

ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА № 419-А
ПРЕЗИДИУМА АССОЦИАЦИИ
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

г. Москва

27.02.2023 года

Время заседания: 10-00

Присутствовали: Президент Кислов Виктор Степанович, члены Президиума: Куприн Максим Валериевич, Елисеев Олег Николаевич, Постоенко Никита Андреевич (выдана доверенность на Кислова В.С.), Худякова Галина Ивановна, Антипов Андрей Владимирович.

На заседании присутствует 6 членов Президиума из 10. Кворум имеется, заседание является правомочным.

Приглашенные: Ковалевич Вероника Анатольевна – заместитель генерального директора – начальник Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры», Калюкина Надежда Витальевна – член Отдела дисциплинарной ответственности, Урманова Рашида Мендхатовна – юристконсульт А СРО «Кадастровые инженеры».

Повестка дня:

2. Избрание Секретаря Заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

3. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Красноярскому краю Иск № 02566/Ис11а/23 от 01.02.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» об отказе в рассмотрении жалобы, обращения и иной информации по существу.

4. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Тверской области Иск № 04-02477/23 от 02.02.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 2-23/МОН от 16.01.2023. в отношении кадастрового инженера Годиной О.Г.

5. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Республике Мордовия Иск.№ 01-30/845@ от 02.02.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» об отказе в рассмотрении обращения Управления от 09.11.2022 № 01-31/9708@.

6. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Брянской области Иск.№ 2_1-37/0677-23 от 03.02.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» об отказе в рассмотрении жалобы, обращения и иной информации по существу от 19 января 2023г. №88-Б/о.

7. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Иркутской области Иск. № 10-03260/23 от 10.02.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №1-23/МОН от 10.01.2023г.

9. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Сахалинской области Иск. № 06-731/23 от 10.02.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 2-23/МОН от 16.01.2023г.

10. Рассмотрение жалобы от Управления Росреестра по Псковской области Иск. № -00863/2023 от 08.02.2023г. на решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №4-23/МОН от 26.01.2023г. о прекращении дисциплинарного производства в отношении кадастрового инженера А.Н. Григорьева.

11. Утверждение заключительных итогов прохождения стажировки.

12. О приостановлении прохождения стажировки по заявлению от Чекменевої Е.И. (УИН 002-1104).

13. Возобновление прохождения стажировки по заявлению от Богдановой Е.А. (УИН 002-935), смена руководителя стажировки и внесение изменений в программу стажировки.

По **второму** вопросу слушали Кислова В.С., об избрании Секретаря заседания Президиума А СРО «Кадастровые инженеры».

Предложено избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Постановили: Избрать Секретарем заседания Президиума Урманову Рашиду Мендхатовну.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По третьему вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

В жалобе на решение ОДО Управление Росреестра по Красноярскому краю ссылается на вступившее в силу с 01.01.2023 Положение о контроле, утвержденное Президиумом Ассоциации «Национальное объединение СРО КИ» (далее- Общее Положение), согласно которому пунктом 69 установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в рассмотрении обращения по существу дисциплинарным органом. Однако в решении ОДО об отказе в рассмотрении обращения отсутствуют ссылки на п.69 Положения.

Согласно п.54 Общего Положения – дисциплинарный орган рассматривает Обращения (в т.ч. сообщения Росреестра) и т.д.

Согласно пп.12 п.8 к сообщениям Росреестра прилагаются копии соответствующих решений, уведомлений и подготовленных кадастровым инженером документов.

В рамках исполнения Поручения территориальные органы Росреестра ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, направляют в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), по форме согласно таблицам 1-3 приложения №1 Поручения с приложением подтверждающих документов, следующую информацию:

- о пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений о приостановлении учетно-регистрационных действий;

- пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий;

- кадастровых инженерах, подготовивших документы в отношении объектов недвижимости, по которым приняты решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет.

Согласно таблицам 1-2 приложения № 1 Поручения, в качестве документов, подтверждающих нарушения кадастровых инженеров при проведении кадастровых работ, в СРО КИ направляются копии уведомлений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета/о неустранении причин приостановления/об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также копии межевых/технических планов.

Согласно пункту 14 Требований к подготовке межевого плана (далее – Приказ № П/0592), межевой план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

В соответствии с п.16 Приказа №П/0592, разделы, относящиеся к графической части межевого плана, изготавливаются в виде файлов в формате PDF. Подготовленные на бумажном носителе Чертеж и оформленный на обороте листа такого Чертежа Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план, за исключением установленных настоящими требованиями случаев.

Аналогичные положения содержат пункты 23, 23.4 Требований к подготовке технического плана (далее – Приказ №П/0082).

Таким образом, в СРО КИ должны быть представлены копии межевых/технических планов в следующем виде:

- 1) XML-документ межевого/технического плана.
- 2) Разделы графической части межевого/технического плана в виде файлов в формате PDF/JPEG.
- 3) Документы, включенные в состав Приложения межевого/технического плана.

Проанализировав информацию, представленную с Обращением, Ассоциацией установлено, что в составе документов, направленных совместно с жалобой №22-Р-23, отсутствуют документы, подготовленные кадастровым инженером в соответствии с требованиями к подготовке межевого

плана, Требованиями к подготовке технического плана, подписанные усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера.

А также направленное обращение не соответствует определению – сообщение Росреестра.

С учетом изложенного, ОДО принято решение об отказе в рассмотрении жалобы №22-Р-23 по существу на основании подпункта 1 пункта 2.3., в совокупности с подпунктом 6 пункта 3.1. Порядка в связи с отсутствием документов или копий документов, подтверждающих факты описываемых в жалобе или обращении нарушений.

Согласно п.58 Общего Положения срок рассмотрения сообщения Росреестра – 15 рабочих дней при условии, что для рассмотрения не требуется проведения внеплановой проверки, и к обращению приложены документы, подтверждающие нарушения обязательных требований, допущенные кадастровым инженером. В случае отсутствия документов, содержащих однозначные доказательства совершенных нарушений требований, такое сообщение Росреестра направляется на внеплановую проверку в ОКПД (контрольный орган), и срок рассмотрения увеличивается до 45 рабочих дней. В таком случае в рамках проверки запрашивается копия технического/межевого плана у кадастрового инженера, подготовившего такой план (при наличии).

Все вышеуказанные недочеты/ошибки в предоставлении информации от УРР не позволяют ОДО провести анализ документов, подготовленных кадастровым инженером, в кратчайшие сроки.

Таким образом, с целью оптимизации процесса и эффективности рассмотрения поступающих из территориальных органов обращений в кратчайшие сроки членами ОДО и ОКПД (контрольный орган) коллегиально было принято решение о едином подходе отказывать в рассмотрении таких сообщений Росреестра.

Дополнительно хочу отметить, что рассмотрение решений о приостановлении ГКУ в течение 45 рабочих дней даёт возможность кадастровым инженерам право, предоставленное ч.2 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», на устранение причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении (не более чем на три месяца), устранить такие нарушения до даты открытия дела о применении мер дисциплинарного воздействия, что освобождает кадастрового инженера от ответственности.

Таким образом рассмотрение сообщения Росреестра в течение 45 рабочих дней значительно снижает значимость Поручения Руководителя Росреестра от 20.10.2022 № ОС-068/22, также и теряется смысл сокращения сроков рассмотрения обращения с 45 рабочих дней до 15 рабочих дней, предусмотренных Общим Положением о контроле, вступившем в силу с 01.01.2023г.

Представители от Управления Росреестра по Красноярскому краю на заседание Президиума не были заявлены и не присутствовали.

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» с учетом всех пояснений и представленных документов,

Постановили: Решение отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» об отказе в рассмотрении жалобы, обращения и иной информации по существу № 40-Б/о от 16.01.2023г. оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **четвертому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

По данной жалобе повторно был сделан запрос подробных пояснений у кадастрового инженера Годиной О.В. Из которых следует, что сведения о границах Новгородской и Тверской областей внесены в ЕГРН с пересечением порядка 800 м. Также кадастровый инженер обращает внимание, что при подготовке межевых планов использовал сведения из ЕГРН в виде кадастрового плана территории, в котором отсутствовали сведения о пересечении с границами Новгородской области. Таким образом, члены ОДО не усматривают нарушения требований земельного законодательства РФ в области кадастровой деятельности, допущенные кадастровым инженером.

Также члены ОДО считают, что УРР по Тверской и Новгородской областям совместно с органами местного самоуправления (или иными уполномоченными органами данных регионов) в рамках межведомственного взаимодействия должны привести в соответствие сведения о границах своих субъектов, содержащиеся в ЕГРН.

Дополнительно с пояснениями выступила Богданова Ольга – представитель Управления Росреестра по Тверской области.

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» с учетом всех пояснений и представленных документов,

Постановили: Решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 2-23/МОН от 16.01.2023. в отношении кадастрового инженера Годиной О.Г. оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **пятому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

В жалобе на решение ОДО Управление Росреестра по Республике Мордовия ссылается на вступившее в силу с 01.01.2023 Положение о контроле, утвержденное Президиумом Ассоциации «Национальное объединение СРО КИ» (далее- Общее Положение).

Согласно п.54 Общего Положения – дисциплинарный орган рассматривает Обращения (в т.ч. сообщения Росреестра) и т.д.

Согласно пп.12 п.8 к сообщениям Росреестра прилагаются копии соответствующих решений, уведомлений и подготовленных кадастровым инженером документов.

В рамках исполнения Поручения территориальные органы Росреестра ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, направляют в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), по форме согласно таблицам 1-3 приложения №1 Поручения с приложением подтверждающих документов, следующую информацию:

- о пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений о приостановлении учетно-регистрационных действий;

- пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий;

- кадастровых инженерах, подготовивших документы в отношении объектов недвижимости, по которым приняты решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет.

Согласно таблицам 1-2 приложения № 1 Поручения, в качестве документов, подтверждающих нарушения кадастровых инженеров при проведении кадастровых работ, в СРО КИ направляются копии уведомлений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета/о неустранении причин приостановления/об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также копии межевых/технических планов.

Согласно пункту 14 Требований к подготовке межевого плана (далее – Приказ № П/0592), межевой план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

В соответствии с п.16 Приказа №П/0592, разделы, относящиеся к графической части межевого плана, изготавливаются в виде файлов в формате PDF. Подготовленные на бумажном носителе Чертеж и оформленный на обороте листа такого Чертежа Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план, за исключением установленных настоящими требованиями случаев.

Аналогичные положения содержат пункты 23, 23.4 Требований к подготовке технического плана (далее – Приказ №П/0082).

Таким образом, в СРО КИ должны быть представлены копии межевых/технических планов в следующем виде:

- 1) XML-документ межевого/технического плана.

2) Разделы графической части межевого/технического плана в виде файлов в формате PDF/JPEG.

3) Документы, включенные в состав Приложения межевого/технического плана.

Проанализировав информацию, представленную с Обращением, Ассоциацией установлено, что в составе документов, направленных совместно с жалобой №22-Р-23, отсутствуют документы, подготовленные кадастровым инженером в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, Требованиями к подготовке технического плана, подписанные усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера.

А также направленное обращение не соответствует определению – сообщение Росреестра.

С учетом изложенного, ОДО принято решение об отказе в рассмотрении жалобы №22-Р-23 по существу на основании подпункта 1 пункта 2.3., в совокупности с подпунктом 6 пункта 3.1. Порядка в связи с отсутствием документов или копий документов, подтверждающих факты описываемых в жалобе или обращении нарушений.

Согласно п.58 Общего Положения срок рассмотрения сообщения Росреестра – 15 рабочих дней при условии, что для рассмотрения не требуется проведения внеплановой проверки, и к обращению приложены документы, подтверждающие нарушения обязательных требований, допущенные кадастровым инженером. В случае отсутствия документов, содержащих однозначные доказательства совершенных нарушений требований, такое сообщение Росреестра направляется на внеплановую проверку в ОКПД (контрольный орган), и срок рассмотрения увеличивается до 45 рабочих дней. В таком случае в рамках проверки запрашивается копия технического/межевого плана у кадастрового инженера, подготовившего такой план (при наличии).

Все вышеуказанные недочеты/ошибки в предоставлении информации от УРР не позволяют ОДО провести анализ документов, подготовленных кадастровым инженером, в кратчайшие сроки.

Таким образом, с целью оптимизации процесса и эффективности рассмотрения поступающих из территориальных органов обращений в кратчайшие сроки членами ОДО и ОКПД (контрольный орган) коллегиально было принято решение о едином подходе отказывать в рассмотрении таких сообщений Росреестра.

Дополнительно хочу отметить, что рассмотрение решений о приостановлении ГКУ в течение 45 рабочих дней даёт возможность кадастровым инженерам право, предоставленное ч.2 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», на устранение причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении (не более чем на три месяца), устранить такие нарушения до даты открытия дела о применении мер дисциплинарного воздействия, что освобождает кадастрового инженера от ответственности.

Таким образом рассмотрение сообщения Росреестра в течение 45 рабочих дней значительно снижает значимость Поручения Руководителя Росреестра от 20.10.2022 № ОС-068/22, также и теряется смысл сокращения сроков рассмотрения обращения с 45 рабочих дней до 15 рабочих дней, предусмотренных Общим Положением о контроле, вступившем в силу с 01.01.2023г.

Представители от Управления Росреестра по Республике Мордовия на заседании Президиума не присутствовали.

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» с учетом всех пояснений и представленных документов,

Постановили: решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» об отказе в рассмотрении обращения Управления от 09.11.2022 № 01-31/9708@ оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **шестому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

В жалобе на решение ОДО Управление Росреестра по Брянской области ссылается на вступившее в силу с 01.01.2023 Положение о контроле, утвержденное Президиумом Ассоциации «Национальное объединение СРО КИ» (далее- Общее Положение), согласно которому пунктом 69 установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в рассмотрении обращения по существу дисциплинарным органом. Однако в решении ОДО об отказе в рассмотрении обращения отсутствуют ссылки на п.69 Положения.

Согласно п.54 Общего Положения – дисциплинарный орган рассматривает Обращения (в т.ч. сообщения Росреестра) и т.д.

Согласно пп.12 п.8 к сообщениям Росреестра прилагаются копии соответствующих решений, уведомлений и подготовленных кадастровым инженером документов.

В рамках исполнения Поручения территориальные органы Росреестра ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, направляют в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), по форме согласно таблицам 1-3 приложения №1 Поручения с приложением подтверждающих документов, следующую информацию:

- о пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений о приостановлении учетно-регистрационных действий;

- пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий;

- кадастровых инженерах, подготовивших документы в отношении объектов недвижимости, по которым приняты решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет.

Согласно таблицам 1-2 приложения № 1 Поручения, в качестве документов, подтверждающих нарушения кадастровых инженеров при проведении кадастровых работ, в СРО КИ направляются копии уведомлений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета/о неустранении причин приостановления/об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также копии межевых/технических планов.

Согласно пункту 14 Требований к подготовке межевого плана (далее – Приказ № П/0592), межевой план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

В соответствии с п.16 Приказа №П/0592, разделы, относящиеся к графической части межевого плана, изготавливаются в виде файлов в формате PDF. Подготовленные на бумажном носителе Чертеж и оформленный на обороте листа такого Чертежа Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план, за исключением установленных настоящими требованиями случаев.

Аналогичные положения содержат пункты 23, 23.4 Требований к подготовке технического плана (далее – Приказ №П/0082).

Таким образом, в СРО КИ должны быть представлены копии межевых/технических планов в следующем виде:

- 1) XML-документ межевого/технического плана.

- 2) Разделы графической части межевого/технического плана в виде файлов в формате PDF/JPEG.

- 3) Документы, включенные в состав Приложения межевого/технического плана.

Проанализировав информацию, представленную с Обращением, Ассоциацией установлено, что в составе документов, направленных совместно с жалобой №22-Р-23, отсутствуют документы, подготовленные кадастровым инженером в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, Требованиями к подготовке технического плана, подписанные усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера.

А также направленное обращение не соответствует определению – сообщение Росреестра.

С учетом изложенного, ОДО принято решение об отказе в рассмотрении жалобы №22-Р-23 по существу на основании подпункта 1 пункта 2.3., в совокупности с подпунктом 6 пункта 3.1. Порядка в связи с отсутствием документов или копий документов, подтверждающих факты описываемых в жалобе или обращении нарушений.

Согласно п.58 Общего Положения срок рассмотрения сообщения Росреестра – 15 рабочих дней при условии, что для рассмотрения не требуется проведения внеплановой проверки, и к

обращению приложены документы, подтверждающие нарушения обязательных требований, допущенные кадастровым инженером. В случае отсутствия документов, содержащих однозначные доказательства совершенных нарушений требований, такое сообщение Росреестра направляется на внеплановую проверку в ОКПД (контрольный орган), и срок рассмотрения увеличивается до 45 рабочих дней. В таком случае в рамках проверки запрашивается копия технического/межевого плана у кадастрового инженера, подготовившего такой план (при наличии).

Все вышеуказанные недочеты/ошибки в предоставлении информации от УРР не позволяют ОДО провести анализ документов, подготовленных кадастровым инженером, в кратчайшие сроки.

Таким образом, с целью оптимизации процесса и эффективности рассмотрения поступающих из территориальных органов обращений в кратчайшие сроки членами ОДО и ОКПД (контрольный орган) коллегиально было принято решение о едином подходе отказывать в рассмотрении таких сообщений Росреестра.

Дополнительно хочу отметить, что рассмотрение решений о приостановлении ГКУ в течение 45 рабочих дней даёт возможность кадастровым инженерам право, предоставленное ч.2 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», на устранение причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении (не более чем на три месяца), устранить такие нарушения до даты открытия дела о применении мер дисциплинарного воздействия, что освобождает кадастрового инженера от ответственности.

Таким образом рассмотрение сообщения Росреестра в течение 45 рабочих дней значительно снижает значимость Поручения Руководителя Росреестра от 20.10.2022 № ОС-068/22, также и теряется смысл сокращения сроков рассмотрения обращения с 45 рабочих дней до 15 рабочих дней, предусмотренных Общим Положением о контроле, вступившем в силу с 01.01.2023г.

Представители от Управления Росреестра по Брянской области на заседании Президиума не присутствовали.

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» с учетом всех пояснений и представленных документов,

Постановили: решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» об отказе в рассмотрении жалобы, обращения и иной информации по существу от 19 января 2023г. №88-Б/о оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **седьмому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

Решение ОДО было принято по жалобе №4-Р-23 в отношении кадастрового инженера Акуловой Т.В. – прекратить дисциплинарное производство за отсутствием состава дисциплинарного нарушения в связи с тем, что по результатам проведения внеплановой проверки доводы жалобы не подтвердились.

На заседание ОДО были представлены результаты внеплановой проверки, проведённой ОКПД (контрольный орган). По результатам проверки сообщается:

Из доводов жалобы и представленных документов следует, кадастровым инженером Акуловой Т.В. был подготовлен межевой план от 09.03.2022 (GUID="cad75759-e5e5-4d7f-95bb-567d260762b1") в связи с уточнением местоположения границы и площади земельного участка с кадастровым номером 38:19:090202:315.

При проведении правовой экспертизы органом регистрации прав было выявлено (уведомление об отказе ГКУ от 03.10.2022 КУВД-001/2022-26292512):

- в межевом плане содержатся сведения о кадастровом номере объекта недвижимости 38:19:090202:396, расположенного в пределах уточняемого земельного участка. Вместе с тем, в соответствии с координатами характерных точек контура объекта учета, контур объекта недвижимости с КН 38:19:090202:396, выходит за границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 38:19:090202:315 (некорректно сформированы координаты уточняемого земельного участка), что является нарушением п. 35 Требований утверждённых Приказом Росреестра от 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Приказ №П/0592), согласно которым: при наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений,

объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в реквизите "4" раздела "Исходные данные", строке "7" реквизита "4" раздела "Сведения об образуемых земельных участках", строке "3" раздела "Сведения об измененных земельных участках", строке "5" реквизита "3" раздела "Сведения об уточняемых земельных участках" указываются кадастровые номера таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно».

Других оснований для принятия решения о приостановлении органом регистрации прав не выявлено.

В пояснениях кадастровый инженер указывает: «В соответствии с п.35 Требований, кадастровый номер здания с КН 38:19:090202:396 был указан в межевом плане. То, что здание выходит за пределы границ земельного участка, мы видели, сообщили заявителю, на что он в свою очередь нас заверил, что кадастровые работы по исправлению местоположения границ здания ведутся, и к моменту подачи межевого плана на учёт, здание будет иметь правильное местоположение.

Межевой план в рамках договора подряда был выполнен, но здание на публичной кадастровой карте свое местоположение так и не поменяло. Мы снова связались с заказчиком, выдали ему на руки МП с оговоркой, что он подаст доп. документы в Росреестр только после того, как документы на здание будут приведены в соответствие, но он сдал межевой план практически сразу, т.к. до устранения реестровой ошибки в местоположении здания».

В настоящее время заказчик на связь не выходит, заявку с рассмотрения не отзывал.»

Проверяющее лицо обращает внимание: уведомление принято органом регистрации в соответствии с п.7 ч.1. ст.26 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вместе с тем, в нарушение положений п.70 приказа Минэкономразвития России от 7 июня 2017 г. №278 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество", в уведомлении об отказе отсутствуют ссылки на нормы (пункты, части, статьи) нормативных правовых актов, содержание данных норм, а также указание на то, в чем именно заключалось несоблюдение требований, а именно пунктов Приказа Росреестра №П/0592, т.к. форма и требования к подготовке межевого плана, согласно части 13 статьи 22 Закона о регистрации, установлены Приказом №П/0592, а решение принято в соответствии с п.7 ч.1 ст. 26 Закона о регистрации - форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Кроме того, статья 26 Закона о регистрации содержит исчерпывающий перечень оснований, для принятия органом регистрации прав решения о приостановлении. Такое основание как контур объекта недвижимости выходит за границы уточняемого земельного участка в данном перечне отсутствует.

Таким образом, решение принято органом регистрации прав необоснованно.

Дополнительно сообщая, что в уведомлении об отказе ГКУ и в жалобе на ОДО идёт ссылка на пункт 35 Требований Приказа №П/0592, который вступил в силу 19.06.2022г.

В действительности пункт 35 Требований Приказа №П/0592 комментирует следующее:

«В соответствующих графах реквизита "2" раздела "Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений" указываются следующие сведения о средствах измерений:

1) наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры);

2) заводской или серийный номер прибора (средства измерений) или слова "заводской (серийный) номер прибора отсутствует" в случае, если сведения о заводском или серийном номере прибора отсутствуют;

3) реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) (при наличии) и (или) срок действия поверки. (цитата)

Таким образом довод о том, что контур объекта недвижимости (здания) с К№38:19:090202:396, выходит за границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 38:19:090202:315, также не относится к пункту 35 Требований Приказа №П/0592.

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» с учетом всех пояснений и представленных документов,

Постановили: Решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №1-23/МОН от 10.01.2023г. оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По девятому вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

В жалобе на решение ОДО Управление Росреестра по Сахалинской области ссылается на вступившее в силу с 01.01.2023 Положение о контроле, утвержденное Президиумом Ассоциации «Национальное объединение СРО КИ» (далее- Общее Положение), согласно которому пунктом 69 установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в рассмотрении обращения по существу дисциплинарным органом. Однако в решении ОДО об отказе в рассмотрении обращения отсутствуют ссылки на п.69 Положения.

Согласно п.54 Общего Положения – дисциплинарный орган рассматривает Обращения (в т.ч. сообщения Росреестра) и т.д.

Согласно пп.12 п.8 к сообщениям Росреестра прилагаются копии соответствующих решений, уведомлений и подготовленных кадастровым инженером документов.

В рамках исполнения Поручения территориальные органы Росреестра ежемесячно не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, направляют в саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее – СРО КИ), по форме согласно таблицам 1-3 приложения №1 Поручения с приложением подтверждающих документов, следующую информацию:

- о пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений о приостановлении учетно-регистрационных действий;

- пяти кадастровых инженерах, подготовивших документы, по результатам рассмотрения которых принято наибольшее количество решений об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий;

- кадастровых инженерах, подготовивших документы в отношении объектов недвижимости, по которым приняты решения о необходимости устранения реестровой ошибки, совершенной в течение предыдущих трех лет.

Согласно таблицам 1-2 приложения № 1 Поручения, в качестве документов, подтверждающих нарушения кадастровых инженеров при проведении кадастровых работ, в СРО КИ направляются копии уведомлений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета/о неустранении причин приостановления/об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, а также копии межевых/технических планов.

Согласно пункту 14 Требований к подготовке межевого плана (далее – Приказ № П/0592), межевой план подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

В соответствии с п.16 Приказа №П/0592, разделы, относящиеся к графической части межевого плана, изготавливаются в виде файлов в формате PDF. Подготовленные на бумажном носителе Чертеж и оформленный на обороте листа такого Чертежа Акт согласования, а также документы, подготовленные на бумажном носителе, которые подлежат включению в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план, за исключением установленных настоящими требованиями случаев.

Аналогичные положения содержат пункты 23, 23.4 Требований к подготовке технического плана (далее – Приказ №П/0082).

Таким образом, в СРО КИ должны быть представлены копии межевых/технических планов в следующем виде:

- 1) XML-документ межевого/технического плана.
- 2) Разделы графической части межевого/технического плана в виде файлов в формате PDF/JPEG.
- 3) Документы, включенные в состав Приложения межевого/технического плана.

Проанализировав информацию, представленную с Обращением, Ассоциацией установлено, что в составе документов, направленных совместно с жалобой №22-Р-23, отсутствуют документы, подготовленные кадастровым инженером в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, Требованиями к подготовке технического плана, подписанные усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера.

А также направленное обращение не соответствует определению – сообщение Росреестра.

С учетом изложенного, ОДО принято решение об отказе в рассмотрении жалобы №22-Р-23 по существу на основании подпункта 1 пункта 2.3., в совокупности с подпунктом 6 пункта 3.1. Порядка в связи с отсутствием документов или копий документов, подтверждающих факты описываемых в жалобе или обращении нарушений.

Согласно п.58 Общего Положения срок рассмотрения сообщения Росреестра – 15 рабочих дней при условии, что для рассмотрения не требуется проведения внеплановой проверки, и к обращению приложены документы, подтверждающие нарушения обязательных требований, допущенные кадастровым инженером. В случае отсутствия документов, содержащих однозначные доказательства совершенных нарушений требований, такое сообщение Росреестра направляется на внеплановую проверку в ОКПД (контрольный орган), и срок рассмотрения увеличивается до 45 рабочих дней. В таком случае в рамках проверки запрашивается копия технического/межевого плана у кадастрового инженера, подготовившего такой план (при наличии).

Все вышеуказанные недочеты/ошибки в предоставлении информации от УРР не позволяют ОДО провести анализ документов, подготовленных кадастровым инженером, в кратчайшие сроки.

Таким образом, с целью оптимизации процесса и эффективности рассмотрения поступающих из территориальных органов обращений в кратчайшие сроки членами ОДО и ОКПД (контрольный орган) коллегиально было принято решение о едином подходе отказывать в рассмотрении таких сообщений Росреестра.

Дополнительно хочу отметить, что рассмотрение решений о приостановлении ГКУ в течение 45 рабочих дней даёт возможность кадастровым инженерам право, предоставленное ч.2 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», на устранение причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении (не более чем на три месяца), устранить такие нарушения до даты открытия дела о применении мер дисциплинарного воздействия, что освобождает кадастрового инженера от ответственности.

Таким образом рассмотрение сообщения Росреестра в течение 45 рабочих дней значительно снижает значимость Поручения Руководителя Росреестра от 20.10.2022 № ОС-068/22, также и теряется смысл сокращения сроков рассмотрения обращения с 45 рабочих дней до 15 рабочих дней, предусмотренных Общим Положением о контроле, вступившем в силу с 01.01.2023г.

Представители от Управления Росреестра по Сахалинской области не присутствовали.

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» с учетом всех пояснений и представленных документов,

Постановили: решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» № 2-23МОН от 16.01.2023г. оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **десятому** вопросу Кислов В.С. передал слово начальнику Отдела дисциплинарной ответственности Ковалевич В.А.

Решение ОДО было принято по жалобе №4-Р-23 в отношении кадастрового инженера Григорьева А.Н. – прекратить дисциплинарное производство за отсутствием состава дисциплинарного нарушения в связи с тем, что по результатам проведения внеплановой проверки доводы жалобы не подтвердились.

На заседание ОДО были представлены пояснения кадастрового инженера:

При выезде на местность с целью проведения кадастровых работ мною не было выявлено признаков землепользования земельного участка (обработки, благоустройства и др.), не было установлено ограждений, свидетельствующих о закреплении границ на местности земельного участка с КН 60:18:0182801:529, расположенного по адресу: Псковская обл., Псковский район, СП «Логозовская волость», д. Подосье, ул. Центральная, д. 24А.

Заказчиком кадастровых работ является гр. Иванова Г.Н., которая не была своевременно проинформирована о том, что в отношении испрашиваемой ею территории (земельного участка) проводятся кадастровые работы с целью последующего перераспределения.

Ввиду тех обстоятельств, что схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории №5035 утверждена приказом Комитета по имущественным отношениям Псковской области 22.09.2022г., а поставленный на ГКУ земельный участок с КН 60:18:0182801:529 сформирован на основании схемы расположения, утвержденной приказом Комитета по имущественным отношениям Псковской области от 16.09.2022г. №4922, то принятое органом регистрации прав решение о приостановлении является фактическим доказательством ошибки или превышения полномочий органа государственной власти, который распоряжается государственным имуществом, в том числе неразграниченной государственной собственностью на земельные участки на территории Псковской области, что в последующем позволит либо должностным лицам Комитета по имущественным отношениям Псковской области внести изменения в утвержденный Приказ от 22.09.2022 г. №5035, либо отменить его в соответствии с действующим законодательством РФ.

Таким образом, в последующем заказчик кадастровых работ гр. Иванова Г.Н. уведомит кадастрового инженера о принятом органом государственной власти (Комитет по имущественным отношениям Псковской области) решении, что позволит кадастровому инженеру осуществить следующие действия:

- либо подготовить новую схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории (без выявленной области пересечения границ с ЗУ КН 60:18:0182801:529),
- либо отменить предоставление земельного участка, а в последующем направить в орган регистрации прав заявление об отзыве с рассмотрения ввиду отмененного нормативно-правового акта, что не потребует подготовки дополнительных документов со стороны кадастрового инженера.

Следует отметить, что границы предоставленных земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельных участков на кадастровом плане территории органом государственной власти (Комитет по имущественным отношениям Псковской области) несвоевременно размещаются в открытых информационных ресурсах, что в последующем приводит к таким основаниям для приостановления осуществления ГКУ. Самостоятельно кадастровому инженеру практически невозможно установить порядок рассмотрения заявлений и схем, и последующего принятия решений по ним органом государственной власти.

Согласно пункту 21 Требований к подготовке межевого плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592:

Межевой план составляется на основе выписки из ЕГРН об определенном земельном участке и (или) сведений об определенной территории, например, в случае образования земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или уточнения описания местоположения границ земельных участков, а также на основе сведений ЕГРН о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства при наличии таких объектов на земельном участке, в отношении которого выполняются кадастровые работы.

Для подготовки межевого плана могут использоваться сведения единой электронной картографической основы, картографические материалы государственных фондов пространственных данных, землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Указанные в настоящем пункте документы или их копии в Приложение не включаются, реквизиты таких документов указываются в разделе "Исходные данные" межевого плана.

В межевом плане, представленном УРР по Псковской области в разделе «Исходные данные» указано, что при его подготовке кадастровый инженер использовал, в том числе, кадастровый план территории от 01.06.2022г. №КУВИ-001/2022-84169741.

Кадастровый инженер подготавливал межевой план на основании документа, выданного КУГИ Псковской области. Законодательством не предусмотрен срок (период) действия сведений

ЕГРН, используемых для подготовки межевого плана. Норма (пункты, части, статьи) нормативных правовых актов, содержание данных норм, а также указание на то, в чем именно заключалось несоблюдение требований, а именно пунктов Приказа Росреестра от 14.12.2021 N П/0592 в уведомлении о приостановлении ГКУ отсутствуют (прим. - как и в жалобе на решение ОДО).

Учитывая изложенное, Отдел принял решение, что доводы жалобы не подтвердились, предмет жалобы не относится к вопросам кадастровой деятельности.

Также кадастровому инженеру были даны рекомендации использовать при подготовке документов сведения ЕГРН, полученные после заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ, чтобы избежать возникновения пересечения границ образуемых/уточняемых земельных участков с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, обладать иной, необходимой для осуществления государственного кадастрового учета, актуальной информацией относительно смежных объектов недвижимости, с целью предотвращения принятия органом регистрации прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при обработке таких документов.

В настоящее время, кадастровый инженер направил письма о проведении проверки правомерности изданного КУГИ документа в прокуратуру Псковской области. В ходе проведения проверки установлено, что вопреки требованиям статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации заявление Ивановой Г.Н. о предварительном согласовании предоставления земельного участка от 15.02.2022 рассмотрено Комитетом с нарушением срока. Ответ Комитета на указанное заявление и изданный приказ о предварительном согласовании предоставления земельного участка с условным номером 60:18:0182801:3У1 с местоположением: Псковская область, Псковский район, СП «Логозовская волость», д.Подосье от 22.09.2022 №5035 получен заявителем нарочно лишь 23.09.2022 (ответ прокуратуры Псковской области от 17.02.2023 №7-158-2023).

После совместных обсуждений члены Президиума А СРО «Кадастровые инженеры» с учетом всех пояснений и представленных документов,

Постановили: решение Отдела дисциплинарной ответственности А СРО «Кадастровые инженеры» №4-23/МОН от 26.01.2023г. о прекращении дисциплинарного производства в отношении кадастрового инженера А.Н. Григорьева. оставить без изменений.

Голосовали: «ЗА» - единогласно.

По **одиннадцатому** вопросу слушали Левкову М.С., об утверждении итогов стажировки.

Предложено утвердить заключительные итоги прохождения стажировки в А СРО «Кадастровые инженеры» следующих стажеров:

(УИН 002-778) Седен Арана Михайловна с 31.07.2020г. по 16.12.2022г.

(УИН 002-823) Копылова Евгения Алексеевна с 30.11.2020г. по 29.11.2022г.

(УИН 002-848) Свиридова Екатерина Владимировна с 14.01.2021г. по 13.01.2023г.

(УИН 002-859) Гойна Александра Евгеньевна с 11.02.2021г. по 10.02.2023г.

Постановили: Утвердить заключительные итоги стажировки следующих стажеров:

(УИН 002-778) Седен Арана Михайловна

(УИН 002-823) Копылова Евгения Алексеевна

(УИН 002-848) Свиридова Екатерина Владимировна

(УИН 002-859) Гойна Александра Евгеньевна

Голосовали: «ЗА» - единогласно

По **двенадцатому** вопросу слушали Левкову М.С., о приостановлении прохождения стажировки Чекменевой Е.И. (УИН 002-1104) по заявлению в связи с расторжением трудового договора.

Постановили: Приостановить прохождение стажировки Чекменевой Е.И. (УИН 002-1104) сроком на 1 год.

Голосовали: «ЗА» - единогласно

По **тринадцатому** вопросу слушали Левкову М.С., о возобновлении прохождения стажировки по заявлению от Богдановой Е.А. (УИН 002-935), смена руководителя стажировки и внесение изменений в программу стажировки.

Постановили:

1. Возобновить прохождение стажировки по заявлению от Богдановой Е.А. (УИН 002-935).

2. Новым руководителем стажировки назначить Соколова В.В., в реестре членов СРО № 5337.

3. Внести изменения в программу стажировки:

- адрес прохождения стажировки: г. Санкт-Петербург, ул. Двинская, д. 4, к. 2, кв. 179;
- реквизиты трудового договора: № 1/2022 от 20.12.2022г.
- наименование юридического лица: ООО «ГеоВинд».

Голосовали: «ЗА» - единогласно

Президент

подпись

В.С. Кислов

Секретарь



Урманова Р.М.