

ВЕСТНИК

АССОЦИАЦИИ СРО «МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Содержание

2

*Лебедева Лидия Григорьевна,
Председатель Коллегии СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»*

Обращение к кадастровым инженерам

4

*Теплых Ольга Александровна,
Директор СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»*

Что ждет саморегулируемые организации и кадастровых инженеров в 2016 году?

12

*Алексей Александрович Салыкин
Заведующий сектором региональных продаж Отдела страхования
финансовых и профессиональных рисков СПАО «Ингосстрах» (Москва)*

Страхование ответственности кадастровых инженеров

14

*Лузин Виктор Михайлович
Заместитель начальника отдела землеустройства, мониторинга земель
и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Свердловской области*

*Государственная кадастровая оценка и досудебное оспаривание кадастровой
стоимости на территории Свердловской области*

17

*Кучерюк Елена Борисовна
Юрист-консультант СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»*

Оспаривание кадастровой стоимости в суде

19

*Дмитриева Людмила Серафимовна
Начальник отдела инфраструктуры пространственных данных
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области*

*Порядок внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о грани-
цах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и
зон с особыми условиями использования территорий*

22

Наши партнеры

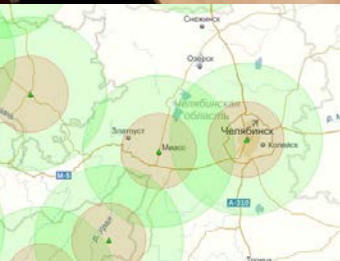
ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ.

Сеть постоянно действующих дифференциальных станций



По вопросам вступления
и консультаций
обратиться в
Ассоциацию СРО «МСКИ»

www.uralzemsoyuz.ru





**Лебедева Лидия Григорьевна,
Председатель Коллегии СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»**

Уважаемые коллеги, кадастровые инженеры!

Принятый 30 декабря 2015 года Федеральный Закон №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального Закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (далее – Закон), основные положения которого вступят в силу с **1 июля 2016 года**, поставил перед профессиональным сообществом кадастровых инженеров ряд новых задач.

Всех кадастровых инженеров в 2016 году ждут кардинальные изменения в организации их деятельности и в статусе.

Во-первых,

основной новацией является **введение обязательного членства кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях и наличие обязательного страхования профессиональной деятельности.**

Во-вторых,

появился ряд требований к саморегулируемым организациям, основные из которых:

- наличие в своем составе не менее семисот членов - кадастровых инженеров;
- наличие специализированных органов, позволяющих осуществлять контроль деятельности членов СРО и защищать их интересы перед третьими лицами, методическое обеспечение членов СРО;
- обеспечение и контроль за обязательным страхованием гражданской ответственности членов СРО;
- проведение экспертизы документов, которые представлены в орган кадастрового учета и по результатам рассмотрения которых было принято решение о приостановлении, подготовка по результатам проведения экспертизы заключения (по запросу апелляционной комиссии);
- организация проведения стажировки для физических лиц в качестве помощника кадастрового инженера;

- установление порядка и условий принятия физических лиц в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров. К таким условиям относятся, в том числе, наличие высшего или дополнительного профессионального образования, опыта работы в качестве помощника инженера, а также сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие необходимых профессиональных знаний.

Установлен порядок осуществления саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров контроля за соблюдением их членами законодательства Российской Федерации, стандартов и правил, утвержденных такими организациями, а также уточняются порядок и условия исключения кадастровых инженеров из саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Федеральным Законом также закрепляются правила прохождения физическими лицами стажировки в качестве помощника кадастрового инженера и порядок проведения экзамена, подтверждающего наличие у физических лиц профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности.

Одно из основных положений Закона - создание национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, наделенного в том числе полномочиями по представлению интересов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров в органах государственной власти, по осуществлению

методической деятельности в области кадастровой деятельности, а также по разработке и утверждению обязательных для саморегулируемых организаций кадастровых инженеров правил деятельности.

Кроме того, Законом устанавливается порядок досудебного обжалования решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета. Такие решения обжалуются в апелляционные комиссии, которые формируются органом кадастрового учёта в каждом субъекте Российской Федерации и в состав которых входят представители органа кадастрового учета и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Как видим из содержания Закона, работа для СРО предстоит в 2016 году напряженная. Предстоит в довольно короткие сроки разработать и утвердить обязательные для саморегулируемых организаций кадастровых инженеров правила деятельности, организовать осуществление методического руководства и обеспечения кадастровых работ. **Необходимые профессионалы высокого уровня, способные решить данные задачи, в нашей СРО есть.**

На первом этапе уже начата кропотливая работа по подготовке, соответствующего Закону о кадастре, реестра членов СРО и ревизии всех документов в отношении каждого кадастрового инженера для перерегистрации саморегулируемой организации.

Но наиболее важной задачей первого этапа является увеличение чис-

ленности членов СРО и подтверждение своего соответствия новым требованиям в установленный Законом срок - до 01 декабря 2016 года.

СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» является самой крупной СРО в Уральском регионе, объединяем кадастровых инженеров почти из 20 регионов России!

Обращаясь к кадастровым инженерам, которые еще не сделали свой выбор, я бы посоветовала обратить внимание на следующее и может быть сравнить результаты работы нашей СРО с другими саморегулируемыми организациями.

К плюсам работы нашей СРО относится безусловно наличие кадров, способных решать сложные задачи, реальная работа с кадастровыми инженерами, богатый накопленный опыт работы по защите интересов членов СРО, по взаимодействию с органами кадастрового учета и органами государственной власти по разработке и совершенствованию законодательства в сфере кадастровой деятельности,

внедрен в практику новый сайт, отвечающий интересам кадастровых инженеров и требованиям Закона, налажено страхование профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

Преимущество региональной СРО состоит и в том, что она работает с органами власти и кадастрового учета непосредственно на территории, где трудятся кадастровые инженеры и может оперативно решать проблемы, появляющиеся у кадастрового инженера в его повседневной деятельности. При этом весьма перспективно объединение в одно СРО кадастровых инженеров, работающих на территории одного или нескольких федеральных округов, имеющих развитые экономические и социальные связи.

Именно поэтому развитие региональных и межрегиональных СРО, которые обладают квалифицированным персоналом и способны, как на региональном, так и на федеральном уровнях, защищать интересы своих кадастровых инженеров и принимать участие в совершенствовании их дея-

тельности, должно стать приоритетным, в том числе в целях укрепления и развития деятельности национального объединения. Именно национальное объединение, в которое безусловно должна войти и наша СРО, получило широкие права в сфере регулирования кадастровой деятельности.

2016 год, поставивший перед профессиональным сообществом кадастровых инженеров новые задачи, стартовал. Мы уверены, что наше СРО способно развиваться и расти профессионально, совершенствоваться технически и организационно!

А Вам, уважаемые коллеги, желаем процветания, развития и положительных результатов от грядущих перемен и приглашаем вступить в ряды нашей Ассоциации Саморегулируемой организации «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (решение об изменении организационно-правовой формы и названия принято Общим собранием 10.12.2015 года, в настоящее время документы на регистрации в Министерстве юстиции).

УВАЖАЕМЫЕ КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ!

Приглашаем Вас вступить в Ассоциацию Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров»



**УСЛОВИЯ ЧЛЕНСТВА В АССОЦИАЦИИ СРО «МСКИ»
вступительный взнос отменен**

**годовой членский взнос 9000,0 рублей
(в том числе оплата за обязательное страхование
гражданской ответственности на сумму
2,5 млн. рублей)**

**обязательное страхование гражданской
ответственности - 0 рублей**

АКЦИЯ!

Льготные условия!!! При вступлении до 01 июля 2016 года

годовой членский взнос в размере - 4500 руб.

(в том числе страхование профессиональной деятельности на сумму 2,5 млн. рублей в год)

Все интересующие Вас вопросы по вступлению Вы можете задать:

по e-mail: uralzem@bk.ru, uralzem2016@bk.ru

**звонок по контактному телефону: 8 (800) 700-96-28 из регионов России – бесплатный
или через форму обратной связи на нашем сайте www.uralzemsoyuz.ru**

Что ждет саморегулируемые организации и кадастровых инженеров в 2016 году?



**Теплых Ольга Александровна,
Директор СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»**

С 01 июля 2016 года вступает в силу Федеральный Закон от 30.12.2015 №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный Закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального Закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (далее – Закон, 452-ФЗ), за исключением положений, для которых установлены иные сроки.

В первую очередь, устанавливаются новые квалификационные требования к кадастровым инженерам, вводится обязательное членство кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях, осуществление обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров, подтвержденное действующим договором страхования.

Во-вторых, установлены дополнительные требования к саморегулируемым организациям, органам управления и специализированным органам СРО кадастровых инженеров и многое другое.

Остановимся на основных требованиях, предъявляемых законом к кадастровым инженерам, саморегулируемым организациям кадастровых инженеров.

Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – СРО кадастровых инженеров, СРО). Кадастровый инженер может быть членом **только одной СРО кадастровых инженеров.**

В настоящее время в Государственном реестре саморегулируемых организаций, в отношении которых не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции

по контролю (надзору) за их деятельностью (СРО в сфере кадастровой деятельности), содержатся сведения о 22 СРО в сфере кадастровой деятельности.

Анализ работы и численности кадастровых инженеров СРО при добровольном саморегулировании дает основания полагать, что к 01 декабря 2016 года смогут подтвердить свой статус новым требования и стать саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, соответствующей новым требованиям примерно треть из общего списка нынешних СРО.

Обязательными условиями принятия физического лица в члены СРО кадастровых инженеров являются:

- 1) наличие гражданства Российской Федерации;
- 2) наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования (ДПО) по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений;

- 3) наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (далее - стажировка);
- 4) сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (далее - экзамен);
- 5) отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренное Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;
- 6) отсутствие непогашенной или снятой судимости за совершение умышленного преступления;
- 7) наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера, на сумму не менее 2,5 миллионов рублей в год.

Перечисленные условия будут применяться с 01 июля 2016 года в отношении «новых» кадастровых инженеров.



В отношении лиц, имевшим действующие квалификационные аттестаты кадастровых инженеров на момент вступления в силу Закона:

- в части требований к наличию определенного образования устанавливается переходный период до 01.01.2020г;
- в части наличия опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее 2 лет, сдачи теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, требования не применяются.

(Примечание: Обращаем Ваше внимание, что с 01 июля 2016 года кадастровые инженеры (имевшие на момент вступления в силу Закона аттестат кадастрового инженера), которые не подтвердили свое соответствие новым требованиям (не вступили в СРО, не застраховали свою деятельность и т.д.) являются не кадастровыми инженерами, а лицами, имевшими действующие квалификационные аттестаты кадастровых инженеров на момент вступления в силу Закона).

Законом вводятся обязательные условия членства кадастровых инженеров в СРО кадастровых инженеров, нарушение которых является основанием для исключения из СРО кадастровых инженеров:

- 1) соответствие обязательным условиям принятия физического лица в СРО кадастровых инженеров;
- 2) соблюдение предусмотренных законодательством требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности;
- 3) внесение установленных СРО кадастровых инженеров взносов.

Контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров обязательных условий членства в ней **осуществляется такой СРО кадастровых инженеров**. Обязательное членство кадастровых инженеров в СРО кадастровых инженеров и осуществление кадастровым инженером своей деятельности взаимосвязаны, кадастровый инженер, исключенный из СРО кадастровых инженеров, **не вправе осуществлять кадастровую деятельность**.

В Законе приведены разные основания исключения из СРО кадастровых инженеров и сроки, на которые кадастровый инженер исключается, и соответственно, не вправе осуществлять кадастровую деятельность.

Кроме того, обращаем внимание, что принятие физических лиц в СРО кадастровых инженеров, исключение кадастровых инженеров из СРО кадастровых инженеров Законом относится к компетенции Коллегиального

органа управления СРО кадастровых инженеров.

Кадастровый инженер исключается из СРО кадастровых инженеров по решению Коллегиального органа управления СРО в случаях:

- 1) установления факта представления кадастровым инженером подложных документов при принятии в СРО кадастровых инженеров (**исключение бессрочное**);
- 2) подачи кадастровым инженером заявления о выходе из СРО кадастровых инженеров (**срок исключения не установлен**, например, кадастровый инженер написал заявление о выходе из СРО, чтобы вступить в другое СРО);
- 3) нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в СРО кадастровых инженеров (**исключение на 2 года**);
- 4) признания вступившим в законную силу решением суда кадастрового инженера недееспособным или ограниченно дееспособным (**исключение бессрочное**);
- 5) принятия в течении календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по установленным основаниям, и суммарное количество которых составляет 25 и более % от общего количества положительных и отрицательных решений об осуществлении кадастрового учета при условии, что общее количество таких решений не менее 20 (**исключение на 2 года**);
- 6) принятие за последние 3 года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учета 10 и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок (**исключение на 2 года**);
- 7) неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности (непредставления в орган кадастрового учета межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, подготовленных кадастровым

инженером) в течение 3 лет (**исключение на 2 года**);

- 8) непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков (**исключение на 2 года**);
- 9) нарушения кадастровым инженером срока уплаты членских взносов, установленного саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, более чем на три месяца (**исключение на 6 месяцев**);

Также сведения о кадастровом инженере исключаются из реестра членов СРО кадастровых инженеров в случае поступления документов, подтверждающих смерть кадастрового инженера или признающих его безвестно отсутствующим.

Прежде чем вступать в саморегулируемую организацию, кадастровым инженерам необходимо проанализировать, кто в данной СРО входит в состав Коллегиального органа управления, насколько компетентен состав и насколько можно доверить им принятие такого важного решения.



В Законе приведены права и обязанности кадастрового инженера, рассмотрим их:

Кадастровый инженер имеет право:

- требовать при выполнении кадастровых работ от заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы
- требовать от заказчика кадастровых работ или юридического лица, в котором работает кадастровый инженер, предоставления

документации, необходимой для выполнения работ;

- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик нарушил условия договора подряда и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) документов, не обеспечил доступ на объект кадастровых работ;
- отказаться от руководства стажировкой в случае наличия объективных обстоятельств, препятствующих выполнению обязанностей руководителя стажировки.

Кадастровый инженер обязан:

- соблюдать требования действующего законодательства, стандартов кадастровой деятельности и правил профессиональной этики;
- отказаться от заключения договора в случае, если объект работ не является объектом недвижимости, подлежащему кадастровому учету;
- отказаться от выполнения работ, если предоставленные заказчиком документы содержат недостоверные сведения;

(Примечание: Напоминаем, что еще 228-ФЗ от 13.07.2015г. была усилена административная ответственность, введена уголовная ответственность кадастрового инженера за внесение заведомо ложных сведений в МП, ТП, АО)

- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства;
- сообщить заказчику кадастровых работ или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении работ в срок не более чем 3 (три) рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств;
- иметь усиленную квалифицированную электронную подпись, а также печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), СНИЛС;



(Примечание: Обращаем внимание, что в настоящее время каждый кадастровый инженер должен иметь печать, штампы, бланки, на которых указываются, в частности, почтовый адрес, по которому осуществляется связь с кадастровым инженером, и идентификационный номер его квалификационного аттестата, а также усиленную квалифицированную электронную подпись. С 01 июля 2016 года кадастровые инженеры в работе используют новую печать с указанием ФИО, СНИЛС!).

- предоставлять по требованию заказчика информацию о членстве в СРО кадастровых инженеров в срок не более чем 3 (три) рабочих дня с даты поступления соответствующего требования;
- не разглашать конфиденциальную информацию, полученную в результате кадастровых работ;
- хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения работ, и передавать их в орган кадастрового учета;
- один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным Законом от 29 декабря 2012 года №273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» порядке, в одной из организаций, осуществ-

вляющих образовательную деятельность, по усмотрению кадастрового инженера;

(Примечание: По Закону, СРО кадастровых инженеров осуществляет контроль за своевременным прохождением кадастровыми инженерами (своими членами) обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации кадастровых инженеров и ведет учет кадастровых инженеров (своих членов), прошедших соответствующее обучение. Перечень специальностей и направлений подготовки, которые будут считаться профильными для кадастровых инженеров в настоящее время находятся в разработке Минэкономразвития России).

- предоставлять СРО кадастровых инженеров информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе его наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов, а также о любых изменениях этой информации в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор;

(Примечание: В настоящее время кадастровый инженер в срок не позднее чем тридцать рабочих дней со дня изменения сведений обязан уведомить об этом орган исполнительной власти

субъекта Российской Федерации, выдавший ему квалификационный аттестат, и орган кадастрового учета.)

- предоставлять по запросу СРО кадастровых инженеров документы и информацию, необходимые для проведения проверки его кадастровой деятельности.

Кадастровый инженер несет ответственность при наличии вины за несоблюдение требований законодательства в области кадастровых отношений, недостоверность сведений результатов кадастровых работ (межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории).

Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению в полном объеме за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера (договор личного и (или) коллективного страхования на сумму не менее 2,5 млн. рублей).

В отличие от личного договора страхования гражданской ответственности, когда кадастровые инженеры (члены СРО) заключают договор страхования самостоятельно, при коллективном договоре страхования гражданской ответственности – саморегулируемая организация является страхователем по такому договору,

включает его самостоятельно, в приложении к договору страхования прикладывается список застрахованных членов СРО – кадастровых инженеров.

Контроль за соблюдением кадастровыми инженерами требований обязательного страхования осуществляется СРО кадастровых инженеров.

Кроме того, Законом определены дополнительные компетенции Общего собрания членов СРО кадастровых инженеров:

- 1) принятие решения о способе обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров - членов такой саморегулируемой организации (личное страхование и (или) коллективное страхование);
- 2) принятие решения о выборе страховой организации (страховщика), с которой саморегулируемая организация кадастровых инженеров заключит договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров - членов такой саморегулируемой организации при коллективном страховании;
- 3) принятие решений о размере членских взносов, порядке и способах их уплаты, о дополнительных имущественных взносах и об иных взносах членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров в ее имущество.

Саморегулируемые организации кадастровых инженеров



Саморегулируемые организации кадастровых инженеров создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них кадастровых инженеров, в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, разработки и утверждения для членов таких саморегулируемых организаций стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за

соблюдением кадастровыми инженерами требований законодательства российской Федерации в области кадастровых отношений и установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Расширяются обязанности и функции Саморегулируемой организации кадастровых инженеров. СРО обязана:



- соблюдать требования законодательства РФ;
- осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований законодательства РФ, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- применять в отношении своих членов предусмотренные Федеральным Законом от 01 декабря 2007 года №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» меры дисциплинарной ответственности;
- сообщать в орган государственного надзора о своем несоответствии требованиям, предусмотренным Законом о кадастре и иными нормативными актами, в течение пяти рабочих дней с даты возникновения такого несоответствия;
- принять физическое лицо или отказать в его принятии в саморегулируемую организацию в случаях и в порядке, которые установлены Законом о кадастре;
- исключать кадастровых инженеров из саморегулируемой организации в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Законом о кадастре;
- вести реестр членов саморегулируемой организации и предоставлять доступ к информации, содержащейся в этом реестре, заинтересованным лицам с соблюдением требований законодательства РФ;
- осуществлять контроль за своевременным прохождением кадастровыми инженерами (своими членами) обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации кадастровых инженеров в порядке и в сроки, которые установлены Законом о кадастре, и вести учет кадастровых инженеров (своих членов), прошедших соответствующее обучение;
- представлять в орган государственного надзора информацию о вступлении в национальное объединение и выходе из него в срок, не превышающий трех рабочих дней с даты такого вступления или такого выхода;
- представлять в орган государственного надзора информацию об изменении почтового адреса, адреса электронной почты, номеров контактных телефонов, адреса официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в срок не более чем пять рабочих дней с даты соответствующего изменения;
- представлять в орган государственного надзора информацию об изменениях, внесенных в положения об органах управления, о специализированных органах, методическом органе саморегулируемой организации кадастровых инженеров, а также в устав такой саморегулируемой организации, в срок не более чем пять рабочих дней с даты внесения таких изменений;
- представлять в орган государственного надзора информацию о внесении изменений в реестр членов СРО кадастровых инженеров и об основаниях внесения таких изменений в объеме, сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;
- представлять в орган кадастрового учета и (или) орган государственного надзора информацию и документы в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты поступления в СРО кадастровых инженеров запроса от органа кадастрового учета и (или) органа государственного надзора;
- рассматривать жалобы на своих членов и дела о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности;
- организовывать стажировку физических лиц и направлять в национальное объединение информацию о физическом лице, принятом для прохождения стажировки, и сведения об итогах стажировки в соответствии с требованиями статьи 29 Закона о кадастре;
- соблюдать требования об обязательном страховании гражданской ответственности членов СРО кадастровых инженеров;
- обеспечивать проведение экспертизы документов, которые представлены в орган кадастрового учета и по результатам, рассмотрения которых органом кадастрового учета было принято решение о приостановлении, и подготовку по результатам проведения экспертизы заключения в соответствии с требованиями статьи 26.1 Закона о кадастре (по запросу апелляционной комиссии и без взимания платы);
- соблюдать правила деятельности СРО кадастровых инженеров, в том числе акты, утвержденные национальным объединением в соответствии с Законом о кадастре, независимо от членства такой саморегулируемой организации кадастровых инженеров в национальном объединении;
- осуществлять иные обязанности в соответствии с законодательством, регулирующим деятельность саморегулируемых организаций.

Дополнительно ко всем специализированным органам, предусмотренным 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», СРО кадастровых инженеров обязана создать Методический орган.

Методический орган должен обеспечивать проведение анализа результатов кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, подготовку предложений по совершенствованию деятельности такой саморегулируемой организации, по порядку взаимодей-

ствия саморегулируемой организации кадастровых инженеров со своими членами, организовывать и контролировать стажировку.

Статьей 30.2. Закона о кадастре на СРО кадастровых инженеров возложено ведение реестра членов СРО в соответствии с требованиями, установленными Федеральным Законом от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» и раскрытие информации.

В частности, СРО обязана разместить на официальном сайте саморегулируемой организации кадастровых инженеров в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

- устав саморегулируемой организации;
- стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров;
- правила стажировки;
- положения об органах управления, о специализированных органах саморегулируемой организации кадастровых инженеров, о других органах и обособленных подразделениях такой саморегулируемой организации и информацию о составе таких органов и подразделений;
- информацию о несоответствии саморегулируемой организации кадастровых инженеров установленным настоящим Федеральным Законом требованиям (в том числе информацию о дате возникновения этого несоответствия, мерах, принимаемых и (или) планируемых такой саморегулируемой организацией для устранения этого несоответствия);
- информацию о порядке рассмотрения обращений по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности, о поступивших в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров жалобах на действия (бездействие) кадастрового инженера - члена саморегулируемой организации кадастровых ин-

женеров с указанием его фамилии, имени, отчества (при наличии), в отношении которого поступила соответствующая жалоба, даты ее поступления, предмета жалобы, срока и результата ее рассмотрения, решения о применении мер дисциплинарного воздействия (при наличии);

- информацию о юридическом лице, с которым кадастровый инженер - член саморегулируемой организации кадастровых инженеров заключил трудовой договор.



Отметим, что Законом предусмотрены ограничения в отношении специализированных органов СРО, работников, органов управления СРО:

В частности, установлены, что СРО кадастровых инженеров и работники СРО кадастровых инженеров не вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ с членами такой саморегулируемой организации или принимать участие в выполнении кадастровых работ, а также учреждать юридические лица или являться членами органов управления юридических лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, их дочерних обществ.

Работники саморегулируемой организации кадастровых инженеров не вправе заключать трудовые договоры с юридическими лицами, заключившими трудовые договоры с членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров, ее дочерними обществами.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа саморегулируемой организации кадастровых инженеров, не вправе:

- 1) учреждать юридические лица или являться членом органов управле-

ния юридического лица, осуществляющего кадастровую деятельность, его дочерних обществ;

- 2) заключать трудовые договоры с юридическими лицами, заключившими трудовые договоры с членами такой саморегулируемой организации, а также с их дочерними обществами;
- 3) заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры возмездного оказания услуг, заказчиком по которым выступает член такой саморегулируемой организации.

Кроме того, лица, являющиеся членами постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации кадастровых инженеров, не вправе:

- 1) учреждать юридические лица или являться членами органов управления юридических лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, их дочерних обществ;
- 2) заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры возмездного оказания услуг, заказчиком по которым выступает член такой саморегулируемой организации.

(Примечание: Согласно Федерального Закона от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации формируется из числа физических лиц - членов саморегулируемой организации, а также независимых членов. Независимыми членами считаются лица, которые не связаны трудовыми отношениями с саморегулируемой организацией, ее членами. Федеральным законом №452-ФЗ расширяются ограничения в отношении членов Коллегиального органа, специализированных органов, работников СРО).

Законом расширены права и обязанности юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, работающий по трудовому договору с таким

юридическим лицом. Юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер по трудовому договору, вправе осуществлять контроль за надлежащим исполнением кадастровым инженером своих обязанностей, установленных Законом.

Юридическое лицо, которое осуществляет кадастровую деятельность обязано:

- иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность;
- обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении кадастровых работ, а также результатов таких работ (т.е. вести архив, в соответствии с требованиями делопроизводства);
- отстранить (не допускать к выполнению кадастровых работ) кадастрового инженера:
 - а) не прошедшего в установленном порядке обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации;
 - б) исключенного из СРО кадастровых инженеров;
 - в) привлеченного в качестве обвиняемого, в отношении которого судом вынесено постановление о его временном отстранении от должности в соответствии с положениями уголовного-процессуального законодательства Российской Федерации.

Причем кадастровый инженер-работник юридического лица отстраняется от выполнения кадастровых работ на весь период до устранения обстоятельств, явившихся основанием для его отстранения, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 33 Закона о кадастре.

Обращаем внимание на то, что обязанность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица на основании трудового договора с таким лицом, и

передача их в орган кадастрового учета в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, возлагается на юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший акты согласования местоположения границ земельных участков в ходе выполнения кадастровых работ.

Кроме того, Законом внесены следующие изменения в положения Закона о кадастре, которые вступают в силу 01.07.2016 года:

- согласно части 5 статьи 28 Закона о кадастре орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях принимает решение о необходимости устранения такой ошибки и информирует о принятом решении саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, если кадастровая ошибка была допущена кадастровым инженером, являющимся членом такой саморегулируемой организации.
- часть 2 статьи 36 Закона о кадастре дополнена указанием на возможность в договоре подряда содержать условие об обязанности индивидуального предпринимателя или юридического лица, представлять документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, для постановки на кадастровый учет и проведения государственной регистрации прав на вновь образованный объект недвижимости (объекты недвижимости), а также для учета изменений уникальных характеристик объекта недвижимости.

Саморегулируемые организации в срок до 01 декабря 2016 года должны подтвердить свой статус СРО новым требованиям и направить в Росреестр установленный Законом пакет документов, в том числе по каждому члену - кадастровому инженеру СРО.

Если Вы еще не состоите в СРО, не стоит откладывать принятие такого важного решения -

как о вступление в СРО на последний момент, а уже сейчас побеспокоиться о выборе своей саморегулируемой организации, вступить до 01 июля 2016 года в Саморегулируемую организацию.

Выбор саморегулируемой организации должен осуществляться обдуманно, при этом нельзя ориентироваться только на размер членского взноса, поскольку рано или поздно этот вопрос будет урегулирован национальным объединением СРО кадастровых инженеров и скорее всего уравнен, для создания равных условий деятельности СРО кадастровых инженеров и обеспечения выполнения значительно возросшего объема функций, как саморегулируемыми организациями, так и их национальным объединением.

Кроме того, процедура вступления в СРО не так уж проста, как кажется... Поэтому не стоит откладывать вступление на последний день. Необходимо подготовить стандартный набор документов для вступления в СРО.

В то же время, обращаем Ваше внимание, что этот набор документов расширился.

Дело в том, что при вступлении в СРО кадастровым инженером, необходимо предоставить дополнительно следующие справки:

- 1) об отсутствии наказания в виде дисквалификации за совершение правонарушения в сфере законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренного Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;
- 2) об отсутствии непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

Данные справки необходимы для подтверждения соответствия кадастрового инженера новым требованиям и, впоследствии, будут представляться СРО в Росреестр. Согласно новым тре-

бованиям законодательства, в случае непредоставления данных справок, кадастровый инженер не сможет осуществлять кадастровую деятельность.

Поэтому, Вам, уважаемые кадастровые инженеры, следует обратить на это особое внимание, т.к. получение указанных справок потребует времени чуть более одного месяца! В свою очередь, само рассмотрение пакета документов и оформление членства также потребует времени. Не менее важно еще, к «часу ПИК», успеть застраховать профессиональную деятельность кадастрового инженера в страховой компании и получить страховой полис.

Вот и получается, что для оформления законного статуса кадастрового инженера потребуются минимум полтора месяца!

При выборе саморегулируемой организации необходимо учитывать такие ключевые моменты, как:

- Наличие реального опыта представления и защиты интересов кадастровых инженеров в федеральных, и главное, в региональных органах власти, в кадастровых палатах. **У нашей СРО такой опыт есть!**
- Возможность получения информационной, методической, юридической помощи конкретным кадастровым инженерам от СРО.

В этих целях уже сейчас мы готовим заключения СРО о правомерности принятых филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» решений об отказе (приостановлении) в осуществлении кадастрового учета, рассматриваем жалобы граждан, юридических лиц на действия кадастровых инженеров СРО, проводим плановые проверки деятельности кадастровых инженеров и обобщение их результатов.

За весь период деятельности СРО ни у одного кадастрового инженера СРО не был аннулирован аттестат кадастрового инженера!

- Не забывали мы и об участии в законотворческой деятельности и неоднократно в течение последних

лет направляли свои предложения в Минэкономразвития, в Национальную палату СРО. В регулярном режиме приглашали для участия в совещаниях и в семинарах представителей Минэкономразвития, Росреестра, Федеральной кадастровой палаты, заботимся о повышении квалификации своих кадастровых инженеров.

Общим собранием членов СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» 10 декабря 2015г. утверждены основные (приоритетные) направления деятельности в 2016 году:

- привлечение новых членов в СРО, увеличение численности членов СРО более 700 кадастровых инженеров;
- приведение в соответствие законодательству внутренних документов СРО, стандартов и правил, разработка и утверждение новых;
- подтверждение своего соответствия саморегулируемой организации кадастровых инженеров в Росреестр;
- создание филиалов, представительств, иных обособленных подразделений СРО в субъектах РФ;
- вступление в национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;
- участие в работе апелляционных комиссий в субъектах, где присутствуют кадастровые инженеры СРО;

- обеспечение обязательного страхования гражданской ответственности членов СРО по коллективному договору страхования;
- подготовка СРО заключений о правомерности решений о приостановлении, защита кадастровых инженеров в квалификационных комиссиях;
- организовать членам СРО получение высшего образования по перечню или любого высшего и дополнительное по утвержденной программе профессиональной переподготовки до 01.01.2020 года (предложить программы обучения);
- информационная, консультационная помощь, методическое обеспечение и т.д.

Важное значение мы придаем методическому и законодательному обеспечению деятельности кадастровых инженеров, членов нашей СРО. В этих целях **постоянно совершенствуется наш официальный сайт СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»**. В современном мире сайт - это лицо организации. Сравните, и почувствуйте разницу!

В целях приведения соответствию федерального законодательства Общее собрание СРО приняло решение об изменении ОПФ и наименования СРО.

Наше новое имя: Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (в настоящее время документы на регистрации в Министерстве юстиции).

В заключение отметим, что Законом установлен единый срок приведения деятельности кадастрового инженера, саморегулируемых организаций в соответствие с требованиями Закона о кадастре.

А именно до 01 декабря 2016 года всем кадастровым инженерам необходимо:

- стать членом СРО кадастровых инженеров,
- застраховать гражданскую ответственность на сумму не менее 2,5 млн. рублей в год, согласно правилам, принятым Общим собранием СРО,
- представить все необходимые по закону документы в СРО.

Страхование ответственности кадастровых инженеров



Алексей Александрович Салыкин
Заведующий сектором региональных продаж
Отдела страхования финансовых и профессиональных рисков
СПАО «Ингосстрах» (Москва)

30 декабря 2015 года был подписан Федеральный закон №452-ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон) и статья 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров». Данный Закон продолжает общую тенденцию последних лет **по дополнительному законодательному регулированию отдельных видов профессиональной деятельности.**

В частности, Законом определена необходимость создания саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и предусмотрена обязанность кадастровых инженеров по членству в таких СРО. При этом законодатель установил достаточно высокую планку по минимальному количеству кадастровых инженеров – членов СРО: не менее 700 человек. Это, очевидно, приведет к укрупнению и объединению существующих в настоящее время саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, что впоследствии упростит возможность контроля их деятельности со стороны регулирующих органов.

Еще одним важным требованием нового Закона является определение обязанности кадастровых инженеров по страхованию гражданской ответственности. Такое требование не является чем-то новым на рынке (в н.в. страховать свою ответственность при осуществлении профессиональной деятельности обязаны оценщики, нотариусы, арбитражные управляющие и т.д.), но имеет определенные особенности.

Рассмотрим положения Закона, касающиеся страхования, более подробно:

1. Законом определены формулировки «объекта страхования» и «страхового случая», которые должны быть указаны в договоре страхования ответственности кадастрового инженера. Данные формулировки являются

типичными для договоров страхования профессиональной ответственности, но следует обратить внимание, что необходимо, чтобы договором страхования была предусмотрена возможность как судебного, так и досудебного урегулирования убытков («... возникновение обязанности кадастрового инженера возместить убытки ... установленной вступившим в законную силу решением суда или признанной таким кадастровым инженером и страховщиком»).

2. «Страхователем по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера выступают кадастровый инженер (далее - личное страхование) и (или) на основании решения общего собрания членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров саморегулируемая организация кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер (далее - коллективное страхование)». Здесь следует обратить внимание на некоторую некорректность формулировки, т.к. под «личным страхованием», в соответствии с ГК РФ и ФЗ «Об организации страхового дела в Российской Федерации», понимается страхование жизни и здоровья физического лица. В контексте же рассматриваемого Закона, определение «личное страхование» следует понимать как «индивидуальное страхование». Вместе с тем, рассматриваемый пункт является очень важным,

он позволяет кадастровому инженеру самому решать, как и на каких условиях страховать свою ответственность – в рамках индивидуального договора страхования, или присоединиться к коллективному договору, который будет заключаться саморегулируемой организацией, членом которой он является. И тот и другой вариант имеет свои преимущества, но по нашему мнению, предпочтительным является **вариант коллективного страхования, по следующим причинам:**

- **Экономический фактор.** Размер страховой премии по коллективному страхованию в любом случае будет ниже, чем по индивидуальным договорам страхования, т.к. страховщик, предоставляя условия по договору коллективного страхования, может уменьшить размер страховых премий за счет распределения риска между большим количеством застрахованных лиц и предоставляя скидку, так сказать, за «объем». Также договор коллективного страхования сокращает издержки на операционную подготовку договора страхования, его оформление и сопровождение.

Коллективное страхование минимизирует издержки не только кадастровых инженеров, но и самой саморегулируемой организации.

СРО удается экономить за счет того, что в случае сопровождения коллективного договора отсутствует необхо-

димось содержать штат специалистов для консультирования членов СРО по вопросам страхования и для согласования текстов заключаемых договоров страхования со страховыми компаниями. Учитывая то, что Закон в отношении страхования ответственности кадастровых инженеров устанавливает только основные параметры объема страхового покрытия, которые должен содержать договор страхования, страховщики могут предлагать тот объем страхового покрытия, который им выгоден; таким образом, перечень страховых рисков и исключений из страхового покрытия может значительно отличаться. Соответственно, наличие специалистов или юристов в СРО необходимо для осуществления контроля за содержанием текстов договоров страхования, которые предоставляют кадастровые инженеры. Сокращение затрат Саморегулируемой организации на штат сотрудников позволяет уменьшить общие расходы членов СРО на содержание аппарата, которые финансируются за счет членских взносов. При этом кадастровые инженеры, в случае присоединения к договору коллективного страхования, фактически перекладывают все вопросы заключения и администрирования договора страхования на СРО.

- **Условия договора коллективного страхования полностью соответствуют требованиям Закона к страхованию**, в связи с этим ситуации, с которыми сталкивается СРО при проверке индивидуальных договоров страхования, когда в них есть противоречия с требованиями Закона, абсолютно исключены.

- **Договор коллективного страхования позволяет избежать перерывов в страховании**, когда по какой-либо причине кадастровый инженер «забывает» или «не успевает» продлить индивидуальный договор страхования, тем самым нарушая требования Закона.

- **Саморегулируемая организация**, являясь стороной по коллективному договору страхования, **всегда принимает непосредственное участие в урегулировании любых убытков, причиненных действиями своих членов.**

3. «Договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера заключается на срок не менее чем один год с возможностью его продления на новый срок и с условием возмещения убытков, причиненных в период действия такого договора, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации для договоров имущественного страхования». Из данного пункта следует, что краткосрочное (на срок менее 1 года) страхование не допускается и, следовательно, если коллективный договор страхования заключается саморегулируемой организацией ровно на 1 год, то каждый из кадастровых инженеров должен принять решение об участии в таком договоре сразу же, при его заключении. Как вариант, саморегулируемая организация и страховщик могут договориться о заключении коллективного договора на срок более 1 года, такая возможность Законом не запрещена.

Еще одним важным, но не очевидным на первый взгляд моментом, который следует из данного пункта Закона является то, что для обеспечения максимальной страховой защиты договор страхования должен предусматривать установление по нему так называемого **ретроактивного периода** – определенного периода времени до даты начала периода страхования по договору, в течение которого кадастровым инженером могли быть допущены недостатки работ, которые в последствии привели к причинению вреда. По договорам страхования СПАО «Ингосстрах» (как индивидуальным, так и коллективным), ретроактивный период будет устанавливаться по согласованию с конкретной саморегулируемой организацией кадастровых инженеров.

4. «Страховые тарифы по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера определяются страховщиком с учетом обстоятельств, влияющих на степень риска возникновения ответственности кадастрового инженера, в том числе стажа работы кадастрового инженера, количества предыдущих страховых случаев». С учетом новизны данного вида страхования, участники

рынка могут столкнуться с тем, что тарифы в разных страховых компаниях могут отличаться в несколько раз, такая ситуация связана, в первую очередь, с отсутствием статистики страховых случаев. При этом не исключена возможность необоснованного демпинга. Однако следует помнить, что есть много примеров (например, обязательное страхование ответственности арбитражных управляющих), когда первоначально используемые низкие страховые тарифы выросли в десятки раз в течение нескольких лет исходя из фактического уровня убыточности по конкретному виду страхования.

5. «Размер страховой суммы по такому договору (при личном страховании и (или) коллективном страховании) не может составлять менее двух с половиной миллионов рублей в отношении каждого кадастрового инженера». Законодатель определил минимальный размер страховой суммы по договору; очевидно, что на первоначальном этапе большинство договоров будет заключаться на указанный минимум, однако следует помнить о примерах из других обязательных видов страхования профессиональной ответственности, когда страхование осуществляется на большие, чем минимально предусмотрено по закону лимиты по требованиям заказчиков, СРО, а зачастую и самих страхователей, так как минимальные страховые суммы по Закону не обеспечивают необходимого уровня страховой защиты. Не исключено, что по страхованию ответственности кадастровых инженеров ситуация будет развиваться таким же образом.

Итак, мы рассмотрели основные положения нового Закона, касающиеся страхования ответственности кадастровых инженеров. СПАО «Ингосстрах» является одним из лидеров отечественного рынка страхования вообще и страхования профессиональной ответственности в частности. Мы заинтересованы в гармоничном развитии рынка, и со своей стороны готовы приложить все свои усилия, знания и опыт, чтобы наш договор страхования являлся действительно надежным инструментом защиты имущественных интересов кадастровых инженеров.

Государственная кадастровая оценка и досудебное оспаривание кадастровой стоимости на территории Свердловской области



Лузин Виктор Михайлович
Заместитель начальника отдела землеустройства,
мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости
Управления Росреестра по Свердловской области

Кадастровая стоимость является одной из основных характеристик объекта недвижимости существенно влияющих на права и обязанности пользователя или собственника.

Кадастровая стоимость применяется:

- как налоговая база для уплаты налога за землю и объекты капитального строительства;
- для установления арендных ставок за землю;
- для установления выкупной цены земельного участка собственником объекта капитального строительства, расположенного на таком участке;
- для установления суммы административного штрафа за нарушения в сфере земельного законодательства.

Согласно ст. 24.12 Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценке) Государственная кадастровая оценка проводится не чаще чем один раз в течение трех лет и не реже чем один раз в течение пяти лет с даты, по состоянию на которую была проведена последняя государственная кадастровая оценка.

Государственная кадастровая оценка это совокупность действий, которые на территории Свердловской области, осуществ-

ляет несколько государственных органов и организаций:

- полномочия заказчика работ, который в том числе производит отбор исполнителя работ, утверждает и публикует результаты оценки, а так иницирует внесение их в государственный кадастр недвижимости осуществляются Министерством по управлению имуществом Свердловской области (далее – МУГИСО);
- определение кадастровой стоимости на конкурсной основе осуществляется оценщиками в соответствии с Законом по оценке;
- полномочия по формированию перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, внесению результатов определения кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости и определению кадастровой стоимости между работами по определению кадастровой стоимости, выполняемыми оценщиками, осуществляются филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области;
- полномочия по ведению фонда данных государственной кадастровой оценки осуществ-

ляются Росреестром, по обеспечению работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости – Управлением Росреестра по Свердловской области.

Особенность кадастровой стоимости, как одной из характеристики объекта недвижимости то, что она меняется во времени и изменение ее не зависти от желаний пользователя или собственника объекта недвижимости.

Что делать собственнику, если по его мнению оценка кадастровой стоимости объекта недвижимости несправедлива?

Существуют два пути в установлении справедливой стоимости:

- выявить ошибку, допущенную при определении кадастровой стоимости, и добиться исправления ошибки;
- установить кадастровую стоимость объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости

Наиболее типичная ошибка – это неправильное отнесение объекта недвижимости к стоимостной группе вида разрешенного использования при проведении кадастровой оценки.

Сведения об объектах недвижимости, использованных при определении кадастровой стоимости, порядке определения кадастровой стоимости конкретных объектов недвижимости, в том числе группе видов разрешенного использования в составе которой рассчитана кадастровая стоимость, содержатся в отчете оценщиков о результатах определения кадастровой стоимости, который хранится в электронном виде в Фонде данных государственной кадастровой оценки.

С документами, содержащимися в фонде данных государственной кадастровой оценки, любое заинтересованное лицо может ознакомиться в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» путем обращения на сайте Росреестра к разделу «Фонд данных государственной оценки».

В целях выявления основания для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости объекта недвижимости заинтересованное лицо согласно ст. 24.18 Закона об оценке вправе обратиться с запросом о предоставлении сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости в МУГИСО, как к заказчику работ, в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в ходе проведения государственной кадастровой оценки, или в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области в случае, если кадастровая стоимость объекта недвижимости определена при внесении новых сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущих за собой изменение кадастровой стоимости.

Если при определении кадастровой стоимости ошибок не выявлено, согласно ст. 24.18 Закона об оценке результаты кадастровой стоимости могут быть оспорены в суде и комиссии по рассмотрению

споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия).

При этом юридические лица могут обратиться в суд только в случае отклонения комиссией заявления о пересмотре кадастровой стоимости; для физических лиц обязательный досудебный порядок оспаривания не предусмотрен, физические лица могут оспорить результаты определения кадастровой стоимости, как в суде, так и комиссии.

Более трех лет назад приказом Росреестра от 25 октября 2012 № П/471 создана Комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении при Управлении Росреестра по Свердловской области (далее - комиссия).

Следует отметить, что комиссия является межведомственным органом и не входит в состав Управления Росреестра по Свердловской области, к полномочиям Управления относится обеспечение работы комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости, ведение делопроизводства комиссии.

В состав комиссии входят по одному представителю от:

- органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации,
- органа, осуществляющего функции по государственной кадастровой оценке,
- органа кадастрового учета,
- национального совета по

оценочной деятельности

Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с Порядком работы комиссии, установленным приказом Минэкономразвития от 04.05.2012 № 263 (далее - Порядок).

Основаниями для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости являются:

- недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости и
- установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости на дату, по состоянию на которую была установлена его кадастровая стоимость.

Случаи, когда заинтересованным лицом предоставляются документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, носят единичный характер.

В большинстве заявлений, поступивших в комиссию, основанием для пересмотра результатов определения кадастровой стоимости является установление в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости.

В соответствии с Законом об оценке заявление о пересмотре кадастровой стоимости рассматривается комиссией в течение одного месяца с даты его поступления.

Деятельность комиссии носит открытый характер. Решения



комиссии принимается большинством голосов. На заседании комиссии по рассмотрению заявления могут присутствовать заявитель и иные лица. Протоколы и решения заседаний комиссии размещаются в сети «Интернет» в открытом доступе. Решения комиссии могут быть оспорены в суде.

За три года в работы в Комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости при Управлении Росреестра по Свердловской области было подано 1799 заявлений, из которых 639 заявлений не приняты к рассмотрению и документы были возвращены заявителям.

Основными причинами возврата документов являются:

- заявление подано без приложения необходимых документов;
- заявление подано с нарушением сроков оспаривания;
- оспариваемая кадастровая стоимость рассчитана до вступления в силу положений Федерального Закона от 22.07.2010 № 167-ФЗ, позволяющих оспорить кадастровую стоимость;
- дата определения рыночной стоимости отличается от даты определения кадастровой стоимости;
- величина кадастровой стоимости объекта недвижимости, уже установлена в размере его рыночной стоимости.

Состоялось 85 заседаний комиссии, на которых было рассмотрено 890 заявлений; в пользу заявителя принято 449 решений и 441 заявлений комиссией отклонено.

В соответствии с порядком, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подано по основанию установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости комиссия принимает решение об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости, указанной в отчете об оценке объекта недвижимости, если содержание и оформление отчета соответствуют требованиям, установленным статьей 11 Федерального Закона, требованиям к содержанию отчета об оценке, к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки, установленным федеральными стандартами оценки. В соответствии с Порядком в случае несоответствия отчета об оценке или экспертного заключения установленным требованиям, в решении об отклонении заявления указываются обоснования отрицательного решения со ссылками на положения нормативных правовых актов.

В случае отклонения заявитель вправе снова обратиться в комиссию с новым заявлением, при этом в силу того, что Порядком не предусмотрено понятия «повторного заявления» указанное заявление рассматривается комиссией как «новое заявление».

Заявители жалуются на низкое качество кадастровой оценки. Количество заявлений, рассматриваемых комиссией, увеличивается. Возникает ситуация, когда введение процедуры внесудебного оспаривания кадастровой стоимости не решает установленной законодательством задачи – установить справедливую стоимость

в исключительных случаях (в тех, когда методика массовой оценки это не позволяет).

В 2016 году ожидается внесение изменений в порядок проведения государственной кадастровой оценки, в том числе:

- утверждение единой и обязательной для применения методологии проведения оценки, содержащей четкие алгоритмы, понятные и проверяемые;
- передача расчета стоимости, содержащейся в государственном кадастре недвижимости, в руки государственных оценщиков, которые обеспечат сбор, накопление и обновление всех исходных данных результатов оценки; открытость данных, прозрачность результатов оценки между турами оценки, ответственность за результаты оценки;
- применение при исчислении сумм платежей методики в виде единой формулы с четко определенными коэффициентами.

Следует отметить, что одним из аргументов оценщиков, обосновывающим невозможность получения качественной кадастровой оценки, является качество информации об объектах недвижимости, которую эти оценщики получают из государственного кадастра недвижимости.

Учитывая то, что основная цель кадастровой оценки – определение налоговой базы, и то, что нас ждет серьезное увеличение налоговой нагрузки за объекты недвижимости, роль кадастрового инженера, как специалиста ответственного за наполнение качественной информацией государственного кадастра недвижимости, существенно возрастает.

По вопросам вступления и консультаций обращайтесь

В АССОЦИАЦИЮ СРО «МСКИ»

Телефон: **8(800) 700-96-28** (звонок из субъектов РФ бесплатный)
E-mail: uralzem@bk.ru, sromski@bk.ru | Сайт: www.uralzemsoyuz.ru/

**Льготные условия! При вступлении до 01 июля 2016 года
Годовой членский взнос в размере - 4500 руб**

(в том числе страхование профессиональной деятельности на сумму 2,5 млн. рублей в год)

Оспаривание кадастровой стоимости в суде

Кучерюк Елена Борисовна
Юрист-консультант СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»



Ст. 24.18 Федерального Закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Закон об оценочной деятельности) предусмотрено, что результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены юридическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, а также органами государственной власти, органами местного самоуправления в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в суде и комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее – Комиссия).

Результаты определения кадастровой стоимости могут быть оспорены физическими лицами в случае, если результаты определения кадастровой стоимости затрагивают права и обязанности этих лиц, в суде или комиссии. Для оспаривания физическими лицами результатов определения кадастровой стоимости в суде предварительное обращение в комиссию не является обязательным.

С 15.09.2015 вступил в силу Кодекс административного судопроизводства РФ (также – КАС РФ), согласно п. 15 ст. 20 которого административные дела об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости подсудны верховному суду республики, краевому, областному суду, суду города федерального значения, суду автономной области, суду автономного округа по месту нахождения заказчика работ либо государственного органа, определившего кадастровую стоимость в порядке статьи 24.19 Закона об оценочной деятельности (ч. 2 ст. 24 КАС РФ). С учетом того, что целью обращения в Комиссию является пересмотр кадастровой стоимости, решение, действие (бездействие) Комиссии могут быть оспорены с соблюдением указанных правил подсудности.

Таким образом, результаты определения кадастровой сто-

имости объекта недвижимости могут быть оспорены в судебном порядке посредством предъявления следующих требований:

- об изменении кадастровой стоимости в связи с выявлением недостоверных сведений об объекте оценки, использованных при определении его кадастровой стоимости, в том числе об исправлении технической и (или) кадастровой ошибки;
- об установлении в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости (далее – заявления о пересмотре кадастровой стоимости);
- об оспаривании решения или действия (бездействия) Комиссии.

При этом необходимо обратить внимание, что в целях соблюдения правил подсудности и подведомственности дел требования об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости не подлежат совместному рассмотрению с иными требованиями, например, о пересмотре налоговых обязательств, арендных платежей (п. 5 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»).

В суд вправе обратиться:

- **юридические и физические лица**, владеющие объектом недвижимости на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также иные лица, если результатами определения кадастровой стоимости затронуты их права и обязанности (ст. 373, 388, 400 НК РФ);

- **органы государственной власти, органы местного самоуправления**, действующие от имени соответствующего публично-правового образования в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, распоряжение которыми осуществляется в соответствии с п. 2 ст. 3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

- **участник долевой собственности** независимо от согласия других сособственников (п. 1 ст. 45, п. 2 ст. 392, п. 3 ст. 408 НК РФ);

- **арендаторы недвижимого имущества, находящегося в государственной или муниципальной собственности**, когда арендная плата исчисляется исходя из кадастровой стоимости объекта недвижимости;

- **арендатор недвижимого имущества, находящегося в частной собственности**, если арендная плата за пользование рассчитывается исходя из его кадастровой стоимости, при наличии выраженного в договоре либо в иной письменной форме согласия собственника на такой пересмотр;

- **лицо, имеющее исключительное право выкупа или аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности**, если выкупная цена или арендная плата такого участка исчисляется исходя из его кадастровой стоимости (ст. 39.20 ЗК РФ, п. 1 и п. 2 ст. 2, п. 2 и п. 2.2 ст. 3 Федерального Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»);

- **бывший собственник объекта недвижимости**, если результатами кадастровой оценки затрагиваются его права и обязанности как налогоплательщика, в налоговом периоде, в котором подано заявление;

- **прокурор** в случаях, предусмотренных статьей 39 КАС РФ, в защиту прав, свобод и законных интересов граждан, интересов Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований.

Административное исковое заявление об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости должно соответствовать требованиям ст. 125 КАС РФ. Поми-

мо документов, указанных в ст. 126 КАС РФ, к административному исковому заявлению в соответствии с ч. 2 ст. 246 КАС РФ прилагаются:

1) кадастровая справка о кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащая сведения об оспариваемых результатах определения кадастровой стоимости;

2) нотариально заверенная копия правоустанавливающего или правоудостоверяющего документа на объект недвижимости в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается лицом, обладающим правом на объект недвижимости;

3) документы, подтверждающие недостоверность сведений об объекте недвижимости, использованных при определении его кадастровой стоимости, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании недостоверности указанных сведений;

4) отчет, составленный на бумажном носителе и в форме электронного документа, в случае, если заявление о пересмотре кадастровой стоимости подается на основании установления в отношении объекта недвижимости его рыночной стоимости;

5) положительное экспертное заключение на бумажном носителе и в форме электронного документа, подготовленное экспертом или экспертами саморегулируемой организации оценщиков, членом

которой является оценщик, составивший отчет, о соответствии отчета об оценке рыночной стоимости объекта оценки требованиям законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности, федеральных стандартов оценки и других актов уполномоченного федерального органа, осуществляющего функции по нормативно-правовому регулированию оценочной деятельности, требованиям стандартов и правил оценочной деятельности такой саморегулируемой организации оценщиков в случаях, установленных этим уполномоченным федеральным органом;¹

6) документы и материалы, подтверждающие соблюдение установленного федеральным Законом досудебного порядка урегулирования спора, за исключением случая, если административное исковое заявление подано гражданином.²

Отсутствие названных документов является основанием для оставления заявления без движения в соответствии со ст. 130 КАС РФ, а в случае неустранения указанных в определении судьи недостатков – основанием для его возвращения (п. 7 ч. 1 ст. 129 КАС РФ, ч. 4 и ч. 5 ст. 246 КАС РФ). Возвращение административному истцу административного искового заявления не препятствует повторному обращению в суд с административным иском заявлением о том же предмете в установленном Законом порядке (ч. 3 ст. 129 КАС РФ).

¹ В соответствии с п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости» экспертное заключение саморегулируемой организации на отчет об оценке не имеет для суда заранее установленной силы и оценивается наравне с другими доказательствами.

² Установленный ст. 24.18 Закона об оценочной деятельности для юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления предварительный порядок обращения в Комиссию является досудебным порядком урегулирования спора. В связи с этим к заявлению об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости должны прилагаться документы, подтверждающие его соблюдение. О соблюдении досудебного порядка свидетельствует решение Комиссии об отказе в удовлетворении заявления о пересмотре кадастровой стоимости либо документы, подтверждающие факт обращения в Комиссию и нерассмотрения ею заявления в установленный Законом срок. Если заявление не было принято Комиссией к рассмотрению (например, в связи с отсутствием отчета о рыночной стоимости, правоустанавливающих документов), то такое обращение не свидетельствует о соблюдении досудебного порядка урегулирования спора (п. 9, п. 10 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 30.06.2015 № 28 «О некоторых вопросах, возникающих при рассмотрении судами дел об оспаривании результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости»).

Порядок внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о границах муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий

Дмитриева Людмила Серафимовна

Начальник отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Свердловской области

В государственном кадастре недвижимости на 01.01.2016 года содержатся сведения о границах муниципальных образований: Сысертский городской округ, Шалинский городской округ, городской округ «город Каменск-Уральский»; о границах 145 населенных пунктов и 8841 зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о территориальных зонах отсутствуют.

Сведения об объектах землеустройства, к которым согласно Федеральному Закону от 18.06.2001г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» относятся территории субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальные зоны, а также части указанных территорий и зон, в орган кадастрового учета представляются органами государственной власти и органами местного самоуправления в соответствии со статьей 15 Федерального Закона от 24.07.2007г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в порядке информационного взаимодействия.

К основным документам, содержащим сведения об объектах землеустройства относится карта (план), подготовленная в результате проведения землеустроительных работ по описанию местоположения границ объекта землеустройства и (или) по установлению на местности границ объекта землеустройства на основании принятых органами государственной власти и органами местного самоуправления актов, в том числе

утвержденной градостроительной документации, правил землепользования и застройки, содержащих сведения об установлении и изменении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и их частей.

Форма карты (плана) объекта землеустройства и требования к ее составлению утверждены постановлением Правительства Российской Федерации 30.07.2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению».

В орган кадастрового учета документы, содержащие сведения об объектах землеустройства, в том числе карта (план), представляются в виде XML файлов, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных, с обязательным прикреплением отсканированных образов документов, на основании которых подготовлена карта (план).

Электронные документы должны быть подготовлены в соответствии с XML-схемами, утвержденными приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

от 01.08.2014г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде», используемые для формирования XML-документов при осуществлении информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости, которые размещены на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Представляемые в орган кадастрового учета документы должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также должны быть заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.

Перечень и содержание документов, направляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в орган кадастрового учета, порядок их направления, в том числе с использованием единой системы

межведомственного электронного взаимодействия, требования к формату таких документов в электронной форме установлены Правилами направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, а также требований к формату таких документов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 03.02.2014г. № 71 (далее – Правила).

В соответствии с пунктом 18 Правил при информационном взаимодействии документы, в том числе карта (план) объекта землеустройства, представляются в виде электронных документов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

При отсутствии у органов местного самоуправления технической возможности использовать единую систему межведомственного электронного взаимодействия и подключаемые к ней региональные системы межведомственного электронного взаимодействия органы местного самоуправления представляют документы, необходимые для ведения государственного кадастра недвижимости, в орган кадастрового учета с использованием официального сайта органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или на электронных носителях.

В случае направления документов на электронных носителях документы предоставляются с сопроводительным письмом.

В зависимости от вида проведения землеустроительных работ и подготовки землеустроительной документации должны быть выполнены требования Порядка описания местоположения границ объектов землеустройства, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 03.06.2011 г. № 267, и (или) Правил установления на местности границ объектов землеустройства, утвержденных постановлением Правительства РФ от 20.08.2009 г. № 688, а также Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 г. № 71:

- подготовка документов осуществляется с использованием сведений государственного кадастра недвижимости, документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, сведений и документов государственных картографо-геодезических фондов и иных предусмотренных законодательством документов и сведений, а также по данным измерений, полученных на местности;

- административные границы не должны пересекать границы земельных участков в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о таких земельных участках;

- согласно статье 83 Земельного Кодекса РФ границы населенного пункта не могут пересекать границы муниципального образования или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам;

- в электронных документах должна содержаться информация о передаче карты (плана) в составе землеустроительного дела в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, с указанием регистрационного номера и даты

передачи в орган, осуществляющий хранение землеустроительной документации, которым на территории Свердловской области является Управление Росреестра по Свердловской области;

- карта (план) изготавливается в отношении одного объекта землеустройства, в том числе для каждой территориальной зоны, установленной Правилами землепользования и застройки;

- границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне и не должны пересекать границы земельных участков в соответствии с внесенными в государственный кадастр недвижимости сведениями о таких земельных участках;

- точность определения координат характерных точек границ объектов землеустройства должна обеспечивать необходимую точность определения координат характерных точек границ земельных участков на прилегающей к границе объекта землеустройства территории, которая в свою очередь регулируется приказом Минэкономразвития России от 17.08.2012 г. № 518 «О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке».

Кроме органов государственной власти и органов местного самоуправления учитывая положения части 7 статьи 15 Закона о кадастре, а также разъяснения Минэкономразвития России от 17.12.2009г. № 22066-ИМ/Д23, от 04.05.2011г. № Д23-1867 и от 01.11.2013г. № Д23и-5332, в ряде случаев документы, необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий могут быть в орган кадастрового учета представлены заинтересованными

лицами, в том числе правообладателями объектов недвижимости, в связи с обеспечением условий эксплуатации которых, устанавливаются соответствующие зоны, а также арендаторами соответствующего объекта недвижимости.

К ним относятся объекты, в отношении которых были приняты соответствующие нормативные документы об установлении зон с особыми условиями использования территорий, и которые не предусматривают необходимости дополнительного принятия специального акта органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Следует отметить, что согласно статье 2 Федерального Закона от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» зоны с особыми условиями использования территорий исключены из объектов землеустройства.

Со дня вступления в силу данного Закона с 01.01.2016г. землеустроительная документация, в том числе карта (план), в отношении зон с особыми условиями исполь-

зования территорий не составляется, за исключением, выполнения работ в рамках государственных контрактов (договоров), заключенных до 01.01.2016, или если документация была возвращена по данным контрактам (договорам) на доработку.

Для данных объектов обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости. Требования к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости,

осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности.

В настоящее время сведения государственного кадастра недвижимости об объектах землеустройства и зонах с особыми условиями использования территорий могут быть получены заинтересованным лицом в виде кадастрового плана территории в порядке, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 27.02.2010г. № 75 «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости».

Кроме того, приказом Минэкономразвития России от 08.06.2015 г. № 363 утверждены формы кадастровой выписки о территориальной зоне, зоне с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов, реализация которого предусмотрена в 2016 году.

Наши партнеры

ГСИ®

Сеть постоянно действующих дифференциальных станций

НОВЫЙ СЕРВИС

Тарифы от **3 000** руб/месяц!
1 месяц бесплатного тестового доступа!

ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ

Сеть постоянно действующих дифференциальных станций

Начиная с 2008 года, компанией ЗАО «ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ» развивался проект постоянно действующих базовых станций ГНСС, который был создан для привлечения внимания геодезистов к современным технологиям выполнения ГНСС измерений в режиме реального времени.

Благодаря этому, на текущий момент во многих организациях, использующих ГНСС оборудование, приоритетным является метод реального времени (RTK), который позволяет **существенно сократить время выполнения работ по топографической съемке и выносу в натуру проектных данных.**

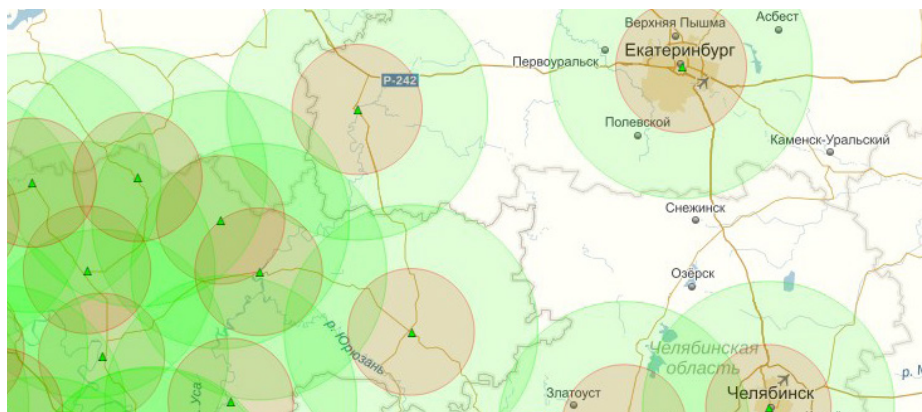
На текущий момент компания ЗАО «ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ» готова предложить исполнителям новый сервис, позволяющий расширить возможности по работе в режиме реального времени и постобработки - **Сеть постоянно действующих дифференциальных станций ГСИ.**

По состоянию на февраль 2016 г. в сеть включены 122 станции расположенные в 41-м регионе РФ. При работе от сети ПДДС ГСИ пользователь автоматически подключается к ближайшей работающей станции сети и имеет возможность работать в зоне покрытия сети.

Подключиться к сети ПДДС ГСИ может любое физическое или юридическое лицо выбрав подходящий тарифный план.

Всю интересующую информацию можно получить на сайте проекта базовых станций: **topnet.gsi.ru**

Адрес: ООО «Геостройизыскания-Екатеринбург», г. Екатеринбург, ул. Шейнкмана, 90
Телефон: (343) 381-88-88
www: gsiural.ru
E-mail: **info@gsiural.ru**



Данный сервис позволит Вам сэкономить время и деньги за счет:

- Уменьшение затрат на поиск исходных пунктов.
- Исключения затрат на установку ГНСС приемника на исходном пункте для проведения работ.
- Уменьшение затрат на приобретение оборудования для оснащения полевой бригады.
- Уменьшение ошибок исполнителей при вводе исходных и вспомогательных данных.
- Сокращения повторных выездов на объект из-за ошибок.

Порядок подключения.

Шаг 1. Заключение договора

Шаг 2. Оплатить счет

Шаг 3. Настроить оборудование и приступить к работам.

ТАРИФ СТАТИКА – 3 000 РУБ. / МЕС.

В рамках тарифа пользователю предоставляется измерительная информация от 3-х (трех) ГНСС станций без ограничения по скачиванию файлов с условием возможности пользования всеми ГНСС станциями, координаты которых указываются на данном сайте.

ТАРИФ RTK – 5000 РУБ. / МЕС.

В рамках тарифа пользователю предоставляется корректирующая информация для одновременного подключения одним приемником и измерительная информация от трех ГНСС станций без ограничения по скачиванию файлов с условием возможности пользования всеми ГНСС станциями, координаты которых указываются на данном сайте.

ВСЕМ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ БЕСПЛАТНЫЙ ТЕСТОВЫЙ ПЕРИОД СРОКОМ НА 1 МЕСЯЦ!