

Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) сообщает, что активом и коллегией Ассоциации рассмотрен проект федерального закона **«О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»**, направляем общую отрицательную позицию Ассоциации по законопроекту, а также позицию по каждому пункту законопроекта в прилагаемой таблице.

1. В соответствии с ч. 2 ст. 1 Закона о регистрации Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

Таким образом, фактически ЕГРН – ресурс, **непрерывно пополняющийся меняющимися сведениями об объектах недвижимости, в том числе о местоположении границ земельных участков**, а также записями о государственной регистрации прав на них.

Законодателем изначально установлено, что соблюдение принципа достоверности указанных сведений осуществляется посредством принятия решений о приостановлении государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации, в том числе:

- согласно п. 7 в случае, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

- согласно п. 20 в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 настоящего Федерального закона);

- согласно п. 25 в случае, если при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным;

- согласно п. 31 в случае, если изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ.

Таким образом, наличие указанных оснований для приостановления государственного кадастрового учета, в условиях непрерывности ведения ЕГРН, **обуславливает невозможность внесения в ЕГРН сведений, не соответствующих действительности в этой части, кроме случаев вины и противоправности в действиях кадастрового инженера (и последствиях таких действий), которыми согласно КоАП РФ обладает административное правонарушение.**

Кроме того, принимая во внимание неизбежность принятия органом регистрации прав решений о приостановлении ГКУ по вышеуказанным основаниям, в отсутствие на то воли кадастрового инженера, нововведения относительно исключения ч. 4 ст. 14.35

в действующей на сегодняшний день редакции КоАП РФ и предлагаемого дополнения к ней в виде ч. 4.1, ч. 4.3, ч. 4.5, ч. 4.6, ч. 4.10 КоАП РФ **также не свидетельствуют о неэффективности осуществляемого СРО КИ контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований действующего законодательства, не гарантируют сокращения количества подобных «нарушений, допускаемых при выполнении таких работ», не способствуют повышению качества их выполнения.**

При этом установление обстоятельств, составляющих объективную и субъективную сторону административного правонарушения, с сопутствующим выявлением наличия умысла при определении формы вины такого административного правонарушения, **не способствует сокращению срока проведения ГКУ, в отличии от большинства случаев возможности оперативного устранения указанных причин приостановления.**

2. В пояснительной записке к проекту Федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (далее также Законопроект) говорится, что Законопроект разработан **в целях усиления ответственности субъектов кадастровой деятельности** (кадастровых инженеров и юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры) за нарушения законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, допускаемые при выполнении кадастровых работ (подготовке документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимого имущества).

Вместе с тем предлагаются к принятию пункты, **которые не могут быть однозначным определением нарушений кадастровым инженером при осуществлении им правил и норм кадастровой деятельности, и также могут не являться нарушениями требований законодательства**, связанных с действиями непосредственно кадастрового инженера или результатом работ кадастрового инженера. Отсутствие четкого определения, возможное двоякое толкование административных правонарушений, в т.ч. относительно «формы и (или) содержания документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав...», однозначно приведет к формальному рассмотрению жалоб и обращений, поступающих от Росреестра или иных лиц, субъективизму при рассмотрении таких документов в Росреестре.

В результате под угрозу будет поставлена профессиональная деятельность и репутация добросовестных кадастровых инженеров в связи с возможностью **получения обстоятельств и результатов, не связанных непосредственно с их профессиональными действиями, а зависящие от действий третьих лиц**. Кроме того, некоторые ситуации могут возникать в результате технических ошибок, сбоев программного обеспечения, недобросовестного осуществления своих обязанностей работников различных государственных органов, включая Росреестр, в том числе целенаправленное давление на определенного кадастрового инженера с определенными скрытыми целями.

Такое **«усиление ответственности субъектов кадастровой деятельности»** приведет к безответственному отношению к данным вопросам органов и лиц, направляющих жалобы и обращения в прокуратуру.

3. В пояснительной записке Законопроекта утверждается, что принятие и реализация положений Законопроекта **не повлечет отрицательных социально-экономических, финансовых и иных последствий**, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, а также будет способствовать достижению целей государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных», утвержденной постановлением

Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2148 (в том числе по обеспечению полноты и качества сведений в ЕГРН в объеме 95% к концу 2030 года), с чем невозможно согласиться.

Так, размер штрафов предлагаемых к утверждению, равен стоимости кадастровых работ в большинстве субъектов Российской Федерации, а чаще превышает ее цену в несколько раз. С учетом того, что осуществление кадастровой деятельности финансируется за счет заказчиков кадастровых работ (физических лиц, юридических лиц), от **данной финансовой нагрузки** будут расти и цены на кадастровые работы, падать окупаемость кадастровых работ, что в конечном счете резко снизит количество кадастровых инженеров на рынке, что также повлечет рост цен на кадастровые работы.

**Так что можно однозначно утверждать о наличии отрицательных социально-экономических, финансовых и иных последствий, в том числе для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, в случае принятия таких неоправданных «драконовских» мер административного воздействия.**

Полагаем, что результат данного предложения по административному производству никаким образом не скажется на достижение целей государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» (в том числе по обеспечению полноты и качества сведений в ЕГРН в объеме 95% к концу 2030 года), по причине отсутствия причинно-следственной связи между этими действиями.

Считаем, что **пункты 4.1, 4.3, 4.5, 4.6, 4.10. законопроекта необходимо отклонить**, предложения по законопроекту в табличной форме в приложении.

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ АССОЦИАЦИИ СРО «МСКИ»

### ПО ЗАКОНОПРОЕКТУ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»

№ п/п	предлагаемые изменения <b>Проект ФЗ</b>	Предложение Ассоциации СРО МСКИ	Обоснование
1	<p>а) часть 4 изложить в следующей редакции:</p> <p>«4. Подготовка кадастровым инженером технического плана в отношении несуществующих здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места либо подготовка кадастровым инженером акта обследования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, не прекративших свое существование, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, - влечет дисквалификацию на срок до трех лет.»;</p>	<b>принять</b>	<p>Согласны. Необходимо разработать специальную форму «полевых работ», в которой кадастровый инженер в обязательном порядке будет фиксировать свои действия при выполнении КД (описание, подписи, фото и т.д.) как доказательство что объект существовал или прекратил свое существование, кадастровый инженер выезжал на место проведения кадастровых работ.</p> <p>Данный документ необходимо утвердить национальным объединением с целью принятия его прокуратурой в качестве доказательств, при наступлении административного производства.</p>
2	<p>«4.1. Внесение кадастровым инженером в межевой план, проект межевания земельного участка или земельных участков, либо карту-план территории, заведомо ложных сведений о местоположении границ земельного участка (земельных участков), не соответствующих сведениям, содержащимся в документах, на</p>	<b>отклонить</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Нет четкой формулировки данного нарушения, довольно суровая мера в виде дисквалификации.</li> <li>- Речь о внесении заведомо ложных сведений о местоположении границ земельных участков или о внесении сведений о местоположении границ земельных участков, не соответствующих сведениям, содержащимся в документах, на основании которых были подготовлены указанные документы?</li> </ul>

<p><b>основаниях которых были подготовлены указанные документы,</b> если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, - влечет дисквалификацию на срок до трех лет.</p>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- В целом ответственность за внесение заведомо ложных сведений в подготавливаемые кадастровым инженером документы, на основании которых эти сведения внесены в ЕГРН, <b>уже установлена действующей редакцией КОАП РФ</b> (ч. 4 ст.14.35).</li> <li>- Внесение в ЕГРН сведений, содержащихся в МП, проекте межевания земельного участка или земельных участков, карте-плане территории о местоположении земельных участков, не соответствующих документам, на основании которых они подготовлены, <b>в силу причин приостановления ГКУ по основаниям</b>, предусмотренным п. 7, п. 31 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации, <b>является невозможным</b>, исключая отсутствие вины и противоправности действий (результата совершения таких действий) кадастрового инженера, которыми характеризуется понятие административного правонарушения.</li> <li>- Согласно 218-ФЗ площади земельных участков, как образуемых, так и уточняемых (в том числе в отношении которых исправляются реестровые ошибки) могут отличаться от площадей указанных в документах на величины установленные законодательством (п.30 п.32, п.32.1, п.42 части 1 ст.26, ст.1 218-ФЗ), и как следствие границы таких земельных участков могут не совпадать с границами указанными в таких документах. Например, Приказ Росреестра от 19.04.2022 №П/0148 «Об утверждении требований к подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и формату схемы расположения</li> </ul>
--	--	--

			<p>земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при подготовке схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа, формы схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, подготовка которой осуществляется в форме документа на бумажном носителе».</p> <p>п.9. В таком случае список и значения координат характерных точек границы образуемого земельного участка могут отличаться от списка и значений координат характерных точек границы земельного участка, приведенных в схеме расположения земельного участка, в соответствии с которой такой земельный участок подлежит образованию.</p> <p>В КОАП не установлены параметры несоответствия.</p> <p>- Кроме того, может быть двоякое толкование данного нарушения, любую техническую ошибку можно будет отнести к заведомо ложным сведениям.</p>
3	4.2. Выполнение кадастровых работ <b>без заключения</b> индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», или юридическим лицом, указанным в статье 33 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», <b>договора подряда на</b>	принять	<b>согласны</b>

	<p><b>выполнение кадастровых работ, за исключением установленных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаев, когда такие кадастровые работы выполняются на основании иных документов, – влечет наложение административного штрафа на кадастровых инженеров в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей; на юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры – от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей.</b></p>		
4	<p><b>4.3. Умышленное нарушение кадастровым инженером установленного порядка согласования местоположения границ земельного участка, – влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.</b></p>	<b>отклонить</b>	<p>- Согласно части 6 статьи 36.3 Федерального закона от 13.07.2015 №218 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) персональные данные гражданина, указанные в части 1 статьи 36.3 Закона, независимо от наличия в ЕГРН записи о возможности предоставления персональных данных соответственно правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, предоставляются в составе выписки из ЕГРН кадастровым инженерам (в случае, предусмотренном частью 16.2 статьи 62 Закона). Частью 16.2 статьи 62 Закона установлено, что по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения</p>

		<p>ЕГРН, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае 2 выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.</p> <p>При этом, согласно части 16.3 статьи 62 Закона в случае отсутствия в ЕГРН сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости в качестве такого адреса предоставляются сведения об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе, указанные в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если заявителем являлось лицо, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, либо лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости, и внесенные, соответственно, в ЕГРН.</p> <p>Сведения из ЕГРН предоставляются за плату, размеры которой установлены приказом Росреестра от 13.05.2020 №П/0145 «Об</p>
--	--	--

		<p>установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации»</p> <p>Вместе с тем, имеется ситуация, что кадастровые инженеры получают выписки ЕГРН, в которых отсутствуют необходимые сведения об адресах правообладателях и также о самих правообладателях (при наличии данных сведений в ЕГРН), при этом запросы направлены в установленном Порядке предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (утвержден приказом Росреестра от 08.04.2021 № П/0149).</p> <p>По данной причине много приостановлений (согласовали не с тем лицом, лицо умершее лицо с которым согласовали, неверно поданы извещения о согласовании, сроки не выдержаны и т.д.).</p> <p>Данная проблема связана с тем, что программный продукт ФГИС ЕГРН часть запросов от кадастровых инженеров отрабатывает в автоматическом режиме, не предоставляя имеющуюся в ЕГРН информацию.</p> <p><b>Это в свою очередь приводит к нарушению порядка согласования границ земельного участка, и как следствие, к принимаемым органом регистрации прав решениям о приостановлении.</b></p> <p>Кроме того, предусмотренное п. 25 ч. 1 ст. 26 Закона <b>основание для отказа в ГКУ в связи с нарушением порядка согласования местоположения границ препятствует наступлению вредных последствий</b>, в связи с чем, в условиях непрерывности ведения ЕГРН,</p>
--	--	--

			действия по подготовке кадастровым инженером документов, на основании которых невозможно внесение в ЕГРН сведений не носят виновного и противоправного характера, коим обладает административное правонарушение в соответствии с КоАП РФ.
5	4.4. Подготовка межевого плана, технического плана, акта обследования, проекта межевания земельного участка или земельных участков либо карты-плана территории лицом, не обладающим в соответствии с законодательством Российской Федерации в области кадастровых отношений специальным правом на осуществление кадастровой деятельности, – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц, – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч рублей.	принять	Согласны. Необходимо разработать специальную форму «полевых работ», в которой кадастровый инженер в обязательном порядке будет фиксировать свои действия при выполнении КД (описание, подписи, фото и т.д.) как доказательство что объект существовал или прекратил свое существование, кадастровый инженер выезжал на место проведения кадастровых работ. Данный документ необходимо утвердить национальным объединением с целью принятия его прокуратурой в качестве доказательств, при наступлении административного производства.
6	4.5. Внесение кадастровым инженером в межевой план, в карту-план территории сведений о границе земельного участка (границах земельных участков), о	отклонить	Это самое абсурдное предложение. Кто определит по какой причине имеется пересечение? Как будет проверяться доказательство того, что кадастровый

<p>государственном кадастровом учете которого (которых) и (или) государственной регистрации прав на который (которые) представлено заявление, <b>повлекшее возникновение пересечений с границами другого земельного участка (других земельных участков), сведения о котором (которых) содержатся в Едином государственном реестре недвижимости</b>, за исключением случая, если в соответствии с законом такое пересечение не препятствует осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо если на момент внесения таких сведений в межевой план, карту-план территории (на дату подготовки окончательной редакции указанных документов) кадастровый инженер не знал и не мог знать о таких пересечениях, – влечет наложение административного штрафа в размере от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.</p>		<p>инженер знал или не знал, Росреестр завалит прокуратуру жалобами по каждому пересечению. Это прямая дорога к пополнению бюджета за счет кадастровых инженеров, при этом установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы.</p> <p>Возникновение пересечений (несовпадений) и (или) смещений границ земельных участков может быть обусловлено необходимостью использования уточненных координат пунктов ГГС в МСК-субъекта, а не наличием ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения объекта капитального строительства. При проведении контрольных мероприятий не всегда можно однозначно определить, по какой причине имеются пересечения (несовпадения) и (или) смещения границ земельных участков, является ли это виной исключительно кадастрового инженера.</p> <p>Соответственно наказание по данному пункту <b>примет формальный характер и будет направлен исключительно на пополнение бюджета за счет штрафов.</b></p> <p>Предусмотренное п. 20 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации <b>основание для отказа в ГКУ</b> (в случае, если границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о</p>
---	--	---

			<p>котором содержатся в ЕГРН (за исключением установленных Законом о регистрации случаев) препятствует наступлению вредных последствий, в связи с чем, в условиях непрерывности ведения ЕГРН, действия по подготовке кадастровым инженером документов, на основании которых невозможно внесение в ЕГРН сведений не носят виновного и противоправного характера, коим обладает административное правонарушение в соответствии с КоАП РФ.</p> <p>Проблема еще заключается в том, что кадастровый инженер не может запрашивать документы реестрового дела в отношении пересекающихся земельных участков, если выявлено пересечение, орган регистрации прав может принять решение о необходимости исправления реестровой ошибки (в ОТЛИЧИИ ОТ кадастрового инженера у него все документы есть), а за это уже ЕСТЬ НАКАЗАНИЕ, так что этот пункт не имеет смысла.</p>
7	<p>4.6. Подготовка кадастровым инженером <b>описания местоположения объекта недвижимости</b> путем определения координат без выполнения измерений на местности в случае, если в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории указано, что местоположение объекта определено геодезическим и (или) спутниковым геодезическим методом, –</p>	<b>отклонить</b>	<p>Не ясен способ установления обстоятельств, предлагаемых в качестве нового состава административного правонарушения, <b>определения вредных последствий таких обстоятельств, а также причинно-следственной связи между ними.</b></p> <p>Проблемное предложение, возможно двоякое толкование, кто определит были измерения на местности или нет, кроме того, любую техническую ошибку можно отнести к этому случаю, также целенаправленное пополнение бюджета.</p>

	влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.		
8	4.7. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4.2 настоящей статьи, – влечет наложение административного штрафа на кадастровых инженеров в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры – от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей.	<b>оставить</b>	<b>согласны</b>
9	4.8. Повторное совершение административных правонарушений, предусмотренных частями 4.3 и 4.6 настоящей статьи, – <b>влечет дисквалификацию на срок до трех лет.</b>	4.8. <b>Многократное совершение (3 и более раз) административного правонарушения, предусмотренного частью 4.6 настоящей статьи, - влечет дисквалификацию на срок до трех лет.</b>	это очень суровое наказание, нужно изменить текстовку за многочисленное совершение административных правонарушений (3 и более раз), исключить пункт 4.3.
10	4.9. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4.4 настоящей статьи, – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от ста тысяч до ста пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, – от ста пятидесяти тысяч до двухсот тысяч	<b>отклонить или уменьшить размер штрафа в два раза</b>	все затраты, связанные с оплатой штрафов будут браться за счет заказчиков кадастровых работ

	рублей; на юридических лиц, – от двухсот тысяч до двухсот пятидесяти тысяч рублей.		
<b>11</b>	4.10. Повторное совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 4.5 настоящей статьи, – влечет наложение административного штрафа в размере от пятнадцати тысяч до двадцати пяти тысяч рублей.»;	<b>отклонить</b>	