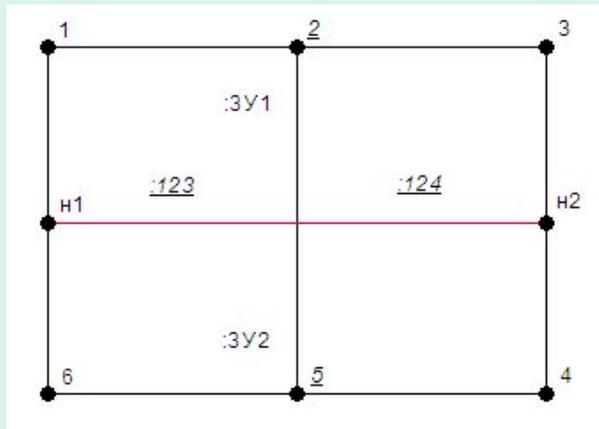
1. Образование ЗУ путем объединения ЗУ



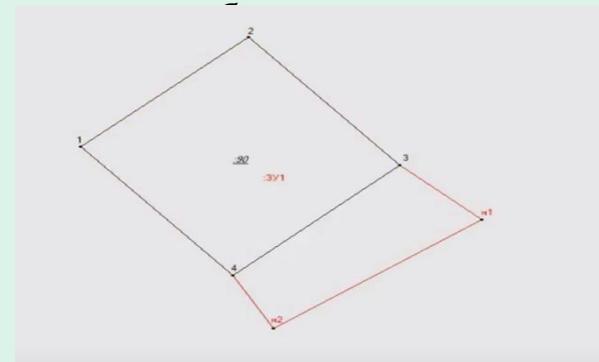
2. Образование ЗУ путём раздела исходного ЗУ



3. Образование ЗУ путём перераспределения ЗУ с кадастровыми номерами _____

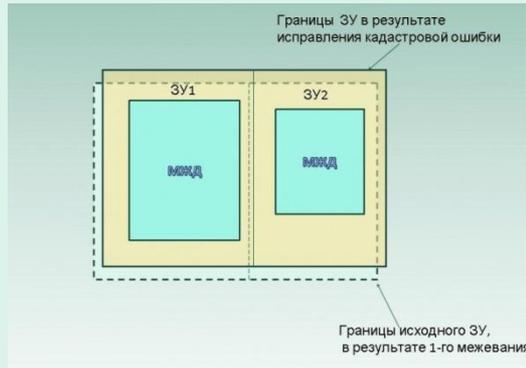


4. Образование ЗУ путём перераспределения ЗУ с кадастровым номером _____ и земель, находящихся в государственной или муниципальной

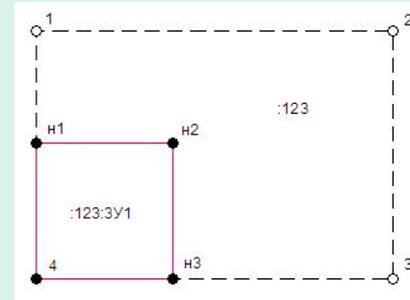


Виды кадастровых работ (примеры)

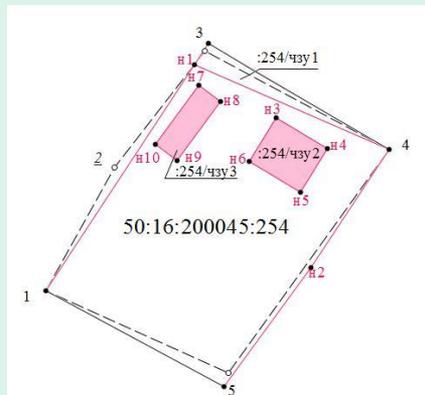
5. Исправление ошибки в местоположении границ ЗУ с кадастровым номером _____



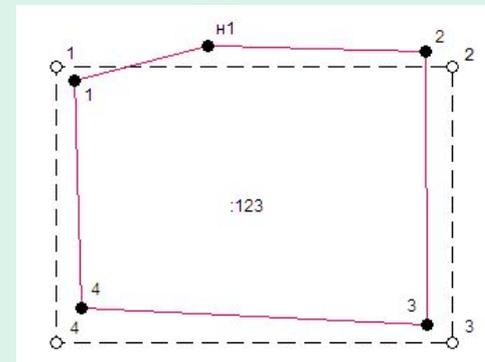
6. Образование ЗУ путём выдела в счет доли (долей) в праве общей собственности на ЗУ с кадастровым номером ____;



7. Образование части ЗУ с кадастровым номером _____, расположенного по адресу _____



8. Уточнение местоположения границ и (или) площади ЗУ с кадастровым номером _____



Технический план (ТП) (состав и содержание)

ТП состоит из текстовой и графической частей

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Общие сведения о кадастровых работах
(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Здания

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

созданием здания, расположенного по адресу: Ямало-Ненецкий Автономный округ, г. Новый Уренгой, пос. Тюменьгазпром

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Департамент имущественных отношений Администрации города Новый Уренгой, ОГРН: 1028900625302, ИНН: 8904013329

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Махт Максим Владимирович

Основание: Приказ МЭР от

18.12.2015 №953 (ред. от 01.11.2016) «Об утверждении формы ТП и требований к его подготовке, состава сведений, а также формы декларации об ОН, требований к её подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

Текстовая часть МП

1. общие сведения о кадастровых работах

2. исходные данные

3. сведения о выполненных измерениях и расчетах

4. описание местоположения

5. характеристики ОН

6. сведения о части (частях) ОН

7. характеристики помещений машино-мест в здании, сооружении

8. Заключение КИ

Графическая часть МП

1. схема геодезических построений

2. схема расположения ОН (части ОН) на ЗУ

3. чертеж контура ОН (части ОН)

4. план этажа (этажей) или части этажа здания, сооружения с указанием местоположения соответствующего помещения или машино-места

Виды кадастровых работ (при подготовке ТП)

1. **Создание** (вида ОН) по адресу «_____»;
2. **Создание** (вида ОН) и образованием части (частей) ОН;
3. **Создание** (вида ОН) по адресу «_____» и помещений, в т.ч. жилых и нежилых и или машино-мест;
4. **Образование** (вида ОН) по адресу «_____» в результате «способ образования» ОН кадастровым(и) номером (номерами): «_____»;
5. **Образование** (ОН) по адресу «_____» и образованием части (частей) ОН;
6. **Образование** части (частей) ОН с кадастровым номером «_____»;
7. **Изменение сведений** (вида ОН) с кадастровым номером «_____», в связи с исправлением ошибки;
8. **Изменение сведений** о части (частях) ОН с кадастровым номером «_____»;

Декларация об объекте недвижимости (форма и требования к подготовке сведений об ОН)

Декларация об объекте недвижимости	
1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости	
1.1. Вид объекта недвижимости	
здание	<input checked="" type="checkbox"/>
сооружение	<input type="checkbox"/>
помещение	<input type="checkbox"/>
машино-место	<input type="checkbox"/>
объект незавершенного строительства	<input type="checkbox"/>
единый недвижимый комплекс	<input type="checkbox"/>
1.2. Назначение здания	
нежилое	<input checked="" type="checkbox"/>
жилое	<input type="checkbox"/>
многоквартирный дом	<input type="checkbox"/>
жилое строение	<input type="checkbox"/>
1.3. Назначение помещения	
жилое	<input type="checkbox"/>
нежилое	<input type="checkbox"/>
	общее имущество в многоквартирном доме
	помещение вспомогательного использования
1.4. Вид жилого помещения	
	квартира
	комната
	жилое помещение специализированного жилищного фонда
	жилое помещение наемного дома социального использования
	жилое помещение наемного дома коммерческого использования
1.5. Назначение сооружения: -	
1.6. Проектное наименование объекта незавершенного строительства:-	

1. Декларация является неотъемлемой частью ТЛ.
2. Декларация составляется и заверяется правообладателем ОН.
3. В декларацию включаются сведения об ОН, необходимые для внесения в ЕГРН с целью кадастрового учета и регистрации ОН.
4. Декларация оформляется в форме электронного или бумажного документа.
5. Сведения о помещениях и сооружениях вносятся в декларацию в соответствии с их классификацией

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ (форма и состав сведений АО)



Основание: Приказ МЭР от 20.11.2015 №861 (ред. от 23.11.2016) «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»

АО представляет собой **документ**, в котором **кадастровый инженер** в результате **осмотра** места нахождения **ОН**, с учетом имеющихся сведений о таком **ОН** в **ЕГРН**, подтверждает **прекращение существования ОН**, в связи с гибелью или уничтожением такого **ОН**.

АО включает следующие **реквизиты**:

1. **Сведения** об **ОН**
2. **Сведения** о заказчике кадастровых работ
3. **Сведения** о кадастровом инженерере
4. **Перечень** документов, использованных при подготовке **АО** (решение о признании **ОН ветхим** или **аварийным**, решение о добровольном или принудительном **сносе** (демонтаже)
5. **Заключение КИ** в виде связного текста приводится заключение о прекращении существования

АО подготавливается в форме **электронного документа** или на бумажном носителе.

АО является основанием для **снятия ОН с кадастрового учета**

КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ (основание)

45

1. **Федеральный закон** от 13.07. 2015 №218–ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О государственной регистрации недвижимости» (с изм. и доп., вступ. в силу с 16.09.2019), **Статья 24.1** Требования к карте-плану территории (**К-ПТ**) при выполнении комплексных кадастровых работ (**ККР**).
2. **Федеральный закон** от 24.07.2007 №221-ФЗ (ред. от 02.08.2019) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 16.09.2019) **Глава 4.1** Комплексные кадастровые работы.
3. **Приказ Минэкономразвития России** от 21.11.2016 №734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке» (зарег. в Минюсте России 16.12.2016 №44776).

КОМПЛЕКСНЫЕ КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ (требования и условия)

- 1. Комплексные кадастровые работы (ККР)** выполняются **одновременно в отношении всех ОН**, расположенных на территории **одного или нескольких смежных кадастровых кварталов**.
- 2. ККР** выполняются **только при наличии** утвержденного в установленном порядке **проекта межевания земельных участков (ЗУ)**.
- 3. Финансирование** выполнения ККР осуществляется за счет средств:
 - **бюджетов субъектов Российской Федерации;**
 - **бюджетов муниципальных районов и городских округов;**
 - **субсидий из Федерального бюджета.**
- 4. Заказчиком ККР** является **уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, а в субъекте РФ – орган исполнительной власти.**
- 5. Исполнители ККР - кадастровые инженеры** на основании государственного или муниципального контракта.
- 6. Повторное выполнение ККР** на территории определенного кадастрового квартала **не допускается .**

ОБЪЕКТЫ комплексных кадастровых работ

1. **Земельные участки** сведения о которых не соответствуют 218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
2. **Земельные участки** занятые зданиями, сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, водными объектами, пляжами, скверами, бульварами и т.п. (ОН общего пользования) в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.
3. **Здания, сооружения, объекты незавершенного строительства** права на которые зарегистрированы в установленном порядке.

ПОРЯДОК ВЫПОЛНЕНИЯ комплексных кадастровых работ

При выполнении ККР осуществляется:

1. **Разработка** проекта карты-плана территории (К-ПТ)
2. **Согласование** местоположения границ ЗУ путем проведения заседаний согласительной комиссии.
3. **Утверждение** заказчиком ККР К-ПТ.
4. **Представление** К-ПТ в орган регистрации прав.

ИСПОЛНИТЕЛЬ комплексных кадастровых работ

- **получает** или **собирает** документы, содержащие необходимые для выполнения ККР **исходные данные;**
- **уведомляет** **правообладателей ОН** о начале выполнения ККР;
- **представляет** в орган регистрации прав **заявление об учете**
- **подготавливает** **адресов правообладателей ОН;**
- **проект К-ПТ** и **представляет его заказчику** для
- **участвует** в **рассмотрения и утверждения;**
- **участвует** в работе **согласительной комиссии** и **оформляет** проект К-ПТ в окончательной редакции.

ОЖИДАЕМЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ комплексных кадастровых работ

50

- **уточняется** местоположение границ ЗУ;
- **устанавливается** или **уточняется** местоположение на ЗУ зданий, сооружений и объектов незавершенного строительства;
- **обеспечивается** образование ЗУ общего пользования;
- **обеспечивается** исправление реестровых ошибок в сведениях о местоположении границ ОН в ЕГРН;
- **подготавливается** карта-план территории (К-ПТ).

КАРТА-ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (содержание К-ПТ)

К-ПТ состоит из текстовой и графической частей

В текстовую часть К-ПТ включаются:

- **Пояснительная записка** с указанием сведений:
 - о документах на основании которых выполняются ККР;
 - о номере кадастрового квартала;
 - об используемых кадастровых планах территории;
 - об утверждении проекта межевания территории;
 - о документах, отражающих распределение ЗУ в садоводческих, огороднических, дачных объединениях
 - иных, необходимых для проведения ККР.

□ **Раздел «Сведения об уточняемых ЗУ»**

□ **Раздел «Сведения об ОН, подлежащих уточнению»**

Графическая часть К-ПТ состоит из:

□ **Раздел «Описание местоположения ОН на ЗУ»**

□ **Раздел «Сведения об ОН, необходимые для исправления реестровых ошибок»**

□ **Схемы геодезических построений**