

# ТИПОВОЙ СТАНДАРТ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



*ЦЕНТР РАЗВИТИЯ  
КОНТИНЕНТАЛЬНОГО ПРАВА*

# 361-ФЗ ОТ 03.07.16

## Изменение наименования закона

Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности (далее - кадастровые отношения).

Ст. 2 Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

в наименовании слова "государственном кадастре недвижимости" заменить словами "кадастровой деятельности"

Ст. 1 Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - кадастровые отношения).

## Ст. 2. Правовая основа регулирования кадастровых отношений

Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют **настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.**

# ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

## ТИПОВОЙ СТАНДАРТ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

*был подготовлен в марте 2016 года Центром развития континентального права по заказу Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров»*

- ❑ Основные законодательные акты:
  - Федеральный закон от 21 июля 1997 года 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
  - Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»,
  - Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- ❑ в стандарте использованы нормы подзаконных актов в сфере кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и отдельные положения писем Министерства экономического развития



# ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СТАНДАРТАМ

- ❑ Стандарты СРО должны соответствовать федеральным законам и принятым в соответствии с ними иным нормативным правовым актам (часть 3 ст. 4 закона о СРО)
- ❑ Стандартами СРО могут устанавливаться дополнительные требования к профессиональной деятельности. (часть 3 ст. 4 закона о СРО)
- ❑ **Стандарты СРО должны:**
  - устранять или уменьшать конфликт интересов членов СРО, работников СРО и членов постоянно действующего коллегиального органа управления СРО (часть 6 ст. 4 закона о СРО)
  - устанавливать запрет на осуществление членами СРО деятельности в ущерб иным субъектам профессиональной деятельности
  - устанавливать требования, препятствующие недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена СРО либо деловой репутации СРО

# ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СТАНДАРТАМ

- Регулятивная и нормотворческая функция национального объединения, реализуется через подготовку единых профессиональных стандартов для ВСЕГО сообщества
- национальным объединением разрабатываются:
- типовые стандарты осуществления кадастровой деятельности
- правила профессиональной этики кадастровых инженеров,
- правила деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

# СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ СТАНДАРТА

- регулирует профессиональную деятельность кадастровых инженеров – членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров



- устанавливает единые нормы и правила для членов СРО при:
  - ✓ выполнении кадастровых работ и оказания ими услуг в предусмотренных федеральным законом случаях,
  - ✓ определяет порядок действий кадастровых инженеров во взаимоотношениях с органом кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, органами государственной власти, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ и иными заинтересованными лицами



# СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ ТИПОВОГО СТАНДАРТА

по структуре стандарт можно разделить на Общую и Специальную части



- ❑ Раздел «Общие положения». Дает необходимый набор дефиниций, определяет порядок действия стандарта в пространстве и времени, регламентирует процедуры внесения изменений в стандарт
- ❑ Раздел «Выполнение кадастровых работ»
  - детализирует правовой статус кадастрового инженера,
  - регламентирует распределение обязанностей по исполнению отдельных действий между заказчиком и исполнителем кадастровых работ
  - описывает виды работ и перечень производственных операций, выполняемых кадастровым инженером
  - устанавливает общую последовательность действий по выполнению обязательств по договору подряда
  - Вводит понятие «исследование объекта кадастровых работ в месте его расположения» и раскрывает его содержание
  - Вводит и раскрывает понятие «документирование производства работ»

# СТРУКТУРА И СОДЕРЖАНИЕ СТАНДАРТА

специальная часть (условное наименование)

---



- Раздел «ОСОБЕННОСТИ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ В ОТНОШЕНИИ ОТДЕЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ». и раздел «ОТДЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ»
- детализируют правила использования кадастрового плана территории или кадастровой выписки об объекте недвижимости, а также правила оформления включаемых в приложение межевого плана, технического плана и акта обследования электронных образов бумажных документов с учетом разъяснений МЭР
- описывают особенности выполнения кадастровых работ при уточнении границ земельного участка, при подготовке акта обследования, а также детализирует стандарты хранения не только актов согласования местоположения границ земельных участков, но и и иных документов, образующихся в результате выполнения кадастровых работ



- ❑ **типовые стандарты** осуществления кадастровой деятельности утверждаются национальным объединением и размещаются на сайте национального объединения
- ❑ стандарты СРО **не должны** противоречить типовым стандартам
- ❑ при **изменении** типового стандарта должны меняться стандарты СРО
- ❑ при **несоответствии** положений стандарта СРО типовому стандарту, действует типовой стандарт
- ❑ ***Часть 8 ст. 30 Закона о кадастре. СРО обязана соблюдать правила деятельности СРО кадастровых инженеров, в том числе акты, утвержденные национальным объединением в соответствии с Законом о кадастре, независимо от членства такой СРО кадастровых инженеров в национальном объединении***



**ИЕРАРХИЯ СТАНДАРТОВ**

# ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ СТАНДАРТАМ

- на сайте Национального объединения и СРО размещаются:
  - тексты стандартов, в том числе их изменения;
  - порядок осуществления контроля за соблюдением стандартов;
  - положения об органах, осуществляющих такой контроль
- стандарты утверждаются постоянно действующим коллегиальным органом управления СРО кадастровых инженеров (часть 4 ст. 30.1. Закона о кадастре)
- постоянно действующий коллегиальный орган управления утверждает правила осуществления контроля за соблюдением членами СРО стандартов
- контроль осуществляется через проведение плановых и внеплановых проверок

- осуществляют специализированные органы, созданные внутри СРО
- специализированные органы выносят решения о применении в отношении членов СРО мер дисциплинарного воздействия
- меры дисциплинарного воздействия предусматриваются законом и внутренними документами СРО



**КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ СТАНДАРТОВ**

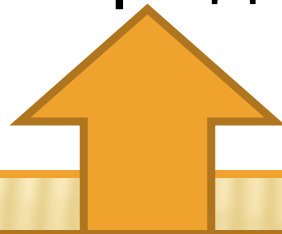


# ЭКСПЕРТИЗА СРО И ПРАВИЛА СТАНДАРТА

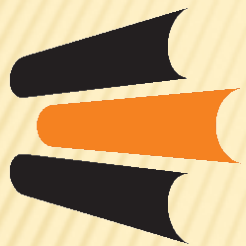
---

В рамках экспертизы СРО проводится проверка на предмет наличия допущенных кадастровым инженером в документах, подготовленных таким кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ, ошибок либо их отсутствия, а также на предмет наличия допущенных кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ нарушений требований Закона о кадастре, иных НПА в области кадастровых отношений либо отсутствия таких нарушений.

- ❑ стандарт и ФЗ
- ❑ стандарт и НПА
- ❑ стандарт и письма МЭР (МЭР и Росреестра)
- ❑ локальный акт
- ❑ субъект регулирования –КИ
- ❑ соотносимость норм стандарта и правил деятельности юридического лица - работодателя



СОДЕРЖАНИЕ СТАНДАРТА



**БЛАГОДАРЮ ЗА  
ВНИМАНИЕ!**

**ЦЕНТР РАЗВИТИЯ КОНТИНЕНТАЛЬНОГО  
ПРАВА**

**[CONTINENTAL-CENTER@MAIL.RU](mailto:CONTINENTAL-CENTER@MAIL.RU)**