



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

29.06.2018 № 07-06733-НС/18

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Президенту Ассоциации  
«Национальное объединение  
саморегулируемых организаций  
кадастровых инженеров»  
(Ассоциация «Национальная  
палата кадастровых инженеров»)

В.С. Кислову

ул. Таллинская, д. 32, к. 3, оф. 10,  
г. Москва, 123458

ki-rf@yandex.ru

О направлении обзора

Уважаемый Виктор Степанович!

Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии подготовлено обобщение сведений о типичных нарушениях в работе кадастровых инженеров и о результатах рассмотрения такой информации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров в период с января по май 2018 года

Данное обобщение направляется Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров» в целях проведения анализа и координации деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Приложение: на 12 л.

с заключением,

М.С. Смирнов

**Обобщение сведений о типичных нарушениях в работе кадастровых инженеров и о результатах рассмотрения такой информации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров в период с января по май 2018 года**

Настоящее обобщение сведений о типичных нарушениях в работе кадастровых инженеров и о результатах рассмотрения такой информации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров (далее – СРО КИ) в период с января по май 2018 года проведено на основании представленной территориальными органами Росреестра по субъектам Российской Федерации (далее – ТО Росреестра) информации об основных причинах принятия государственными регистраторами решений о приостановлении (отказе) в предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, о типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровой деятельности, а также на основании полученных от СРО КИ данных о результатах рассмотрения соответствующей информации.

I. В период с января по май 2018 года ТО Росреестра продолжена проводимая с 2017 года работа, направленная на снижение количества принимаемых государственными регистраторами решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество при оказании соответствующих государственных услуг. В рамках указанной работы в СРО КИ направлялась информация о нарушениях законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, допущенных кадастровыми инженерами – членами СРО КИ, и явившимися основаниями для принятия государственным регистратором решения о приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Согласно информации, представленной СРО КИ, в период с января по май 2018 года в СРО КИ из ТО Росреестра поступило 807 писем в отношении 1893 кадастровых инженеров.

Таблица № 1

№ п/п	Наименование СРО КИ	Количество КИ – членов СРО КИ	Количество направленных ТО Росреестра писем в СРО КИ	Количество КИ, в отношении которых направлены письма в СРО КИ	Наименование ТО Росреестра
1	Ассоциация СКИ	1565	11	11	Управления Росреестра по республикам Бурятия, Татарстан, Хакасия, Краснодарскому краю, Курской, Московской, Нижегородской, Ростовской, Тамбовской, Челябинской областям
2	А СРО «Кадастровые инженеры»	5744	48	157	Управления Росреестра по Республике Бурятия, Краснодарскому, Красноярскому, Приморскому краям, Амурской, Иркутской, Московской, Оренбургской, Ростовской, Тюменской, Ярославской областям, Архангельской области и Ненецкому автономному округу, Москве, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя
3	Ассоциация СРО «ОПКД»	2501	60	79	Управления Росреестра по Республике Бурятия, Краснодарскому краю, Белгородской, Владимирской, Вологодской, Ивановской, Калужской, Курской, Московской, Орловской, Тульской, Тверской, Рязанской, Тамбовской, Самарской, Смоленской областям, Москве, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя

4	Ассоциация СРО «БОКИ»	1697	84	185	Управления Росреестра по республикам Башкортостан, Хакасия, Алтайскому, Забайкальскому, Камчатскому, Краснодарскому, Красноярскому, Пермскому Ставропольскому краям, Белгородской, Брянской, Владимирской, Волгоградской, Вологодской, Иркутской, Калининградской, Кировской, Курганской, Ленинградской, Московской, Нижегородской, Новгородской, Псковской, Ростовской, Рязанской, Самарской, Свердловской, Смоленской, Тверской, Тюменской, Ульяновской областям, Ханты-Мансийскому автономному округу, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя
5	СРО «Кадастровые инженеры юга»	2291	128	189	Управления Росреестра по Чеченской Республике, Краснодарскому, Ставропольскому краям, Астраханской, Белгородской, Воронежской, Ивановской, Курской, Ростовской, Тамбовской областям
6	Ассоциация СРО «МСКИ»	1826	47	502	Управления Росреестра по Республике Татарстан, Удмуртской Республике, Краснодарскому, Пермскому, Ставропольскому, Хабаровскому краям, Амурской, Иркутской, Калининградской, Курганской, Нижегородской, Омской, Свердловской, Тюменской, Челябинской областям, Ямало-Ненецкому автономному округу
7	СРО Ассоциация «ОКИС»	1851	46	138	Управления Росреестра по Алтайскому, Краснодарскому, Красноярскому краям,

					Вологодской, Иркутской, Кемеровской, Новосибирской, Омской, Сахалинской, Томской, Ярославской областям, Ямало-Ненецкому автономному округу
8	СРО АКИ «Поволжье»	1425	40	61	Управления Росреестра по Республике Татарстан, Чувашской Республике, Ульяновской, Нижегородской областям
9	А СРО «ОКИ»	1535	75	175	Управления Росреестра по республикам Башкортостан, Дагестан, Татарстан, Северная Осетия-Алания, Удмуртской Республике, Краснодарскому, Ставропольскому краям, Белгородской, Воронежской, Калининградской, Калужской, Кировской, Московской, Оренбургской, Орловской, Ростовской, Рязанской, Самарской, Тамбовской, Тульской, Ульяновской, Сахалинской областям
10	Ассоциация «ГКИ»	1459	13	13	Управления Росреестра по республикам Дагестан, Марий Эл, Краснодарскому, Хабаровскому краям, Калужской, Московской, Оренбургской, Орловской, Тульской, Сахалинской областям
11	А СРО «ПрофЦКИ»	930	20	20	Управления Росреестра по Калининградской, Московской областям
12	СРО Ассоциация «КИРС»	836	51	172	Управления Росреестра по республикам Алтай, Бурятия, Башкортостан, Хакасия, Удмуртской Республике, Камчатскому, Красноярскому, Хабаровскому краям, Иркутской, Новосибирской, Сахалинской областям
13	ACPO «КИР»	737	4	4	Управления Росреестра по Ленинградской, Новгородской, Ярославской областям

14	СРО «АКИПУР»	1118	108	115	Управления Росреестра по республикам Башкортостан Марий Эл, Мордовия, Чувашской Республике, Краснодарскому краю, Белгородской, Московской, Пензенской, Самарской, Саратовской, Тамбовской, Челябинской, Ульяновской областям
15	Ассоциация «СРО КИРУИП»	937	15	15	Управления Росреестра по Республике Башкортостан, Пермскому краю
16	Союз «Кадастровые инженеры»	1181	57	57	Управления Росреестра по республикам Башкортостан, Бурятия, Марий Эл, Мордовия, Чувашской Республике, Краснодарскому краю, Белгородской, Московской Орловской, Пензенской, Самарской, Саратовской, Тамбовской, Челябинской Ульяновской областям, Москве

Как видно из приведенных данных доля кадастровых инженеров – членов СРО КИ, в отношении которых СРО КИ получена информация о нарушениях законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений составила 6,8 % от общего количества кадастровых инженеров.

По состоянию на конец мая 2018 года в отношении 1515 кадастровых инженеров (80 %) СРО КИ информация рассмотрена, в отношении 1264 кадастровых инженеров (66,8 %) проведены проверочные мероприятия, по результатам которых 427 кадастровых инженеров привлечены к дисциплинарной ответственности, что составило немногим более 28 % (данные по СРО КИ отражены в таблице № 2), в том числе вынесено 143 предупреждения (9,4 %), 225 замечаний (14,8 %), 59 предписаний (3,8 %).

Кроме того, согласно данным, представленным СРО КИ, в ходе проведения внеплановых проверок в отношении 265 кадастровых инженеров выявлены нарушения требований законодательства Российской Федерации, но меры дисциплинарного воздействия не применялись в связи с устранением кадастровыми инженерами нарушений в ходе проверки, признания СРО КИ нарушений незначительными либо по иным причинам.

Таким образом, нарушения обязательных требований законодательства Российской Федерации при осуществлении кадастровой деятельности членами СРО КИ подтверждены СРО КИ в 692 случаях, что составляет 45,7 % от количества кадастровых инженеров, в отношении которых рассмотрены материалы, предоставленные ТО Росреестра.

Таблица № 2

№ п/п	Наименование СРО КИ	Рассмотрена информация в отношении КИ	Проведена проверка	Меры реализации СРО КИ			
				привлечение к дисциплинарной ответственности	Исполнение коНИЧЕСТВО	Исполнение ИПЕДИКЕШИНЕ	%
1	Ассоциация СКИ	11	100	10 90,9	1 0	9,1 0	9,1
2	А СРО "Кадастровые инженеры"	157	100	157 100	77 2	49 1,3	47 29,9
3	Ассоциация СРО "ОПКД"	53	67,1	9 11,4	1 1,8	0 1,8	0 0
4	Ассоциация СРО "БОКИ"	185	100	185 100	12 3	6,5 1,6	9 4,9
5	СРО "Кадастровые инженеры юга"	151	79,9	116 61,4	63 41,7	34 22,5	20 13,2
6	Ассоциация СРО "МСКИ"	405	80,7	194 38,7	85 20,9	12 2,9	11 2,7

7	СРО Ассоциация "ОКИС"	137	99,3	137	99,3	58	42	1	0,7	3	2,2	54	39,1	7 - меры не применялись, 2 - выпел из СРО, 71 - нарушений не выявлено
8	СРО АКИ "Поволжье"	32	100	30	93,8	16	50	1	3,1	6	18,8	9	28,1	10 нарушений не выявлено, 4 - в работе, 2 жалобы отказано в рассмотрении
9	А СРО "ОКИ"	155	88,6	155	88,6	61	39,3	1	0,6	0	0	60	38,7	20 - в работе, в остальных меры не применялись
10	Ассоциация "ТКИ"	10	83,3	3	25	1	10	0	0	1	10	0	0	9 - нарушений не выявлено
11	А СРО "ПрофДКИ"	20	100	20	100	1	5	0	0	1	5	0	0	23 - нарушения выявлены, но меры не применялись
12	СРО Ассоциация "КИРС"	95	55,2	95	55,2	31	32,6	3	3,1	28	29,4	0	0	1 рекомендация к исключению КИ, 77 - в работе
13	А СРО "КИР"	4	100	2	50	0	0	0	0	0	0	0	0	1 - в работе, 1 - оснований для проведения проверки нет
14	СРО "АКИПУР"	115	100	85	74	13	11,3	0	0	13	11,3	0	0	30 - в работе, 72 - нарушений не выявлено
15	Ассоциация "СРО КИРУИГ"	9	60	9	60	0	0	0	0	0	0	0	0	6 - в работе, по остальным меры дисциплинарного воздействия не применялись
16	Союз "Каластровые инженеры"	57	100	57	100	7	12,3	1	1,8	4	7	2	3,5	50 - нарушений не выявлено
	<b>Итог</b>	<b>1515</b>	<b>80</b>	<b>1264</b>	<b>66,8</b>	<b>427</b>	<b>28,2</b>	<b>59</b>	<b>3,8</b>	<b>143</b>	<b>9,4</b>	<b>225</b>	<b>14,8</b>	

Во втором полугодии 2017 года ТО Росреестра в СРО КИ было направлено 1085 писем с информацией в отношении 11575 кадастровых инженеров.

По данным СРО КИ в 2017 году в отношении 612 кадастровых инженеров проведены контрольные мероприятия, по результатам которых 60 (9,8 %) кадастровых инженеров привлечены к следующим видам дисциплинарной ответственности:

- исключение из членов СРО КИ – 2 кадастровых инженера;
- предписание об устранении нарушения – 2 кадастровых инженера;
- замечание – 22 кадастровых инженера;
- предупреждение – 34 кадастровых инженера.

Таким образом, в январе – мае 2018 года по сравнению со вторым полугодием 2017 года количество кадастровых инженеров, в отношении которых ТО Росреестра в СРО КИ направлялись информационные письма, снизилось в 6,1 раз, при этом общее количество рассмотренных СРО КИ материалов в отношении кадастровых инженеров увеличилось в 2,5 раза, а общее количество примененных к кадастровым инженерам мер дисциплинарного воздействия увеличилось в 7,1 раз.

Проводимые мероприятия, направленные на минимизацию количества принятых решений о приостановлении (отказе) в предоставлении государственных услуг Росреестра, способствуют достижению поставленной задачи.

II. Анализ представленной ТО Росреестра информации об основных причинах принятия решений о приостановлении (отказе) в предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, о типичных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами, показывает, что большая часть решений о приостановлении при предоставлении государственной услуги вынесена в связи со следующими нарушениями требований Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218):

1) пункта 7 части 1 статьи 26 Закона № 218, в связи с тем, что по форме и (или) содержанию документы, представленные для осуществления государственного кадастрового учета, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации (здесь и далее средняя по Российской Федерации доля приостановлений в 1 квартале 2018 года составила 58,95 %):

представленные межевые планы по содержанию не соответствует требованиям к подготовке межевого плана, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы

и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования № 921):

- отсутствуют документы, на основании которых образован земельный участок, документ не читаем (пункт 22 Требований № 921);
- в межевом плане отсутствуют либо указаны не все объекты недвижимости, расположенные на земельном участке, при наличии актуальных сведений об объектах недвижимости в ЕГРН (пункт 35 Требований № 921);
- сведения об образуемых земельных участках (адрес, категория земель, вид разрешенного использования) указаны в межевом плане без учета установленных требований (сведения об адресе земельного участка, указанные в межевом плане, не соответствуют сведениям, указанным в документе, подтверждающем присвоение адреса такому земельному участку; вид разрешенного использования либо категория земельного участка, образуемого в результате преобразования, не соответствует сведениям ЕГРН о виде разрешенного использования либо категории исходного земельного участка, при этом документ, в соответствии с которым сведения о виде разрешенного использования земельных участков внесены в межевой план, в составе приложения отсутствует, пункты 49, 50, 51 Требований № 921);

представленный технический план в форме электронного документа (далее – XML-файл) по форме и (либо) содержанию не соответствует описанию структуры XML-файлов технического плана здания, технического плана помещения, технического плана сооружения, технического плана объекта незавершенного строительства в виде электронного документа, размещенного на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» на основании приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25.06.2015 № П/338 (пункты 34 и 43 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «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» (далее – Требования № 953):

- выявлены расхождения в сведениях о расположении здания/сооружения/объекта незавершенного строительства в кадастровом квартале и (или) в пределах земельных участков, указанных в разделе «Характеристики объекта недвижимости» технического плана, а также его графической части (в пределах иного земельного участка и (или), иного кадастрового квартала), согласно указанным в техническом плане координатам);

- не указаны реквизиты кадастровых выписок, на основании которых был подготовлен технический план (пункт 19 Требований № 953);
  - технический план здания (объекта индивидуального жилищного строительства) подготовлен на основании декларации без использования разрешения на строительство и (или) проектной документации (пункт 20 Требований № 953);
  - представленный документ (разрешение на ввод) не читаемый и не позволяет распознать характеристики объекта недвижимости (пункт 21 Требований № 953);
  - неверно указывается вид объекта недвижимости: согласно актуальным сведениям ЕГРН вид объекта – помещение, а в техническом плане указывается вид – здание (актуальный вид – здание, указывают вид – сооружение), что противоречит пункту 1 части 4 статьи 8 Закона № 218;
  - в техническом плане адрес объекта недвижимости указан с нарушениями либо не приложен документ, подтверждающий присвоение адреса, неверно указываются кадастровый номер объекта недвижимости, кадастровый номер кадастрового квартала (пункт 43 Требований № 953);
  - отсутствует схема расположения здания (сооружения, объекта незавершенного строительства) на земельном участке (пункт 51 Требований № 953);
  - схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке не соответствует требованиям (не указан номер кадастрового квартала, земельного участка, в границах, которых расположен объект недвижимости) (пункты 54, 55 Требований № 953).
- 2) пункта 20 части 1 статьи 26 Закона № 218 в связи с тем, что границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН, 7,53 %);
- 3) пункта 25 части 1 статьи 26 Закона № 218 в связи с тем, что при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков (4,9 %);
- 4) пункта 26 части 1 статьи 26 Закона № 218 в связи с тем, что не обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку;
- 5) пункта 27 части 1 статьи 26 Закона № 218 в связи с тем, что границы земельного участка пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении

местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН (0,46 %);

6) пункта 31 части 1 статьи 26 Закона № 218 в связи с тем, что изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ (1,31 %);

7) пункта 35 части 1 статьи 26 Закона № 218 в случае, если объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершающееся при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями (0,25 %);

8) пункта 43 части 1 статьи 26 Закона № 218 в случае, если границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН (0,27 %);

9) пункта 49 части 1 статьи 26 Закона № 218 в случае, если имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости) (4,74 %).

Также встречаются ошибки, связанные с нарушением кадастровым инженером требований по невнимательности, например:

отсутствие в межевом, техническом плане, акте обследования необходимых сведений о кадастровом инженере (СНИЛС, номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность);

отсутствие в межевом, техническом плане согласия заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных;

электронные образы документов, включенных в приложение межевого, технического плана, акта обследования, не отвечают предъявляемым к ним требованиям (качество образа не позволяет прочесть текст).

Таким образом, к причинам возникновения типичных нарушений, допускаемых кадастровыми инженерами, можно отнести следующие:

кадастровыми инженерами при подготовке документов не используются сведения ЕГРН или используются неактуальные сведения ЕГРН (без уточнения их на дату составления документов);

недостаточный уровень знаний кадастровых инженеров об установленных требованиях к подготовке и оформлению документов;

несоблюдение требований нормативных правовых актов в сфере кадастровых отношений.