

РЕФОРМИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

Спиренков Вячеслав
Александрович

Минэкономразвития России

Екатеринбург
апрель 2016

Проблемы на решение которых направлен закон

- Отсутствие механизмов урегулирования споров между кадастровыми инженерами и:
 - заказчиками;
 - органом учета.
- Минимальный входной барьер в профессию кадастрового инженера;
- Отсутствие контроля, механизмов компенсации ущерба и исправления кадастровых ошибок.

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступившие 30.12.2015

1. Кадастровый инженер может выбрать **одну из следующих форм** организации своей кадастровой деятельности:

(в ред. ФЗ от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

1) в качестве индивидуального предпринимателя;

2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступившие 30.12.2015

- Архивы БТИ (по состоянию на 01.01.2013 г.) - собственность субъектов РФ
- Хранит архив БТИ орган власти субъекта РФ, учреждение, организация, заключившие договор хранения
- До 01.10.2016 г. БТИ совместно с органом власти субъекта РФ проводит инвентаризацию архива и передачу от БТИ в организацию, обеспечивающую постоянное хранение

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступившие 30.12.2015

- Сведения архива БТИ общедоступные, предоставляются по запросам любых лиц за плату
- Порядок хранения, предоставления копий (сведений), размер платы, порядок взимания устанавливаются субъектом РФ
- Правительство РФ устанавливает максимальные размеры платы

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступающие 01.07.2016

- Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее – кадастровый инженер).
- Кадастровым инженером признается физическое лицо, **являющееся членом СРО** кадастровых инженеров. Кадастровый инженер одновременно может быть членом только одной СРО.

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к приему в СРО

- Гражданство РФ
- Отсутствие судимости за умышленное преступление
- Высшее образование **по перечню** или любое высшее и дополнительное **по утвержденной программе** профессиональной переподготовки
- Успешная сдача экзамена (**не применяется к лицам, имевшим квалификационный аттестат 01.07.2016 г.**)

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к приему в СРО

- **Договор страхования**
- личный и (или) коллективный (при заключении соответствующего договора СРО) по выбору кадастрового инженера;
- размер страховой суммы не менее 2,5 млн. рублей;
- примерная стоимость личного страхования от 1 тыс. руб. в год, коллективного от 500 руб. в год.

Договор страхования

- **Страховым случаем является возникновение обязанности кадастрового инженера возместить убытки, причиненные заказчику и (или) третьим лицам, действием (бездействием) кадастрового инженера в результате осуществления кадастровой деятельности с нарушением требований законодательства, установленной решением суда или признанной таким кадастровым инженером и страховщиком.**

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к помощнику КИ

- опыт работы КИ или стажировка в качестве помощника КИ не менее 2 лет
- **не применяется к лицам, имевшим квалификационный аттестат 01.07.2016 г.**
- СРО организует стажировку
- руководитель стажировки – опыт 2 года, отсутствие дисквалификации за 2 года
- помощник участвует в кадастровых работах
- Порядок стажировки принимает Нац. палата

Исключение кадастрового инженера из СРО

- 1) установления факта представления подложных документов при принятии в СРО;
- 2) подачи заявления о выходе (если заведено дисциплинарное дело, то исключается в течение месяца после его завершения);
- 3) нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в СРО (предоставление справок в СРО);
- 4) признания недееспособным или ограниченно дееспособным решением суда;

Исключение кадастрового инженера из СРО

- 5) принятия 25% решений об отказе при условии, что общее количество таких решений не менее 20;
- 6) принятия за последние 3 года 10 решений о необходимости устранения кадастровых ошибок;
- 7) непредставления в ОКУ документов, подготовленных кадастровым инженером в течение 3 лет (норма имеет обратную силу);

Исключение кадастрового инженера из СРО

- 8) непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков в установленном порядке;
- 9) нарушения кадастровым инженером срока уплаты членских взносов, установленного саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, более чем на три месяца.

Срок исключения кадастрового инженера из СРО

- Лицо, исключенное по собственному заявлению, вправе претендовать на членство.
- Лицо, исключенное из СРО, не вправе претендовать на членство в течение:
 - 6 месяцев, при нарушении срока уплаты членских взносов;
 - никогда, при представлении подложных документов, признании недееспособным;
 - 2х лет, в остальных случаях.

Исключение кадастрового инженера из СРО

- С 01.07.2016 ликвидация квалификационных комиссий
- С 01.07.2016 закон вступает в силу и СРО обязано исключать своих членов, допустивших нарушения закона

Нормы, вступающие в силу 01.07.2016

- Кадастровый инженер обязан:
- иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), **страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации**, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись

Нормы, вступающие в силу 01.12.2016

- Кадастровым инженерам, имевшим аттестат 01.07.2016, необходимо подтвердить соответствие закону **до 01.12.2016** (вступить в СРО, представить пакет документов: образование, страхование, отсутствие судимости, изготовить новую печать)

Федеральный закон №452-ФЗ нормы, вступающие 01.07.2019

- один раз в три года проходить обучение по **дополнительной профессиональной программе повышения квалификации**, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, **по усмотрению кадастрового инженера**;
- Юридическое лицо обязано: отстранить от выполнения кадастровых работ кадастрового инженера **не прошедшего обучения по программе повышения квалификации**;

Федеральный закон №452-ФЗ нормы, вступающие 01.01.2020

- Для кадастровых инженеров, имевших квалификационный аттестат на 01.07.2016
- наличие высшего образования по перечню, который утверждается МЭР, или наличие высшего образования не вошедшего в перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений;

Обжалование решений о приостановлении (с 01.12.2016)

- **Заявление представляют:**
 - заявитель или его представитель;
 - кадастровый инженер;
 - юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер.
- Единственное приложение – доверенность (если действует представитель заявителя)
- Выдается расписка в получении (копия заявления с отметкой)

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- в течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении;
- в апелляционную комиссию по месту нахождения органа кадастрового учета, принявшего решение о приостановлении;
- лично, по почте, через сеть «интернет».
- в заявлении - обоснование в произвольной форме несоответствия решения о приостановлении нормам Закона.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- апелляционная комиссия формируется ОКУ в каждом субъекте России.
- в состав включаются по три представителя органа кадастрового учета и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, которые подлежат ротации 1 раз в 2 года.
- Не менее 50% членов подлежат ротации ежегодно.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- Порядок работы установлен приказом Минэкономразвития России от 30.03.2016 №193 (на регистрации в Минюсте).
- Председатель комиссии – представитель органа кадастрового учета (не ниже зам. руководителя)
- Заместитель председателя – представитель национального объединения СРО КИ
- Комиссии утверждаются и публикуются на сайте Росреестра 01.12.2016 г.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- При равенстве голосов решающим является голос председателя апелляционной комиссии.
- Член апелляционной комиссии не вправе воздержаться при голосовании или уклониться от голосования.
- Вправе включить в протокол «особое мнение»

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- направляется запрос о представлении заключения СРО, если для принятия решения необходимо **установление местоположения границ недвижимости, а также в иных случаях, определенных комиссией.**
- При не поступлении заключения в установленный срок, проводится заседание с учетом информации, имеющейся в распоряжении комиссии. Информировается Росреестр, как орган надзора.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- Решение об отклонении заявления или об удовлетворении заявления должно быть принято в срок не более чем 30 календарных дней со дня поступления заявления.
- Резолютивная часть решения объявляется на заседании такой комиссии
- **обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования в апелляционной комиссии**

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- Справочная информация о принятых апелляционной комиссией решениях: публикуется, на официальном сайте Росреестра не позднее пяти рабочих дней со дня принятия апелляционной комиссией решения;
- Апелляционная комиссия в течение одного рабочего дня со дня принятия решения информирует заявителя по электронной почте.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета


- Повторная подача заявления в отношении одного и того же решения о приостановлении не допускается.
- Решение об удовлетворении заявления является основанием для осуществления кадастрового учета, направляется в течение 1 рабочего дня в ОКУ.
- Новый срок кадастрового учета начинается со дня поступления в ОКУ решения об удовлетворении заявления.

Федеральный закон №452-ФЗ

Принятие подзаконных актов

- План принятия утвержден Правительством России
 - Постановлений Правительства РФ – 4
 - Приказов Минэкономразвития – 11
 - Приказов Национальной Палаты – 8
- (5 по согласованию с Минэкономразвития России)

**Изменения кадастровой
деятельности, связанные с
принятием законов от 06.04.2015
№ 79-ФЗ, от 13.07.2015 № 252-ФЗ**



Федеральный закон от 06.04.2015 N 79-ФЗ

- О внесении изменений в статьи 3 и 5 Федерального закона "О геодезии и картографии" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"
- **Начало действия документа - 07.07.2015**
- Сведения публичной кадастровой карты, межевого и технического планов дополнены сведениями о геодезической основе кадастра

Федеральный закон от 06.04.2015 N 79-ФЗ

- приказ Минэкономразвития РФ от 12.11.2015 № 842 «О внесении изменений в приказ от 24.11.2008 г. N 412» (межевой план, действует с 29.12.2015)
- приказ Минэкономразвития РФ от 04.12.2015 N 913 «О внесении изменений в приказ от 01.09.2010 г. N 403» (технический план здания, действует с 30.01.2016)

Федеральный закон от 06.04.2015 N 79-ФЗ

- приказ Минэкономразвития РФ от 03.12.2015 N 909 «О внесении изменений в приказ от 23.11.2011 г. N 693» (технический план сооружения, действует с 22.02.2016)
- приказ Минэкономразвития РФ от 03.12.2015 N 910 «О внесении изменений в приказ от 10.02.2012 г. N 52» (технический план объекта незавершенного строительства, действует с 01.02.2016)

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- в форму межевого плана в раздел «Сведения о геодезической основе» добавлено описание состояния пункта геодезической сети.
 - Сведения о состоянии на "___" _____ 2___ г.
 - наружного знака пункта
 - центра знака
 - Марки

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- Основные типы опорных межевых знаков перечислены в приложении 1 Инструкции по межеванию земель (утвержденной 08.04.1996)
- В случае отсутствия какого-либо конструктивного элемента пункта ГГС или ОМС, ввиду того, что он не предусмотрен при его создании, полагаем возможным заполнять графы 6, 7, 8 реквизита 2 выражением «не обнаружен».
- Письмо (ОГ-Д23-1256 от 05.02.2016)

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- 34. В реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются сведения о **государственной геодезической сети или опорной межевой сети**, которые применялись при выполнении кадастровых работ
- В реквизите "2" раздела "Исходные данные" должны быть указаны сведения не менее чем о **трех пунктах ГГС**, использованных при выполнении кадастровых работ.

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- В качестве исходных данных предпочтительным использовать пункты государственной геодезической сети, как наиболее стабильные и отвечающие современным требованиям к точности
- В случае использования только пунктов ОМС целесообразно в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана привести обоснование
- В случае обоснованного использования только пунктов ОМС, указание в реквизите «2» раздела «Исходные данные» сведений не менее чем о трех пунктах ОМС, не может быть причиной приостановления учета

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек указываются только сведения о системе координат.

Федеральный закон от 06.04.2015 N 79-ФЗ

- Приказом Минэкономразвития России от 21.09.2015 N 664 внесены изменения в приказ Минэкономразвития России от 19.10.2009 N 416 "О составе сведений кадастровых карт».
- до июня 2017 г. Росреестр обязан создать ресурс, содержащий описание пунктов геодезических сетей всех уровней, с доступом в сети "Интернет" в режиме онлайн

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ

- **Начало действия документа - 13.07.2015 (за исключением отдельных положений).**
- **Сведения о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2022 года.**

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2016 г.

- **зоны с особыми условиями использования территорий исключены из объектов землеустройства**
- **Обязательным приложением к решению об установлении ЗОУИТ являются сведения о границах такой зоны, которые должны содержать описание местоположения границ такой зоны, перечень координат в системе координат ГКН.**

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2016 г.

- Требования к системе координат, точности, формату электронного документа, устанавливаются Минэкономразвития России.
- Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163 (направлен на регистрацию в Минюст);
- Вступает в силу по истечении 10 дней с момента официальной публикации

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

- Росреестру в 3-месячный срок со дня вступления в силу приказа **утвердить и разместить на официальном сайте Росреестра** схемы, используемые для формирования XML документов, предоставляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в орган государственного кадастрового учета с целью внесения в ГКН сведений о ЗОУИТ.

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

1. Местоположение границы зоны с особыми условиями использования территории (далее – граница зоны) устанавливается посредством определения плоских прямоугольных координат характерных точек границ зоны (то есть точек изменения описания границ и деления их на части) в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра недвижимости.

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

2. Координаты характерных точек границы зон определяются с точностью не ниже точности картографической основы ГКН наиболее крупного масштаба, созданной на территорию кадастрового квартала, в котором расположена граница зоны.

Допускается использование картометрического метода!

Картографической основой кадастра являются: карты (планы), масштаба 1:5000 (Приказ Минэкономразвития РФ от 28.07.2011 N 375)

Точность определения координат ЗОУИТ

- Для оценки точности определения координат характерных точек рассчитывается средняя квадратическая погрешность. При определении местоположения характерных точек, изображенных на карте (плане), величина средней квадратической погрешности принимается **равной 0,0005 м** в масштабе карты (плана). (*Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 N 518*)
- С даты вступления в силу Приказа Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163 до 01.01.2017 при определении координат ЗОУИТ возможно использовать **точность 2,5 м**.

Точность определения координат ЗОУИТ с 01.01.2017 г.

- Приказ Минэкономразвития России от 13.11.2015 N 848 (вступает в силу с 01.01.2017 г.)
- **Населенные пункты – 1 м (при отсутствии картографической основы М1:2000 – 2,5 м; 5 м);**
- **Вне населенных пунктов**
 - экономически освоенные, приграничные, риска ЧС **5 м и 12,5 м (при отсутствии картографической основы М1:25000 25 м);**
 - остальные, включая районы Крайнего Севера – 25 м и 50 м

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

3. Если часть границы зоны совпадает с частью границы учтенного в государственном кадастре недвижимости земельного участка, то в качестве описания местоположения такой части границы зоны принимается указанная часть границы земельного участка, за исключением случаев, когда сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границы такого земельного участка требуют уточнения

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

4. Документы, направляемые в электронном виде в орган кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и содержащие сведения о границах зон, создаются в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ

До вступления приказа в силу:

Осуществлять заполнение карты (плана) объекта землеустройства, **составленной в отношении зоны**, целесообразно по аналогии с заполнением карты (плана), в отношении объекта землеустройства, за исключением указания сведений о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. При этом на титульном листе в реквизите "наименование объекта землеустройства" следует указать наименование зоны.

Письмо Росреестра от 09.03.2016 г. N 19-исх/02901-СМ/16

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2018 г.

- Для ввода в эксплуатацию объекта электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны необходимо:
- подготовленные в электронной форме описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2018 г.

- Местоположение границ такой зоны должно быть согласовано с ОГВ или ОМС, уполномоченными на принятие решений об установлении такой зоны, за исключением случаев, если указанные органы являются органами, выдающими разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
- Предоставление таких документов не требуется в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства и в результате указанной реконструкции местоположение границ ранее установленной охранной зоны не изменилось.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2018 г.

- В случае, предусмотренном пунктом 13 части 3 настоящей статьи, обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию являются представленные заявителем текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны. При этом данное разрешение одновременно является решением об установлении охранной зоны указанного объекта.

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ

- "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- **вступает в силу с 1 января 2017 года**
- Положения принятых до дня вступления в силу настоящего закона нормативных актов органов гос. власти СССР, РСФСР и Российской Федерации, регулирующие отношения в сфере геодезии и картографии, **действуют до 1 января 2018 года** в части, не противоречащей настоящему закону и принятым в соответствии с ним иным нормативным правовым актам.

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- **Единая электронная картографическая основа**
- ЕЭКО не содержит сведений, составляющих государственную тайну, и является систематизированной совокупностью пространственных данных о территории Российской Федерации.
- Росреестр или подведомственное ему ФГБУ обеспечивает создание и обновление ЕЭКО
- Картографической основой ГКН является ЕЭКО, создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- Для ведения ГКН используются установленные в отношении кадастровых округов **местные системы координат** с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а в **установленных Минэкономразвития случаях** используется **единая государственная система координат**. Местные системы координат в отношении кадастровых округов устанавливаются органом кадастрового учета в порядке, предусмотренном в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

431-ФЗ от 30.12.2015 (с 01.01.2017 г.) лицензированию подлежат

42) геодезическая и картографическая деятельность (за исключением осуществляемых личным составом ВС РФ в целях обеспечения обороны РФ, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования), в результате которой осуществляются создание гос. топографических карт или планов, гос. геодезических сетей (нивелирных, гравиметрических, специального назначения, дифференциальных геодезических станций), определение параметров фигуры Земли и гравитационного поля в этих целях, установление, изменение и уточнение прохождения Гос. границы РФ, установление, изменение границ между субъектами РФ, границ муниципальных образований;

**Спиренков
Вячеслав Александрович**

**www.economy.gov.ru
www.rosreestr.ru**

Спасибо за внимание!