

**Видеофиксация процедуры
определения характеристик
объекта как основа
достоверности вносимых в
ЕГРН сведений:
практический опыт**

*Докладчик: Кузьмин Михаил Сергеевич,
член дисциплинарной комиссии СРО Союз «Кадастровые инженеры»,
генеральный директор ООО «Первая межевая компания»*

**Приходят люди к инженерам,
Любовь к кадастру – наше всё.
Пенсионерам, многодетным, всем
проблемным
Мы помогаем от бюрократии спастись!**

**К нам за советом ходят люди, когда им некуда
идти,
Когда другие объясняют, чтобы
самоутвердиться, а не затем, чтобы законы
соблюсти.
Наш инженер с открытым сердцем права
посмотрит, время уделит,
Посоветуется, юристов спросит, чтоб в
документах порядок навести.**

**Нам не нужны хвала, овации, дипломы,
Профессиональный долг мы выполним без
них.
При этом просим Росреестр понять простое:
Мы каждый по себе, но дружим мы!**

**Мы вместе обсуждаем все проблемы,
Решаем, спорим за столом.
Позиции коллег мы уважаем,
Юристов чтим и наш закон.**

**Наш Росреестр мы призываем много:
За стол садиться и совместно обсуждать:
Поспорить, но истины добиться,
Чтоб людям их вопрос решать.**

**Нам не всегда открыты двери,
Лишь потому, что мнение из практики у нас,
Лишь потому, что так труднее:
Вопросы людям раньше закрывать.**

**Давайте пересмотрим наши взгляды
И вместе порешаем за столом:
Закон прочтем, обсудим, истину откроем
Тогда **МЫ ВМЕСТЕ ЛЮДЯМ ПОЛЬЗУ
ПРИНЕСЕМ!****

Проблемы, связанные с отсутствием объективного подтверждения характеристик объекта в момент проведения кадастровых работ:

- Отсутствие подтверждения характеристик объекта, вносимых кадастровым инженером в документы (**подтверждение необходимо КИ**);
- Отсутствие подтверждения натурального выполнения работ (**подтверждение необходимо работодателю КИ**);
- Внесение в ЕГРН сведений о недостроях под видом достроенного объекта недобросовестными участниками рынка (**подтверждение необходимо Государству**);
- Споры со смежниками по месторасположению забора, местоположение которого было установлено кадастровым инженером ранее и который был в последствии демонтирован (**подтверждение необходимо Заказчику**);
- Критика всего профессионального сообщества кадастровых инженеров со стороны Росреестра (**подтверждение необходимо СРО**)

Видеофиксация характеристик объекта, вносимых
кадастровым инженером в документы позволяет
кадастровому инженеру:

- Защититься в суде, опровергнув доводы Сторон о наличии необъективности/предвзятости кадастрового инженера по отношению к лицам, не являющимся Заказчиками работ (приобщить видеозапись в качестве доказательства);
- Подтвердить внесение в документы, а в последующем – в ЕГРН достоверных и актуальных на дату проведения работ сведений (показать видеозапись в правоохранительных органах, инспекции Росгеонадзора);
- Зафиксировать на дату проведения работ расположение объектов местности и планировку помещений (сохранить видеозапись в личный архив кадастрового инженера);
- Подтвердить дату и время проведения работ (начать видеозапись со съемки экрана контроллера GNSS-приемника, содержащего дату и спутниковое время);
- Обосновать Заказчику характеристики объекта (исключает повторный выезд)

Видеофиксация натурального выполнения работ позволяет работодателю кадастрового инженера:

- Удостовериться в натурном выполнении кадастровым инженером работ;
- Изучить и проанализировать достаточность определения характеристик объекта;
- Дать обратную связь и обратить внимание кадастрового инженера на то, как выглядит его работа со стороны;
- Получить статистику времени выполнения натуральных работ на объекте;
- Проконтролировать должную степень заботливости и осмотрительности кадастрового инженера в ходе проведения натуральных измерений;
- Проконтролировать этику общения кадастрового инженера с Заказчиком/собственником

Видеофиксация состояния и степени готовности объекта позволяет Государству:

- Обеспечить законность предоставления права собственности на земельные участки, предоставленные под строительство через конкурентные процедуры;
- Обеспечить внесение в ЕГРН сведений исключительно об объектах недвижимости, исключая «скворечники» и «призраки»;
- Гарантировать гражданам и юридическим лицам достоверность внесенных в ЕГРН сведений;
- Глобально сократить количество мошенничеств, связанных с отчуждением по документам одних объектов, а визуально указанных покупателю других (визуальная подмена);
- Создать условия для развития кадастровых инженеров, для которых на первом месте профессиональный долг и лишь потом заработок;
- Исключить злоупотребления со стороны недобросовестных застройщиков.

Видеофиксация месторасположения забора, местоположение которого было установлено, согласовано кадастровым инженером и который был после проведения кадастровых работ демонтирован, позволяет Заказчику:

- Получить гарантию внесения в ЕГРН сведений о границе земельного участка, соответствующего забору/ограждению такого участка (в 97% случаев собственниками выражается воля внесения сведений о границе их земельного участка в ЕГРН по забору);
- Получить доказательство (по смыслу ГПК и АПК), которое исключит длительные судебные разбирательства по местоположению смежных границ земельного участка.
- Проверить соответствие воли собственника земельного участка тем результатам установления границ, которые внёс кадастровый инженер в межевой план.

Видеофиксация процедуры проведения кадастровых работ позволяет Саморегулируемым организациям кадастровых инженеров:

- Аргументированно возражать против необоснованной критики Росреестра в адрес всего профессионального сообщества кадастровых инженеров;
- Дистанционно проверять работу кадастрового инженера по установлению характеристик объектов не вмешиваясь в его деятельность;
- Предоставлять по запросу Апелляционной комиссии Росреестра результат определения характеристик объекта;
- Повысить качество проведения кадастровых работ, исключив недобросовестных участников рынка

Видеофиксация процедуры определения характеристик объекта позволяет:

☺ Сделать ЕГРН сводом достоверных сведений

☺ Повысить качество и скорость кадастровых работ

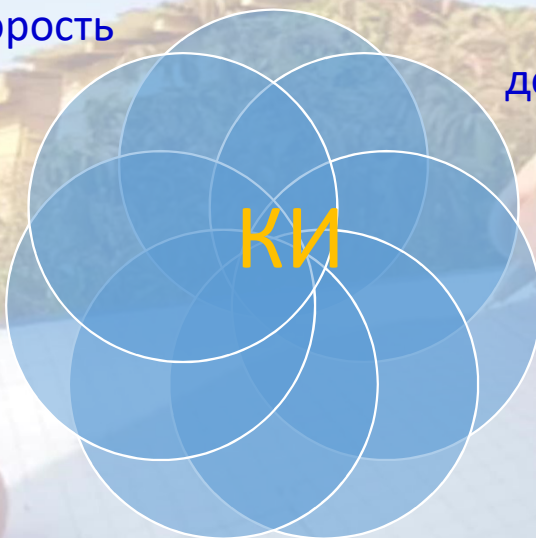
☺ Создать неоспоримое доказательство при спорах (АК, суды)

☺ Защитить собственника от смежных «захватчиков»

☺ Осуществлять дистанционный контроль за кадастровой деятельностью как со стороны СРО, так и со стороны работодателя

☺ Сократить число мошенничеств и злоупотреблений правом

☺ Исключить внесение в ЕГРН под видом недвижимости «скворечников» и «призраков»



Практические советы по организации видеофиксации в межевой компании:

- ✓ Приобрести сетевое хранилище информации с зеркальным Raid;
- ✓ Приобрести нагрудное крепление для камеры;
- ✓ Приобрести GoPro видеокамеру;
- ✓ В момент заключения договора подряда, подписать с Заказчиком разрешение на видеофиксацию процедуры установления характеристик объекта;
- ✓ Начать видеофиксацию со съемки экрана контроллера, содержащего спутниковые дату и время;
- ✓ Сконвертировать полученный видеофайл в расширение, разрешение и битрейт, обеспечивающие оптимальное соотношение показателей размер файла/качество изображения.

Предложения по изменению НПА для включения в резолюцию съезда:

- Обязать кадастровых инженеров обеспечивать хранение видеофайлов процедуры определения характеристик объектов недвижимости;
- Аналогично формату/типу графических изображений, вносимых в ЕГРН, Минэкономразвития РФ утвердить требованию к формату видеофайлов для хранения;
- Обязать КИ передавать видеофайлы по запросу СРО, АК, судов, правоохранительных органов;
- Предусмотреть ответственность за отказ от передачи видеофайла или его уничтожение в виде исключения КИ за 3-5 таких фактов.