



# ВЕСТНИК СРО «УРАЛЗЕМСОЮЗ»

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

УРАЛЬСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

❖ АВГУСТ, 2015 Г., ЕКАТЕРИНБУРГ



## УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ!

Мы рады приветствовать Вас на страницах первого выпуска электронной газеты - Вестник СРО «УРАЛЗЕМСОЮЗ».

Мы будем информировать Вас о новостях в кадастровой деятельности, новациях законодательства, делиться мнением ведущих специалистов в сфере кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, обязательно о саморегулировании, и еще много о чем интересном и познавательном.

Если Вы желаете присоединиться к нам не только в роли читателя, а также автора статьи, поделиться опытом, обозначить проблемные вопросы, возникающие при выполнении кадастровых работ, высказать свои пожелания по темам новых выпусков газеты - пишите нам.

*Директор СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»  
Теплых Ольга Александровна*

## НОВОСТИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В настоящее время профессиональное кадастровое сообщество находится на пороге «революционных» изменений законодательства в сфере кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости.

13 июля 2015 года принят Федеральный закон № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который устанавливает новые правила учета объектов недвижимости, объединяет в себе положения и закона о кадастре недвижимости и закона о государственной регистрации прав. Законом предусмотрена единая учетно-регистрационная процедура, а также ведение **Единого государственного реестра недвижимости** (далее -

ЕГРН) в электронной форме.

ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из следующих разделов: **кадастр недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр границ, реестровых дел, кадастровых карт, книг учета документов.**

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, **осуществляются органом регистрации прав.**

Внесение сведений в ЕГРН осуществляется органом регистрации прав:

- в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих регистрации;

- в порядке межведомственного информационного взаимодействия - при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, при внесении сведений в реестр границ, а также сведений о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения объекта недвижимости;

- в уведомительном порядке - при

внесении в установленных случаях дополнительных сведений, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости.

Законом сокращаются сроки осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав от 3 до 10 рабочих дней, в зависимости от учетно-регистрационных действий. При подаче заявления с документами через Многофункциональный центр, срок увеличивается на 2 рабочих дня.

Отдельная статья посвящена **информационному взаимодействию кадастрового инженера с органом регистрации прав**. Информационное взаимодействие осуществляется посредством платного электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», обеспечивает:

- фиксацию всех фактов информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав;
- предварительную автоматизированную проверку кадастровым инженером межевых, технических планов, карт-планов территории и актов обследования в режиме реального времени.

Доступ кадастрового инженера к электронному сервису «Личный ка-

бинет кадастрового инженера» осуществляется через Единый портал или официальный сайт с использованием единой системы идентификации и аутентификации, за доступ к электронному сервису **взымается плата**.

**Прошедшие предварительную автоматизированную проверку** межевой план, технический план, карта-план территории и акт обследования могут быть помещены на временное хранение **в электронное хранилище**, с присвоением каждому документу идентифицирующего номера до представления их в орган регистрации прав, **на срок не более трех месяцев**.

Документы из электронного хранилища могут быть получены в электронной форме бесплатно изготовившим их кадастровым инженером, а также заказчиком соответствующих кадастровых работ. При подаче заявления и документов на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заявитель вправе указать в заявлении **идентифицирующий номер** соответствующего документа из электронного хранилища, не представляя его дополнительно.

В договоре на выполнение кадастровых работ **может быть предусмотрена обязанность** кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище подготовленных им

межевых планов, технических планов, карт-планов территории, актов обследования.

Еще одно новшество, на которое следует обратить внимание кадастровым инженерам - это основания для приостановления и отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав, законом предусмотрено более 50 оснований для приостановления по причинам, связанным не только с кадастровым учетом, но и с регистрацией прав. **Решение государственного регистратора прав об отказе** в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации **прав принимается только в одном случае - если не устранены причины приостановления**. Предельный срок приостановления – 3 месяца, в некоторых случаях установлен срок 1 месяц.

**Федеральный закон от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»** вступает в силу с **1 января 2017 года, за исключением отдельных положений, для которых предусмотрен иной срок**.

## «СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

27 марта 2015 года Государственной Думой был рассмотрен и принят в первом чтении проект Федерального закона №664656-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров», основными новшествами которого являются:

- **введение обязательного членства кадастровых инженеров** в саморегулируемых организациях в сфере кадастровой деятельности с **1 января 2016 года**;
- **установление дополнительных квалификационных требований** к лицу, претендующему на приобретение статуса кадастрового инженера, а

именно:

- **наличие высшего образования по специальности** или направлению подготовки или высшего образования и дополнительного профессионального образования;
- **обязанность кадастровых инженеров 1 раз в 3 года проходить обучение** по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации (в размере не менее 40 часов);
- **возможность направления кадастровым инженером уведомления в электронной форме** с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том

числе сети «Интернет»;

- **установление возможности обжалования кадастровым инженером решения о приостановлении** в апелляционной комиссии по рассмотрению жалоб на решения органа кадастрового учета.

Правительством Российской Федерации ко 2 чтению в ГД РФ подготовлены поправки в проект Федерального закона №664656-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров», вносятся следующие изменения:

Кадастровым инженером признается **физическое лицо, являющееся**

членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее - СРО кадастровых инженеров). Кадастровый инженер одновременно может быть членом только одной СРО кадастровых инженеров.

При вступлении в полную силу положений, вводимых законопроектом, кадастровый инженер может осуществлять свою профессиональную деятельность только при условии членства в СРО кадастровых инженеров.

Законопроектом вводятся новые понятия, такие как обязательные условия принятия в члены СРО кадастровых инженеров физического лица и обязательные условия членства кадастровых инженеров в СРО кадастровых инженеров.

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

- наличие гражданства РФ;
  - наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки или высшего образования и дополнительного профессионального образования;
  - наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее 2 лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и проведении кадастровых работ (далее – стажировка);
  - сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности;
  - отсутствие наказания в виде дисквалификации за совершение правонарушения в сфере законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности;
  - отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;
  - наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера, размер страховой суммы по такому договору страхования не может быть менее 2 миллионов рублей.
- Обращаем Ваше внимание, что в отношении кадастровых инженеров, имевшим действующие квалификаци-

онные аттестаты кадастровых инженеров до момента вступления в силу положений, вводимых законопроектом:

- в части требований к наличию определенного образования **устанавливается переходный период до 01.01.2020 года;**
- 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.**

**Обязательными условиями членства кадастровых инженеров в СРО кадастровых инженеров являются:**

- 1) соответствие обязательным условиям принятия физического лица в СРО кадастровых инженеров;
  - 2) соблюдение требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности, предусмотренных законодательством в области кадастровых отношений;
  - 3) внесение установленных саморегулируемой организацией взносов.
- Контроль за соблюдением своими членами обязательных условий членства кадастровых инженеров осуществляется такой СРО кадастровых инженеров.

Кадастровый инженер исключается из СРО кадастровых инженеров в случаях, установленных законопроектом, и не вправе претендовать на членство в СРО кадастровых инженеров в течение 2 лет или бессрочно. Рассмотрим эти случаи.

**Кадастровый инженер исключается из СРО кадастровых инженеров на 2 года, в случаях:**

- нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в СРО кадастровых инженеров;
- 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;

- принятие за последние 3 года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учета 10 и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок;
- 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;
- непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков.

**Кадастровый инженер исключается из СРО кадастровых инженеров бессрочно, в случаях:**

- установления факта представления кадастровым инженером подложных документов при принятии в СРО кадастровых инженеров;
- подачи кадастровым инженером заявления о выходе из СРО кадастровых инженеров;
- признания кадастрового инженера недееспособным или ограниченно дееспособным вступившим в законную силу решением суда.

Исключение из СРО кадастровых инженеров происходит также в случае поступления в СРО кадастровых инженеров документа, подтверждающего смерть кадастрового инженера, либо признающего кадастрового инженера безвестно отсутствующим.

Законопроектом расширяются обязанности юридического лица, в котором работает кадастровый инженер, основания для отстранения кадастрового инженера от выполнения кадастровых работ юридическим лицом, вводятся права и обязанности кадастрового инженера.

СРО кадастровых инженеров обеспечивает имущественную ответственность своих членов по договору страхования гражданской ответственности, на сумму не менее чем 500 тысяч рублей на каждого кадастрового инженера, выплата страхового возмещения по такому договору производится в случае недостаточности страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

Помимо основных обязанностей СРО, существующих в действующем законодательстве (осуществление контроля и надзора за деятельностью своих членов, рассмотрение жалоб, применение в отношении своих членов мер дисциплинарной ответственности, ведение реестра), СРО кадастровых инженеров обязана:

- принять физическое лицо или указать в принятии физического лица;
- исключать кадастровых инженеров по основаниям;
- осуществлять контроль за своевременным прохождением своими членами обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации;
- организовывать проведение стажировки физических лиц;

• обеспечивать проведение экспертизы документов и подготовку по ее результатам заключения (по запросу апелляционной комиссии без взимания платы).

Кроме того, законопроектом устанавливаются обязательные требования к СРО кадастровых инженеров к количеству членов в своем составе не менее 700 кадастровых инженеров, дополнительные требования к органам управления и специализированным органам.

Законопроектом предусматривается переходный период для зарегистрированных ранее саморегулируемых организаций с целью приведения в соответствии их новым требованиям до 01.01.2017 года.

Отдельные положения законопроекта посвящены вопросам государственного регулирования кадастровой деятельности и деятельности СРО кадастровых инженеров, а также вопросам создания и функционирования Национальной палаты СРО кадастровых инженеров.

В случае принятия на всех уровнях, Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2016 года, за исключением отдельных пунктов, которые вступают в силу с 1 января 2017 года.

**Обращаем Ваше внимание, что до принятия итогового закона в законопроект могут быть внесены дополнительные изменения, о чем мы будем Вас информировать.**

## **ВВЕДЕНА УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ ЗА ВНЕСЕНИЕ ЗАВЕДОМО ЛОЖНЫХ СВЕДЕНИЙ, УСИЛЕНА УГОЛОВНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ ЗА РЕГИСТРАЦИЮ ЗАВЕДОМО НЕЗАКОННЫХ СДЕЛОК С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

13 июля 2015 года принят Федеральный закон № 228-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Законом вносятся изменения в Уголовный кодекс РФ (УК РФ), Уголовно-процессуальный кодекс РФ (УПК РФ), Кодекс об административных правонарушениях (КоАП РФ).

Прежде всего, в УК РФ статья 170 о регистрации незаконных сделок изменена в новой редакции - **Регистрация незаконных сделок с недвижимостью:**

**Регистрация заведомо незаконных сделок с недвижимым имуществом, умышленное искажение сведений государственного кадастра недвижимости (ГКН) и (или) Единого государственного реестра прав (ЕГРП) на недвижимое имущество и сделок с**

**ним, а равно занижение кадастровой стоимости объектов недвижимости, если эти деяния совершены из корыстной или иной личной заинтересованности должностным лицом с использованием своего служебного положения, влечет за собой:**

- штраф в размере от 200 тысяч до 500 тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода за период от 1 до 3 лет;
- лишение права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет;
- обязательные работы на срок до 360 часов с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет.

**УК РФ дополнен новой статьей 170.2, которой предусмотрена уго-**

**ловная ответственность кадастровых инженеров:**

Внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории **или подлог документов**, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, **если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству, влечет за собой:**

- штраф в размере от 100 тысяч до 300 тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от 1 года до 2 лет;
- лишение права занимать опре-

деленные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет;

- обязательные работы на срок до 360 часов.

Те же деяния, причинившие **особо крупный ущерб**:

- штраф в размере от 200 тысяч до 500 тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от 1 года до 3 лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет;

- исправительные работы на срок до 1 года с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью

на срок до 3 лет.

**УК РФ крупным ущербом признается сумма, превышающая 1,5 млн. рублей, особо крупным ущербом – от 6 млн. рублей.**

Законом внесены изменения в ч. 4 ст. 14.35 КоАП РФ, в части увеличения административного штрафа:

Внесение кадастровым инженером **заведомо ложных сведений** в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или **подлог документов**, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного

участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, влечет за собой:

- наложение административного штрафа в размере от 30 тысяч до 50 тысяч рублей;

- дисквалификацию на срок до 3 лет.

Ранее законодательство предусматривало административную ответственность в виде штрафа в размере 5 тыс. рублей или дисквалификации на срок до 3 лет.

**Федеральный закон от 13.07.2015г. № 228-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» вступил в силу 24 июля текущего года.**

## КАДАСТРОВЫЕ РАБОТЫ: ВЗГЛЯД УПРАВЛЕНИЯ РОСРЕЕСТРА ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ В СВЕТЕ НОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

*Габдулхаева Надежда Сергеевна*

*Начальник отдела землеустройства, мониторинга земель и кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Свердловской области, Почетный землеустроитель России*

В настоящее время почти половина земельных участков на территории Свердловской области, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, не имеют точного описания границ.

Сведения о таких земельных участках содержатся в государственном кадастре недвижимости с декларированной площадью, а графические сведения являются схематичными или вообще отсутствуют. Основная причина в том, что действующее в настоящее время законодательство допускает оформление прав и совершение сделок с земельными участками, предоставленными для ведения личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного

или индивидуального жилищного строительства без точного описания их границ. Существующая в настоящее время такая ситуация приводит к возникновению земельных споров зачастую после совершения сделки с земельным участком, так как новый собственник земельного участка не знает точных границ.

В отношении иных земельных участков правообладатели обеспечивают уточнение границ за свой счет по мере необходимости (при их продаже, залоге и совершении других сделок), поскольку закон запрещает сделки с земельными участками без точных границ. При таком подходе на уточнение границ всех земельных участков уйдет не один десяток лет.



Планом мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденное распоряжением Правительства Российской Федерации

от 1 декабря 2012 г. N 2236-р (далее - Дорожная карта) предусмотрено исключение с 1 января 2018 г. из законодательства положений, допускающих внесение сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельных участков.

С 1 января 2015 года, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 22 декабря 2014 года № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», появилось понятие комплексных кадастровых работ. Проведение комплексных кадастровых работ предусматривает проведение кадастровых работ не точечно, по одному земельному участку, а комплексно в отношении всех земельных участков в кадастровом квартале.

Конкретная территория проведения комплексных кадастровых работ будет определяться заказчиком таких кадастровых работ, которым должен являться уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа. При этом финансирование комплексных кадастровых работ будет возможно как за счет средств местного бюджета, так и за счет субсидий, выделяемых органу местного самоуправления из регионального бюджета. Российская Федерация в установленном Правительством Российской Федерации порядке также вправе предоставить из федерального бюджета субсидию из федерального бюджета.

Проведение комплексных кадастровых работ дает сразу два преимущества: во-первых, удешевляет стоимость кадастровых работ в отношении отдельного земельного участка, во-вторых, одновременное уточнение большой группы смеж-

ных земельных участков значительно снижает риск возникновения кадастровых ошибок.

В результате проведения комплексных кадастровых работ орган местного самоуправления получает полную картину распределения территории кадастрового квартала на земельные участки и свободные территории.

Одним из условий проведения комплексных кадастровых работ является наличие утвержденного проекта межевания соответствующей территории. А в отношении земельных участков, расположенных на территориях садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, комплексные кадастровые работы будут выполняться при наличии утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории или проекта организации и застройки территории такого объединения, либо другого устанавливающего распределение земельных участков в таком объединении документа.

Так как основное количество садоводческих объединений было создано в 90-е годы прошлого столетия, у некоторых из них не сохранились проекты организации и застройки территории. Поэтому хотелось бы еще раз напомнить кадастровым инженерам о Государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройств (далее – ГФДЗ), документы и материалы которого должны использоваться кадастровыми инженерами при проведении кадастровых работ. В ГФДЗ Управления Росреестра по Свердловской области (далее – Управление) содержатся материалы по перерегистрации земель в коллективных садах, содержащие копии проектов организации и застройки коллективных садов, а также вторые экземпляры Свидетельств о правах на земельные участки, выданные комитетами

по земельным ресурсам и землеустройству до 2000 года. Кроме того в ГФДЗ хранятся проекты перераспределения земель при реорганизации сельскохозяйственных предприятий Свердловской области, материалы инвентаризации земель населенных пунктов Свердловской области, землеустроительные дела по межеванию земельных участков, проведенному до 1 марта 2008 года, а также плано-картографический материал.

Предоставление в пользование заинтересованным лицам документов ГФДЗ и информации о документах ГФДЗ осуществляется Управлением в соответствии с Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по предоставлению государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» (далее – Административный регламент), утвержденным Приказом Минэкономразвития Российской Федерации от 14 ноября 2006 г. № 376.

Хотелось бы обратить особое внимание кадастровых инженеров на соблюдение процедуры согласования границ при проведении кадастровых работ по уточнению границ земельных участков. Считаем, что в данном случае кадастровый инженер должен обеспечить присутствие на местности всех смежных землепользователей. Особенно это необходимо при проведении кадастровых работ в случае, когда границы земельных участков не обозначены на местности и местоположение границы определяется с учетом фактически сложившегося землепользования.

Такая ситуация характерна для земельных участков в садоводческих товариществах, которые не имеют ограждений. Именно определение местоположения границы земельного участка без присутствия на местности смежных землепользователей зачастую приводит к возникновению земельного спора. При этом возникшие на местности раз-

ногласия о местоположении смежной границы зачастую могут быть улажены грамотными действиями кадастрового инженера, который сможет предложить компромиссное решение. В данном случае кадастровый инженер должен пояснить собственникам смежных земельных участков, что если они не придут к компромиссному решению и вместе не «забьют» колышек, координаты которого будут определены и внесены в государственный кадастр недвижимости как характерная точка границы земельных участков, то их земельный спор будет решаться только в судебном порядке. Для этого обеим сторонам потребуются дополнительные расходы для проведения судебных и землеустроительных экспертиз и иные судебные расходы, а, главное, это приведет к ухудшению добрососедских отношений.

Законом о кадастре предусмотрено, что при выполнении комплексных кадастровых работ согласование местоположения границ земельных участков будет осуществляться согласительной комиссией, председателем которой должен быть глава городского округа или поселения, на территориях которых выполняются комплексные кадастровые работы, либо глава муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории, либо уполномоченные ими лица. В составе согласительной комиссии предусмотрено участие представителей органа кадастрового учета и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Возникшие по результатам проведения комплексных кадастровых работ возражения относительно местоположения границ земельных участков могут быть также урегулированы в досудебном порядке согласительной комиссией.

Земельные споры о местоположении границ земельных участков, возникшие после оформления акта со-

гласования местоположения границ при выполнении комплексных кадастровых работ также разрешаются только в судебном порядке.

По результатам работы согласительной комиссии составляется протокол и заключение о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков.

Сведения обо всех границах - и спорных, и согласованных, вносятся в государственный кадастр недвижимости. При этом правообладатели земельных участков могут по собственной инициативе провести кадастровые работы и уточнить внесенные в государственный кадастр недвижимости границы, могут разрешить свой спор с соседом в судебном порядке, используя при этом сведения, включенные в карту (план) территории, и сведения государственного кадастра недвижимости.

Для реализации этих возможностей правообладателям участков дается 15 лет. Этот срок совпадает со сроком приобретательной давности, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации. По истечении этого периода, если правообладатели земельных участков не изменят включенное в государственный кадастр недвижимости описание местоположения границ, такие границы будут считаться согласованными.

Законом не допускается повторное выполнение комплексных кадастровых работ на территории определенного кадастрового квартала.

Считается, что по результатам выполнения комплексных кадастровых работ в государственный кадастр недвижимости будут внесены точные сведения о местоположении границ земельных участков, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, определенные в соответствии с требованиями законодательства.

Выполняя комплексные кадастровые работы, кадастровые инженеры должны понимать, что данная работа должна быть выполнена качественно, на высоком профессиональном уровне.

Кроме того, в связи с принятием Федерального закона от 13 июля 2015 года № 228-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в настоящее время значительно увеличивается ответственность кадастровых инженеров при проведении кадастровых работ за качество подготовленных ими документов.

Поэтому, уважаемые кадастровые инженеры, нужно повышать свою квалификацию, улучшать качество подготовляемых и представляемых в орган кадастрового учета документов.

Управление считает, что немалую роль в обучении кадастровых инженеров для повышения их квалификации должны сыграть саморегулируемые организации кадастровых инженеров, тем более что в Закон о кадастре предполагается внесение поправок об обязательности членства кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях.



**УРАЛЗЕМСОЮЗ**  
саморегулируемая организация

## КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



**Коновалов Владимир Ефимович**  
*член Коллегии СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»*  
**ФГБОУ ВПО «Уральский государственный горный университет»**  
**(ФГБОУ ВПО «УГГУ»), доцент кафедры геодезии и кадастров, кандидат технических наук**

Земельно-имущественные отношения в России развиваются достаточно успешно, в стране работает земельный рынок, оживляется оборот недвижимости в сфере объектов капитального строительства. Информационной базой в области земельно-имущественных отношений, а также землеустройства и управления земельными ресурсами является государственный кадастр недвижимости, ведение которого осуществляет ФГБУ «Федеральная кадастровая палата», являющаяся подведомственной организацией Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра). В состав кадастровых отношений, помимо ведения государственного кадастра недвижимости и государственного кадастрового учета, входит кадастровая деятельность, являющаяся выполнением кадастровым инженером в отношении недвижимого имущества работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе.

Установление кадастровой деятельности, как единственной, для подготовки сведений об объекте недвижимости для осуществления государственного кадастрового учета, полностью себя оправдало – в России на настоящий момент в реестре кадастровых инже-

неров состоит чуть более 32 000 чел, в Уральском федеральном округе – 2 763 чел., в Свердловской области – 815 чел. Большинство кадастровых инженеров объединены на добровольной основе в саморегулируемые организации (СРО). В настоящее время их насчитывается 21, в том числе и СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ», в составе которой состоит более 300 кадастровых инженеров.

СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» осуществляет серьезную организационную и правовую деятельность, входит в общественные организации Росреестра, квалификационную комиссию МУГИСО, защищая своих членов. Наше СРО систематически организует семинары по изменению в законодательстве и деловые встречи с представителями ФГБУ «ФКП Росреестра».

СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» имеет крепкие развивающиеся деловые и методические связи с высшим учебным заведением – Уральским государственным горным университетом – несомненным лидером в сфере кадастровых и земельно-имущественных отношений, из стен которого за 12 лет вышло более 500 инженеров по кадастру. В настоящее время кафедра геодезии и кадастров УГГУ систематически проводит повышение квалификации и переподготовку по геодезии и кадастровым отношениям.

С другой стороны, согласно существующего законодательства, право сдавать квалификационные экзамены имеет гражданин Российской Федерации с любым высшим образованием, что явилось причиной прихода в кадастровую деятельность случайных людей. Не имея профильного образования, они испытывают серьезные трудности в практической деятельности и составляют основную часть

кадастровых инженеров, получающих приостановления и отказы при осуществлении государственного кадастрового учета. Кроме этого, это, в основном, кадастровые инженеры, не вступившие в профессиональные СРО.

В настоящее время государство активно проводит политику по формированию единого объекта недвижимости, т.е. комплекса: «земельный участок – здание (сооружение) – помещение». Это обстоятельство требует новых профессиональных навыков и знаний как в области земельных отношений, так и в области градостроительной деятельности, что крайне осложняет практическую деятельность кадастровых инженеров с непрофильным образованием. Новым осложнением может быть смена ориентации государства с понятия категории земель, т.е. целевого назначения земель, на разрешенное использование земельного участка, что еще более делает крен на градостроительную деятельность в сфере кадастровых отношений.

В преддверии более тесного соединения двух информационных систем – системы регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастрового учета, государством предпринимаются последовательные шаги по формированию устойчивого профессионализма в сфере кадастровых отношений как в повышении качества работы и ответственности кадастрового служащего и государственного регистратора, так и в области кадастровой деятельности – повышение профессионализма кадастрового инженера.

С этой целью в Государственную Думу внесен законопроект Правительством Российской Федерации о совершенствовании деятельности кадастро-



вых инженеров. К главным новеллам нового законопроекта можно отнести следующее:

- право на сдачу квалификационного экзамена на аттестат кадастрового инженера имеет гражданин, который получил высшее образование по специальности или направлению подготовки высшего образования, перечень которых утверждается фе-

деральным органом исполнительной власти, или имеет высшее образование и дополнительное профессиональное образование по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений;

- повышение квалификации один раз в три года;

- членство кадастрового инженера в одной из саморегулируемых органи-

заций в сфере кадастровой деятельности является обязательным с 1 января 2016 года.

После принятия Государственной думой этого законопроекта самым ближайшим и профессиональным партнером для консолидации и взаимовыручки кадастровых инженеров является СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ».

## Саморегулируемая организация некоммерческое партнерство «Уральский региональный союз кадастровых инженеров» СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»

В преддверии введения обязательного саморегулирования в сфере кадастровой деятельности с 01 января 2016 года предлагаем объединиться в нашем профессиональном сообществе для совместного решения непростых задач, которые предстоит решать каждому действующему кадастровому инженеру в ближайшем будущем.

Уже сейчас кадастровым инженерам следует определиться с выбором саморегулируемой организации, не откладывая принятие этого важного решения на последний момент.

Мы объединяем более 300 кадастровых инженеров из Свердловской, Челябинской, Омской областей, ХМАО, Республики Удмуртия, Республики Татарстан.

Представители СРО входят в состав Общественного совета Управления Росреестра, Координационного совета Управления Росреестра, в состав квалификационных комиссий по аннулированию аттестатов кадастровых инженеров, участвуют в обсуждении проектов нормативных актов в сфере кадастровой деятельности. Накопленна собственная положительная практика по оспариванию решения комиссий в суде.

Мы имеем значительный опыт работы и весомый авторитет, готовы к любым изменениям законодательства в части саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, обучению и защите своих кадастровых инженеров.

Если у Вас есть возможность объединить более 50 кадастровых инженеров своего региона, мы откроем подразделение для функционирования и развития саморегулирования в Вашем регионе.

При вступлении в СРО более 5 кадастровых инженеров от одной организации, предоставляются льготные условия по оплате взносов по 31.12.2015 г. Условия оплаты после 01.01.2016 г. будут уточнены после принятия федерального закона. Подробности можно уточнить в исполнительном органе нашего СРО, после поступления заявлений на вступление.

### Условия членства в СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ»:

- вступительный взнос ОТМЕНЕН
- регулярный (годовой) членский взнос 9000 руб., при вступлении во 2 полугодии 2015 года - 4500 руб. (только при вступлении в 2015 году).
- страховой взнос 0 руб. (каждый кадастровый инженер застрахован на сумму 100 000,0 руб. по коллективному договору страхования)

Для вступления в СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» отправьте в бумажном виде заявление о вступлении с документами по адресу: 620144, г. Екатеринбург, ул. Московская, д. 195, офис 1126 и продублируйте для ускорения рассмотрения заявления по e-mail: [uralzem@bk.ru](mailto:uralzem@bk.ru)

Все интересующие вопросы Вы можете задать по телефонам: +7 (343) 344-14-41; +7 (912) 669-08-28,

e-mail: [uralzem@bk.ru](mailto:uralzem@bk.ru)

дополнительную информацию о деятельности СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» можно получить на сайте:

[www.uralzemsoyuz.ru](http://www.uralzemsoyuz.ru)



## ПРОДАЖА, СЕРВИС, ПОВЕРКА ГЕОДЕЗИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ [www.intergeo.ru](http://www.intergeo.ru)

**Уважаемые коллеги!**

Официальный партнер СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» - компания «Интер-Гео»

Специально для членов СРО НП «УРАЛЗЕМСОЮЗ» компания «Интер-Гео»  
объявляет акцию:

**Скидка на поверку геодезического оборудования -**

АКЦИЯ  
**30%**

Адрес сервисного центра компании «Интер-Гео»: г. Екатеринбург,  
ул. Восточная, 230, тел. (343) 317-09-19.  
Срок действия скидки - по 31 декабря 2015 г. включительно.

**Скидка на комплект геодезического оборудования -**

АКЦИЯ  
**10%**

**В компании «Интер-Гео» Вы получаете скидку 10 (Десять) процентов  
на любое геодезическое оборудование**

Срок действия скидки - по 31 октября 2015 г. включительно

**Компания «Интер-Гео» - авторизованный  
дистрибьютор оборудования:**

- Мы поставляем:
  - Электронные тахеометры Nikon Nivo, Focus, Trimble,
  - Спутниковые системы: Javad, Spectra Precision, Trimble
  - Нивелиры, теодолиты, трассоискатели и пр.
- Выполняем ремонт и метрологическую аттестацию.  
Собственный сервисный центр (лиц. №004680).  
Аттестат «Росаккредитации» №РОСС RU.0001.310018.
- Проводим обучение (курсы повышения квалификации)
- Действует система предоставления рассрочки платежа и прием оборудования  
в зачет стоимости нового.

