УТВЕРЖДЕНО
Решением Коллегии от 11.03.2025, Протокол Коллегии №11/2025

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ПЛАНОВЫХ И ВНЕПЛАНОВЫХ ПРОВЕРОК, РАССМОТРЕНИЕ ДЕЛ О ПРИМЕНЕНИИ МЕР ДИСЦИПЛИНАРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

Общее количество членов СРО на 31.12 отчетного года	Количество плановых проверок	Количество плановых проверок, % от общего количества членов СРО	Количество внеплановых проверок	Количество внеплановых проверок, % от общего количества членов СРО	Общее количество проверок	Общее количество проверок, % от общего количества членов СРО	Количество членов СРО уклонившихся от проверки	Количество актов об уклонении, % от общего количества проверок	Количество рассмотренных дел о применении МДВ без проведения проверки	Общее количество примененных мер дисциплинарного воздействия за выявленные нарушения по результатам проведения проверок и рассмотрения дел о применении МДВ	Количество примененных мер дисциплинарного воздействия за выявленные нарушения, % от общего количества членов СРО	Количество примененных мер дисциплинарного воздействия за выявленные нарушения, % от общего количества проверок, по результатам проведения которых контрольным органом СРО были установлены нарушения обязательных требований и рассмотренных дел о применении МДВ**
2116	592	27,9	93	4,3	685	32,3	5	0,7	70	78	3,6	87,6

*Данный показатель высчитывается как сумма столбцов 2 («Количество плановых проверок») и 4 («Количество внеплановых проверок»).

** Данный показатель высчитывается как доля количества всех примененных мер дисциплинарного воздействия в процентах от суммы столбцов 6 («Общее количество проверок) и 9 («Количество рассмотренных дел о применении МДВ без проведения проверки»)

Форма 2

РАССМОТРЕНИЕ ОБРАЩЕНИЙ О НАРУШЕНИЯХ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СООБЩЕНИЙ РОСРЕЕСТРА

Количество поступивших обращений	Количество решений о принятии обращения к рассмотрению по существу и проведении внеплановой проверки	Количество решений об отказе в рассмотрении обращения по существу	Количество решений о принятии обращения к рассмотрению по существу без проведения внеплановой проверки	Количество решений об оставлении обращения без рассмотрения	Количество отозванных заявителем обращений
192	23	122	34	1	0

Форма 3

РАССМОТРЕНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЙ О ВЫЯВЛЕННЫХ НАРУШЕНИЯХ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ МОНИТОРИНГА СВЕДЕНИЙ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ СРО

Количество членов СРО, в отношении которых составлено заключение	Количество членов СРО, устранивших выявленные нарушения	Количество членов СРО, в отношении которых применены меры дисциплинарного воздействия
20	2	18

Форма 4

ПРИМЕНЕНИЕ МЕР ДИСЦИПЛИНАРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

Наименование меры дисциплинарного воздействия	Количество примененных мер дисциплинарного воздействия	Количество мер дисциплинарного воздействия, отмененных коллегиальным органом
Замечание	19	0
Предупреждение	18	0
Предписание об устранении нарушения	8	0
Рекомендация коллегиальному органу управления об исключении из СРО	24	1
Иные меры дисциплинарного воздействия	9	0

Форма 5

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИСКЛЮЧЕННЫХ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРАХ*

(по статьей 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»)

Основание	п.1 ч.15 ст.29	п.2 ч.15 ст.29	п.3 ч.15 ст.29	п.4 ч.15 ст.29	п.5 ч.15 ст.29	п.6 ч.15 ст.29	п.7 ч.15 ст.29	п.9 ч.15 ст.29	ч.17 ст.29	всего
Количество КИ	-	50	17	-	-	-	6	-	2	75

*Примечание: ч. 15 ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров в случае:

1) установления факта представления кадастровым инженером подложных документов при принятии в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров;

2) подачи кадастровым инженером заявления о выходе из саморегулируемой организации кадастровых инженеров;

3) нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, установленных частью 13 настоящей статьи;

4) признания вступившим в законную силу решением суда кадастрового инженера недееспособным или ограниченно дееспособным;

5) принятия в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в решении о приостановлении, принятом по основаниям, указанным в пунктах 19, 25, 28 - 32, 34, 35, 42, 45 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати;

6) принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее - реестровая ошибка);

7) неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности (непредставления в орган регистрации прав межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, подготовленных кадастровым инженером) в течение трех лет;

9) нарушения кадастровым инженером срока уплаты членских взносов, установленного саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, более чем на три месяца.

ч. 17 ст. 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»:

Сведения о кадастровом инженере исключаются из реестра членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров в случае поступления в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров в установленном законодательством Российской Федерации порядке документов, которые подтверждают смерть кадастрового инженера или признание его безвестно отсутствующим.

Форма 6

ИНФОРМАЦИЯ О РАССМОТРЕНИИ СООБЩЕНИЙ РОСРЕЕСТРА,
ЕГО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИЛИ УПОЛНОМОЧЕННЫХ ТАКИМ ОРГАНОМ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ, В САМОРЕГУЛИРУЕМУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ, СОДЕРЖАЩИХ ИНФОРМАЦИЮ О НАРУШЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ТРЕБОВАНИЙ ДЕЙСТВИЕМИ (БЕЗДЕЙСТВИЕМ) КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА

Количество поступивших в СРО решений органа регистрации прав (ОРП) в рамках поручения руководителя Росреестра №ОС-068/22 от 20.10.2022	Количество кадастровых инженеров, в отношении которых поступили сообщения	Количество решений органа регистрации прав (ОРП), по которым отказано в рассмотрении по существу	Количество решений органа регистрации прав (ОРП), принятых к рассмотрению по существу и проведению внеплановой проверки	Количество решений органа регистрации прав (ОРП), принятых к рассмотрению по существу без проведения внеплановой	Количество отозванных решений органа регистрации прав (ОРП)
Количество решений: 242	51	0	2	240	3
Количество обращений: 56	51	0	1	55	1

Форма 7

ТИПИЧНЫЕ НАРУШЕНИЯ, ВЫЯВЛЕННЫЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНТРОЛЯ, ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИМЕНЕНИЯ МЕР ДИСЦИПЛИНАРНОГО ВОЗДЕЙСТВИЯ

№ п/п	Наименование нарушений	Предложения по недопущению выявленных нарушений
1	В техническом плане отсутствует акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки помещения в многоквартирном доме, в орган регистрации прав акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки, не представлен; в техническом плане отсутствуют разрешительные документы на возведение объекта	Методическая работа с КИ в части указания на необходимость проведения тщательного анализа предоставленных в работу документов
2	В межевом плане нарушен порядок согласования границ, а также не заполнены разделы на смежные участки; не использованы актуальные сведения ЕГРН о местоположении смежных участков; в межевом плане не представлена информация об опубликовании извещения о проведении собрания о согласовании границ; в межевом плане отсутствует акт согласования местоположения границ с личными подписями всех заинтересованных лиц или их представителей земельных участков с кадастровыми номерами.	Методическая работа с КИ (разъяснение порядка согласования местоположения границ земельных участков, установленного ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» с указанием на необходимости запроса сведений ЕГРН, содержащих сведения о правообладателях)
3	В межевом плане отсутствует обоснование реестровой ошибки; не включен раздел на смежный участок; в техническом плане отсутствует обоснование наличия реестровой ошибки	Методическая работа с КИ в части разъяснений о порядке исправления реестровой ошибки. Национальному объединению необходимо подготовить отдельный стандарт
4	В представленном «Заключении кадастрового инженера» отсутствует однозначный вывод об описании конкретного объекта искусственного происхождения, существующего на местности пятнадцать и более лет, позволяющие однозначно идентифицировать границы земельного участка; в разделе "Заключение кадастрового инженера" отсутствует обоснование местоположения уточненных границ земельного участка	Методическая работа с КИ в части исполнения положений ст. 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
5	разделы графической части межевого плана выполнены без применения специальных условных знаков	Методическая работа с КИ об исполнении требований Приказов Росреестра № П/0592, № П/0082
6	В техническом плане контур здания пересекает контур иного здания, сведения о котором внесены в ЕГРН; в межевом плане ЗУ пересекает границы иных ЗУ; Границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств. В предоставленном межевом плане отсутствует информация: - предложения по устранению выявленных кадастровым инженером несоответствий (ошибок) в местоположении ранее установленных границ смежных (несмежных) земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств;	Методическая работа с КИ в части осуществления предварительной проверки МП/ТП посредством личного кабинета для принятия мер по устранению пересечений

	- информация о выявленной в ходе выполнения кадастровых работ ошибке в сведениях ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств.	
7	В межевом плане отсутствует документ, на основании которого осуществляется образование ЗУ	Методическая работа с КИ в части разъяснения положений Земельного кодекса РФ, ст. 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», положений ст. 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»
8	В техническом плане неверно округлена протяженность объекта; не указаны все ЗУ, на которых расположен объект; неверно указан кадастровый квартал; не указан вид разрешенного использования вспомогательного объекта; сведения об объекте не идентифицированы в проектной документации	Методическая работа с КИ в части разъяснения положений Приказа Росреестра № П/0082, проведения тщательного анализа сведений из ЕГРН
9	В межевом плане отсутствуют документы на доступ к образуемым ЗУ	Методическая работа с КИ в части необходимости обеспечения доступа, в том числе, при уточнении местоположения границ земельных участков
10	В межевом плане отсутствует информация о методах определения координат; сведения о расположении образуемого ЗУ в подготовленной кадастровым инженером схеме не соответствуют утвержденной органом Схеме расположения ЗУ на КПТ	Методическая работа с КИ в части соблюдения требований к работам по результатм которых определены координаты характерных точек объектов кадастровых работ
11	Согласно требований градостроительного регламента возведение заявленного к учетно-регистрационным действиям объекта капитального строительства не предусмотрено; в состав приложения представленного технического плана не включены документы, на основании которых возможно создание здания на земельном участке, права на который не зарегистрированы в ЕГРН	Методическая работа с КИ в части необходимости соблюдения градостроительных регламентов
12	В представленном межевом плане у образуемых земельных участков ЗУ1-ЗУ40 указан предельный минимальный размер земельного участка 600 кв.м., тогда как площадь указанных земельных участков меньше предельно минимального размера, установленного Правилами землепользования и застройки. В составе приложения межевого плана отсутствует утвержденная документация по планировке территории	Методическая работа с КИ в части необходимости соблюдения градостроительных регламентов
13	Расположение объекта в Зоне с особыми условиями использования территории, на территории запретной зоны запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения	Методическая работа с КИ в части необходимости соблюдения градостроительных регламентов, проведения тщательного анализа сведений из ЕГРН
14	В представленном межевом плане отсутствуют сведения об объектах капитального строительства	Методическая работа с КИ в части разъяснения положений Приказа Росреестра № П/0592
15	Параметры объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в техническом плане, превышают предельные параметры, установленные правилами землепользования и застройки города (превышена протяженность здания). Выявлено несоответствие в сведениях графической и текстовой части технического плана (в техническом плане в форме XML-схемы указано количество этажей 3, в то время как в графической части технического плана представлена графика в отношении 1 и 2 этажа)	Методическая работа с КИ в части разъяснения положений Приказа Росреестра № П/0082, соблюдения градостроительных регламентов, соблюдения ст. 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовому отчету А СРО «МСКИ» о состоянии и результатах контроля и дисциплинарного производства за 2024 год

Всего целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» рассмотрено жалоб, обращений и иной информации о допущенных кадастровыми инженерами нарушениях федерального законодательства и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений 192 обращения, из них рассмотрено по существу – 70 (проведено 93 внеплановых проверок (23 решения), принято 34 решения о назначении даты заседания ДО). Рассмотрено 56 сообщений Росреестра по поручению № П/068 (отказано в рассмотрении по существу – 0, отозвано с исполнения 1 сообщение, проведена 1 внеплановая проверка, принято 21 решений о назначении даты заседания ДО). Исполнено 1 предостережение Росреестра (проведено 66 внеплановых, принято 1 решение о назначении даты заседания ДО). Отказано в рассмотрении по существу поступивших жалоб, обращений и иной информации о действиях (бездействии кадастровых инженеров – 122 обращения (168 отказов за 2023 год), 1 обращение оставлено без рассмотрения (4 за 2023 год).

В сравнении результатов 2024 года с результатами контроля и дисциплинарного производства за 2023 год наблюдается: снижение количества сообщений Росреестра (56 за 2024, 119 за 2023), снижение количества жалоб/обращений граждан, юридических лиц, надзорных органов, органов исполнительной власти различного уровня (192 за 2024, 200 2023). При этом увеличилось количество внеплановых проверок (93 в 2024 году против 82 в 2023 году), что обусловлено, к сожалению, незначительным увеличением числа обоснованных обращений. Однако в целом явно выражена положительная динамика в работе специализированных органов СРО, обусловленная снижением количества жалоб, обращений, сообщений и иной информации о действиях (бездействии) кадастровых инженеров.

Рассмотрено заключений СРО о выявленных нарушениях по результатам мониторинга сведений реестра СРО – 4 в отношении 20 кадастровых инженеров, при этом применено 18 дисциплинарных мер. В 2023 году подобная информация в отчёт не включалась.

По результатам проведения контрольных мероприятий и дисциплинарного производства в 2024 году принято мер дисциплинарного воздействия: предупреждение – 18 (7 в 2023 году), предписание об устранении выявленных нарушений – 8 (11 в 2023 году), иных мер (замечание, предписание о прохождении методических мероприятий) – 28 (18 в 2023 году). Рекомендовано к исключению из СРО, в том числе по результатам исполнения предостережения Росреестра и заключений СРО, – 24 (25 в 2023 году). В сравнении результатов 2024 года и 2023 года в части применения мер дисциплинарного воздействия отмечается: увеличение предупреждений (неисполнение ранее вынесенных предписаний об устранении), увеличение иных мер (за счет применения предписаний о прохождении методических мероприятий).

В течении 2024 года А СРО «МСКИ» проведено 592 плановых проверок (721 за 2023 год), из которых 586 завершены без нарушений (721 за 2023 год), с выявленными нарушениями законодательства – 6.