

Семинар

О результатах проверочных мероприятий и методической работы, направленной на повышение качества кадастровых работ, проведённых Управлением Росреестра по Кировской области в 2018 году

Цель семинара – оказание методической помощи в рамках мероприятий по профилактике нарушений требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с целью предупреждения возможного нарушения обязательных требований и разъяснения кадастровым инженерам обязательных требований в части внесения в межевые планы информации о выполненных геодезических измерениях.

Прежде чем говорить о результатах проверочных мероприятий, проведённых Управлением Росреестра по Кировской области в 2018 году, необходимо представить вам некоторые статистические данные об объёмах работы кадастровых инженеров на территории Кировской области в целом за прошедший год.

По данным филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кировской области (далее – Филиал) в 2018 году осуществляли кадастровую деятельность на территории Кировской области 336 кадастровых инженеров. Результаты их деятельности представлены на гистограмме и в таблице 1.

Слайд 2

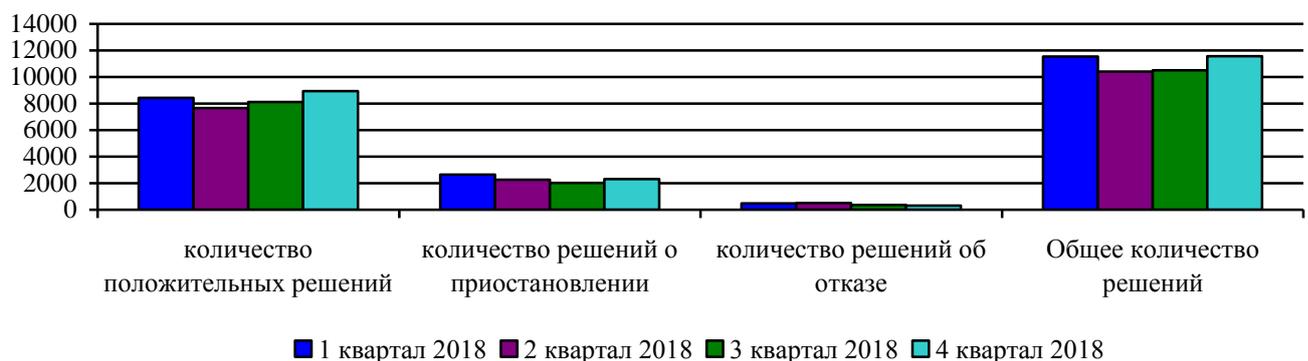


Таблица 1

	Количество положительных решений (ед.)	Количество решений о приостановлении (ед.)	Количество решений об отказе (ед.)	Общее количество решений (ед.)
1 квартал 2018	8428	2642	478	11548
2 квартал 2018	7653	2269	497	10419
3 квартал 2018	8122	2032	360	10514
4 квартал 2018	8938	2318	306	11562
2018 год	33141	9261	1641	44043

Слайд 3

В % отношении эти показатели выглядят следующим образом:

Таблица 2

	Количество положительных решений (%)	Количество решений о приостановлении (%)	Количество решений об отказе (%)	Общее количество решений (%)
1 квартал 2018	73,0	22,9	4,1	100
2 квартал 2018	73,4	21,8	4,8	100
3 квартал 2018	77,3	19,3	3,4	100
4 квартал 2018	77,3	20,0	2,7	100
2018 год	75,2	21,0	3,8	100

Из данных таблицы 2 видно, что в целом за 2018 год от общего количества решений приостановления составили 21,0%, а отказы соответственно – 3,8%.

По данным Филиала общее количество рассмотренных документов, оформленных кадастровыми инженерами, составило 44043. В том числе межевых планов – 31822, из которых 22730, что составило 71,4%, оформлено в соответствии с действующими требованиями законодательства.

Как показывает практика, более трети решений о приостановлении или отказе в кадастровом учёте, связаны с некачественным проведением кадастровых работ кадастровыми инженерами, а также их недобросовестным отношением к подготовке документации для проведения кадастрового учёта. При этом от знаний и навыков кадастрового инженера зависит достоверность подготовленных им документов, необходимых для проведения кадастрового учёта и регистрации прав.

Среди причин приостановлений и отказов, связанных с деятельностью кадастровых инженеров, особое место занимают технические ошибки, допущенные по невнимательности при подготовке документации для постановки объекта на кадастровый учёт.

Контрольные мероприятия по проверке деятельности кадастровых инженеров в части внесения в межевые планы сведений о выполненных геодезических измерениях начались с июня 2017 года во исполнение поручения Росреестра от 07.06.2017. И вот уже более года на регулярной основе всеми территориальными Управлениями Росреестра проводится проверка межевых планов, подготовленных кадастровыми инженерами для внесения в ЕГРН сведений о земельных участках, в рамках которой осуществляется проверка следующих разделов межевых планов:

– «Исходные данные» (в части внесения использованных сведений о геодезической основе и сведений о средствах измерений),

– «Сведения о выполненных измерениях и расчётах» (в части указания метода определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей, который применялся при осуществлении кадастровых работ, а также указания формул, применённых для расчёта средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) (Mt),

– «Схема геодезических построений».

С июня 2017 года по 20.02.2019 нашим Управлением проверено 382 межевых плана.

Проверку осуществляет только я.

Слайд 4



До августа 2018 года для анализа выбирались документы (чаще 1, реже – 2) разных кадастровых инженеров, которым в ЕГРН был присвоен статус «завершённые», т.е. вносить изменения в эти документы уже нельзя. Следовательно, имеющиеся в них ошибки (в большей части технические) уже непоправимы, если они в дальнейшем не будут исправлены при выявлении кадастровых (реестровых) ошибок.

Таким образом, было проверено 164 межевых плана 125 кадастровых инженеров.

Проверка осуществлялась на основании таблицы 3, в которой представлен перечень нарушений норм действующего законодательства, сформированный вследствие ранее проведённых проверок.

Слайд 5

Таблица 3

№	Недостатки, нарушения	НПА и НТД
1	2	3
Нарушения методики и технологии выполнения геодезических работ		
1.1	Сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе не соответствуют действительности	ч.7 ст.22 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
Нарушения в оформлении межевых планов		
2.1	Отсутствует ссылка на реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в ФФПД или в ГФДЗ, подтверждающего законное использование сведений о геодезической основе	п.31 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке».
2.2.	При использовании картографических материалов не указаны: масштаб соответствующего картографического произведения, дата его создания и дата последнего обновления.	п.31 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.3	Неправильное наименование системы координат	1) п. 32. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.

Слайд 6

Продолжение таблицы 3

1	2	3
Нарушения в оформлении межевых планов		
2.4	Недостоверные сведения об исходных пунктах государственной геодезической сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ (название пункта, тип знака и класс геодезической сети)	2),3) п. 32. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.5	Недостоверные сведения об исходных пунктах государственной геодезической сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ (неверные координаты исходных пунктов ГГС)	4) п. 32. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.6	Отсутствуют или недостоверные сведения о состоянии наружного знака пункта	5) п. 32. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.7	Указаны сведения менее чем о трёх пунктах государственной геодезической сети или опорной межевой сети, использованных при выполнении кадастровых работ.	п.32 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.8	Недостоверные сведения о наименовании прибора (инструмента, аппаратуры), не указан заводской номер	1) п. 33. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.9	Недостоверные/несуществующие сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре средств измерений, срок действия свидетельства)	2) п. 33. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.10	Недостоверные/несуществующие реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)	– п.1. ст.9 Федерального закона от 26.06.2008 №102-ФЗ «Об обеспечении единства измерений» – 3) п. 33. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.11	Недостоверные сведения о методах определения координат характерных точек границ земельного участка	– п.37,39 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921; – приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»»

Слайд 7

Продолжение таблицы 3

1	2	3
Нарушения в оформлении межевых планов		
2.12	Несоответствие указанных методов геодезических измерений указанным приборам	п.37,39 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.13	Не указан способ съёмки	п.10. приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90.
2.14	Формула, применённая для расчёта средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков не соответствует методу определения координат и схеме геодезических построений	– п.38,39 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921; – п.9 приказа Минэкономразвития России от 01.03.2016 №90.
2.15	Раздел «Схема геодезических построений» оформлен не в соответствии с материалами измерений, содержащими сведения о геодезическом обосновании кадастровых работ	п.74 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.16	В разделе «Схема геодезических построений» при использовании для определения координат характерных точек границ земельного участка метода спутниковых геодезических измерений (определений) не указано расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.	п.74 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.

Слайд 8

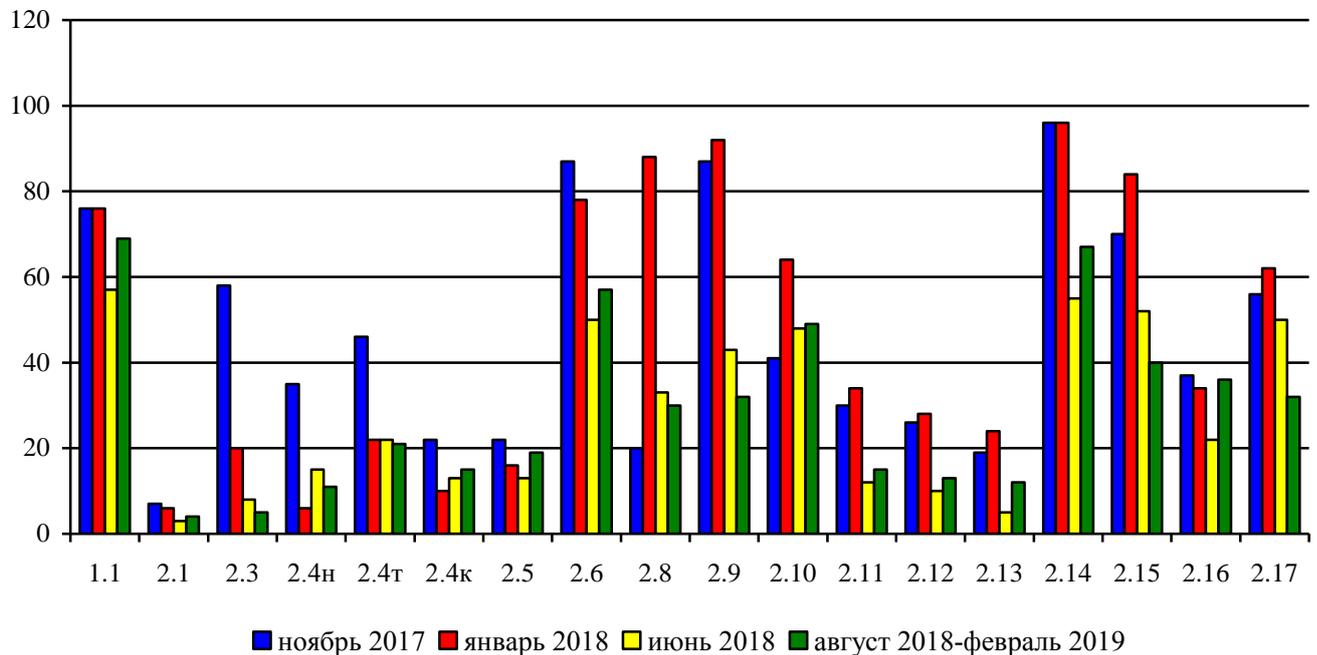
Окончание таблицы 3

1	2	3
Нарушения в оформлении межевых планов		
2.17	Несоответствующие действительности схематичное изображения объекта кадастровых работ, расположение пунктов геодезической основы, расположение точек съёмочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической основы, приёмы определения координат характерных точек границ земельного участка относительно точек съёмочного обоснования	п.74. приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.18	В разделе «Заклучение кадастрового инженера» отсутствуют сведения, подтверждающие обоснованность определения координат точек аналитическим методом	п.70 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.19	В разделе «Заклучение кадастрового инженера» в сведениях, обосновывающих существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет, не указана дата фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка.	п.70 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.20	Местоположение уточняемых границ земельных участков определено с использованием материалов, не являющихся картографической основой ЕГРН.	п.70 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.
2.21	Обозначение характерных точек границ земельного участка в разделах текстовой части межевого плана не соответствует последовательности, отображённой на Чертеже характерных точек.	п.42 приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921.

В целях повышения качества кадастровых работ в рамках мероприятий по профилактике нарушений требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в 2018 году было проведено 4 занятия по практическому разбору ошибок, выявленных Управлением в межевых планах в ноябре 2017 года, в январе, в июне и в октябре 2018 года, и один семинар на тему «Соблюдение требований приказов Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 и от 01.03.2016 №90 при расчёте средней квадратической погрешности положения характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) и при оформлении раздела «Схема геодезических построений».

Об эффективности проведения данных мероприятий можно судить по значительному уменьшению количества ошибок в межевых планах. На гистограмме показано % отношение количества ошибок к общему числу проверенных межевых планов (нумерация ошибок соответствует данным таблицы 3).

Слайд 9

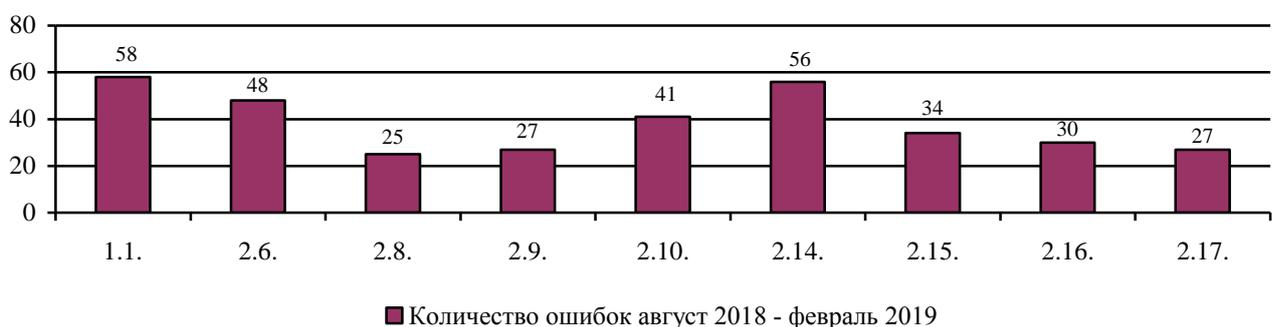


Как следует из гистограммы, наибольший процент ошибок допущено по следующим пунктам таблицы 3:

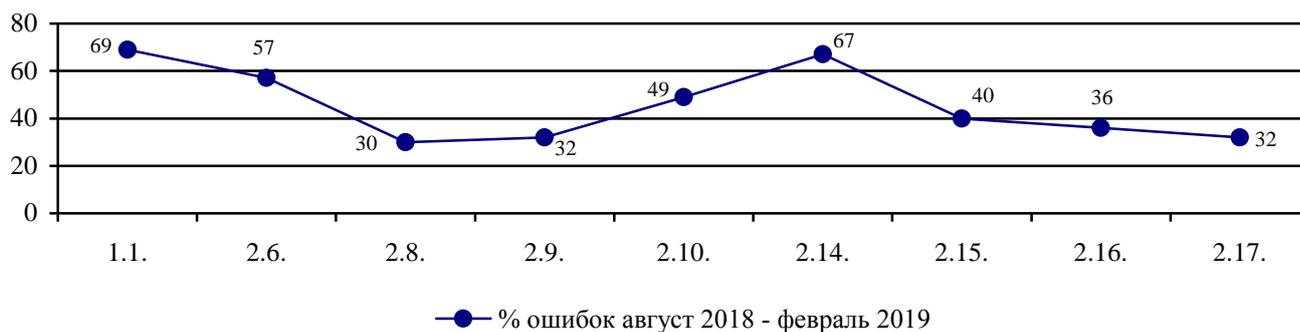
- 1.1 Сведения о геодезической основе
- 2.6 Сведения о состоянии наружного знака пункта
- 2.8 Сведения о наименовании прибора (инструмента, аппаратуры)
- 2.9 Сведения об утверждении типа средств измерений (номер в Государственном реестре СИ, срок свидетельства)
- 2.10 Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
- 2.14 Формула, применённая для расчёта СКП
- 2.15 Раздел «Схема геодезических построений» оформлен не в соответствии с материалами измерений
В разделе «Схема геодезических построений» при использовании метода спутниковых геодезических измерений
- 2.16 (определений) не указано (неверно указано) расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.
Несоответствующие действительности схематичное изображения объекта кадастровых работ, расположение пунктов геодезической основы, расположение точек съёмочного обоснования с указанием схемы геодезических
- 2.17 построений по их определению относительно пунктов геодезической основы, приёмы определения координат характерных точек границ земельного участка относительно точек съёмочного обоснования

И на сегодняшний день ситуация в этом плане не меняется. На следующей гистограмме показано количество ошибок, выявленных по вышеуказанным показателям только с августа 2018 по 06.02.2019 (в расчёте не участвовали ошибки последних 8 межевых планов).

Слайд 10



В % отношении наиболее часто встречающиеся ошибки также показаны на слайде 10.



Следует заметить, что с августа 2018 года проверка межевых планов осуществляется во исполнение поручения Росреестра от 10.07.2018 при взаимодействии государственных регистраторов прав и сотрудников государственного геодезического надзора в рамках проведения правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учёта, на предмет наличия или отсутствия оснований для приостановления государственного кадастрового учёта в части проверки достоверности сведений о координатах пунктов использованной исходной геодезической основы, состояния геодезических пунктов, средствах измерений, а также использования установленных методов измерений и соблюдения требований к точности определения координат характерных точек границ земельного участка.

А анализ результатов проверки за август 2018 – февраль 2019 (06.02.2019), представленный на слайде 10 осуществлялся путём выбора показателей первой проверки межевых планов, т.е. за указанный период под проверку попали в общей сложности 84 межевых плана 69 кадастровых инженеров, в т.ч. 15 кадастровых инженеров попали под повторную проверку по ряду причин. Среди них:

- сведения удостоверены без окончательной проверки выявленных ошибок по геодезии,
- учёт прекращён по инициативе кадастрового инженера,
- сроки приостановок истекли до окончательного исправления выявленных ошибок.

О качестве подготовки межевых планов кадастровыми инженерами говорят следующие цифры:

Слайд 11

Прошли правовую экспертизу без замечаний лишь 3 межевых плана.

Прошли повторную проверку 56 межевых планов, в том числе:

2 раза – 21 межевой план,

3 раза – 19,

4 раза – 8,

5 раз – 5,

6 раз – 3.

Всего в общей сложности с 06.08.2018 по 06.02.2019 проверено 202 межевых плана, в том числе:

- в августе – 20,
- в сентябре – 19,
- в октябре – 49,
- в ноябре – 41,
- в декабре – 52,
- в январе 2019 – 18,
- в феврале 2019 – 3.

Слайд 12



■ Количество проверенных межевых планов

Замечания исправлены (приостановки сняты) по 39 межевым планам (включая 3 без ошибок по геодезии).

Отказ (аннулировано) получили – 17.

Сведения удостоверены (замечания по геодезии не исправлены – межевые планы на повторную проверку не поступали) – 6.

Учёт прекращён по инициативе кадастрового инженера – 2.

В работе – 20.

Из представленных выше показателей видно, что только 3 межевых плана прошли правовую экспертизу без замечаний.

Из всего вышесказанного можно сделать следующий вывод: проверка межевых планов в рамках взаимодействия государственных регистраторов прав и сотрудников государственного геодезического надзора способствует исключению внесения в Единый государственный реестр недвижимости недостоверных сведений, т.к. пока кадастровый инженер не исправит в межевом плане все замечания, земельный участок не будет поставлен на государственный кадастровый учёт.

Но хотелось бы обратиться к вам с такой просьбой:

– получив приостановку с замечаниями по геодезии (если что-то не понятно или с чем-то вы не согласны), позвоните мне, напишите вопрос по электронной почте, придите на консультацию, но постарайтесь сделать так, чтобы ваш межевой план я не проверяла по 7 раз;

– не вносите изменения в новую редакцию, если замечаний не было (например, меняя один из 3-х исходных пунктов);

– проверяйте все разделы межевого плана, в т.ч. приложения в архиве с документами, чтобы не было противоречий (например: остались сведения или документы из предыдущей редакции, на основании которых было сделано замечание).

Кроме того, необходимо обратить ваше внимание на тот факт, что даже при проверке такого малого количества межевых планов всего 1% от общего количества (312 от 31822 за 2018 год) выявляются случаи, которые можно отнести к нарушениям, подпадающим под действие пункта 4 статьи 14.35 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ в части внесения кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план.

Пример 1, который я вам уже приводила на семинаре 01.11.2018:

Межевой план по уточнению местоположения границ и площади земельного участка в городе Кирове 13.08.2018 не прошёл правовую экспертизу в части проверки сведений о выполненных геодезических измерениях. В межевом плане было 5 ошибок. Уточнение местоположения границ было осуществлено, как следовало из сведений межевого плана, с использованием аппаратуры геодезической спутниковой типа SOKKIA GRX1 методом спутниковых геодезических измерений (определений).

13.09.2018 проведена повторная проверка этого межевого плана, но ситуация в корне изменилась. Как следует из «Заключения кадастрового инженера», при определении местоположения границ уточняемого земельного участка местоположение всех точек уже было уточнено при выполнении работ в связи с уточнением местоположения границ и площади смежных земельных участков. Поэтому был использован аналитический метод.

Пример 2.

Межевой план по образованию земельного участка путём раздела с изменённым земельным участком 05.02.2019 не прошёл правовую экспертизу в части проверки сведений о выполненных геодезических измерениях. Определение координат точек было осуществлено, как следовало из сведений межевого плана, картометрическим и аналитическим методами. В межевом плане было выявлено 2 ошибки, одна из которых: в разделе «Исходные данные» указано два документа, использованных в качестве картографической основы для определения координат картометрическим методом, которые не соответствуют требованиям действующего законодательства – Публичная кадастровая карта и Проектная документация.

08.02.2019 этот же межевой план в новой редакции содержал информацию об определении координат методом спутниковых геодезических измерений (определений) с заполнением всех соответствующих данному методу разделов.

Пример 3.

В результате проверки содержания межевого плана было выявлено:

Слайд 13

1. В перечне документов, использованных при подготовке межевого плана, включённом в раздел «Исходные данные», указана Выписка №064-43дсп, по заявке №2 от 19.02.2016 (документ о предоставлении данных геодезической основы) от 19.02.2016 №064-МОдсп выдана Управлением Росреестра по Кировской области (Кирово-Чепецкий отдел) по заявлению о предоставлении в пользование документов государственного фонда данных. Сведения о геодезической основе для пунктов государственной геодезической сети являются недостоверными, т.к. Выписка №064-43дсп от 09.03.2016, предоставленная ООО «Межевая компания» для выполнения топографо-геодезических работ по объектам: «Межевание земельных участков, расположенных: Кировская область, г.Кирово-Чепецк, ул. Калинина, д.24а; Кирово-Чепецкий район, д.Боровики, Кирово-Чепецкий район, с.Пасегово (43:12:031805:643), возвращена в Управление 06.03.2017 и уничтожена 10.04.2017 по акту №10/17, следовательно, сведения о пунктах ГГС из данной выписки не могли быть использованы ООО «Кадастр-43» 20.04.2018 при выполнении геодезических работ на территории сдт «Силикатчик-2». Кроме того, в выписке отсутствуют сведения о пунктах ГГС, указанных в межевом плане.

Слайд 14

2. В реквизите 2 раздела «Исходные данные» указаны сведения о государственной геодезической сети, которые применялись при выполнении кадастровых работ: название пункта и тип знака геодезической сети, класс геодезической сети, сведения о состоянии пункта. По данным Управления пункты ГГС «Сельмаш» (в межевом плане – «Сельшам») и «Подлипки» уничтожены, а в сведениях МП от 01.09.2018 – в сохранности не только центры и марки, но и наружные знаки.

3. В реквизите «3» раздела «Исходные данные» указаны недостоверные сведения о средствах измерений, в частности наименование прибора (инструмента, аппаратуры), кроме того, одним приёмником невозможно выполнить геодезические измерения.

Это что всё технические ошибки?

Господа! Не пора ли за свою нечестность отвечать по полной программе!

Слайд 15

В соответствии с пунктом 1 статьи 29.2 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровый инженер при наличии вины несёт ответственность за недостоверность сведений межевого плана и технического плана, на основании которых в ЕГРН вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером. Следовательно, кадастровый инженер, отвечая за качество выполненных работ, обязан вносить в межевой/технический план, а, следовательно, и в ЕГРН лишь достоверные сведения.

Слайд 16

Пунктом 4 статьи 14.35 «Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 №195-ФЗ за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, предусмотрена административная ответственность в виде административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификация на срок до трёх лет. Практика подобного административного наказания кадастровых инженеров уже существует.

Так, например, кадастровый инженер филиала БТИ Борисогледбского района «Воронежоблтехинвентаризации» ответила в суде за ложные сведения в техническом плане сетей газоснабжения. Женщина заплатит 30 тыс. рублей штрафа, сообщила пресс-служба прокуратуры Воронежской области в четверг, 21 февраля.

В мае 2018 года инженер ставила на кадастровый учёт сооружения сети газоснабжения в селе Пески. Женщина сделала технический план сооружения, но внесла туда неверную информацию: несуществующие пункты опорной межевой сети, используемые в качестве геодезической основы при подготовке техплана, координаты и сведения о которых отсутствуют в государственном фонде данных. В результате в орган регистрации прав предоставили неверные сведения.

Правоохранители возбудили административное дело по ч.4 ст.14.35 КоАП РФ (внесение заведомо ложных сведений в технический план сооружения). На суде женщина признала свою вину.

Слайд 17

Контроль качества работы кадастровых инженеров, соблюдение ими требований и норм действующего законодательства, осуществляется саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров в соответствии с положениями п.п.2) п.8 ст.30 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и п.1 ст.9 Федерального закона от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

Для обеспечения контроля качества работы кадастровых инженеров со стороны СРО по истечении сроков приостановок информация о нарушениях и принятых решениях посредством электронной почты своевременно направляется Управлением в саморегулируемые организации, членами которых являются кадастровые инженеры, межевые планы которых были проверены. Это такие саморегулируемые организации, как:

Слайд 18

- 1) Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» г. Казань;
- 2) Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СРО «Кадастровые инженеры») г. Москва;
- 3) Ассоциация саморегулируемой организации «Объединение кадастровых инженеров» (А СРО «ОКИ») г. Краснодар;

- 4) Ассоциация «Союз кадастровых инженеров» (Ассоциация СКИ) г. Москва;
- 5) Ассоциация саморегулируемой организации «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (Ассоциация СРО «БОКИ») г. Санкт-Петербург;
- 6) Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья» (Ассоциация «СРО КИРУиП») г. Пермь;
- 7) Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (Ассоциация СРО «МСКИ») г. Екатеринбург;
- 8) Саморегулируемая организация Союз кадастровых инженеров «ФСИ» (СРО СКИ «ФСИ») г. Москва;
- 9) Саморегулируемая организация Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров» (СРО Союз «Кадастровые инженеры») г. Саратов;
- 10) Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров» г. Москва;
- 11) Ассоциация СРО «Профессиональный Центр Кадастровых инженеров» Московская область, г. Красногорск.

В общей сложности за 2018-2019гг. в 11 СРО было направлено 44 письма с материалами и сведениями о результатах проверок, а также сведениями о проведённых семинарах. Получен 21 ответ от 8 СРО.

Анализируя результаты работы СРО по осуществлению контроля качества работы кадастровых инженеров необходимо отметить следующее:

Не налажено взаимодействие Управления с такими СРО, как:

- 1) Ассоциация «Гильдия кадастровых инженеров» г. Москва;
- 2) СРО Союз кадастровых инженеров «ФСИ» г. Москва;
- 3) Союз «Некоммерческое объединение кадастровых инженеров» г. Саратов.

Причём, последнее СРО не ответило ни на одно из 6 писем Управления.

Регулярно отвечают на наши письма и проводят соответствующую работу:

- 1) Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья г. Казань;
- 2) Ассоциация Саморегулируемой организации кадастровых инженеров г. Москва;
- 3) Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» г. Екатеринбург;
- 4) Ассоциация «Союз кадастровых инженеров» г. Москва.

Итогом рассмотрения обращений Управления является следующая работа СРО:

СРО «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья», действуя в рамках своих полномочий по контролю профессиональной деятельности кадастровых инженеров, в отношении всех кадастровых инженеров, информация о проверке которых содержалась в обращениях Управления, провела разъяснительную работу и направляла соответствующие письма с замечаниями о необходимости соблюдения действующего законодательства в области кадастровых отношений. СРО заверила Управление, что последующие обращения в отношении кадастровых инженеров, получивших замечания, будут рассматриваться как основание для проведения контрольных мероприятий и применения мер дисциплинарного воздействия. Кроме того, СРО сообщила, что в дальнейшем за профессиональной деятельностью проверенных кадастровых инженеров будет осуществляться строгий надзор и контроль.

Отделом по контролю Ассоциации СРО «МСКИ» с кадастровых инженеров по факту выявленных замечаний были запрошены пояснения, после получения которых, и в целях недопущения подобных нарушений при выполнении кадастровых работ кадастровым инженерам были даны разъяснения о необходимости соблюдения требований действующего законодательства РФ в области геодезии и картографии и рекомендовано в обязательном порядке дополнительно изучить требования ряда нормативных правовых

документов, установленные Ассоциацией стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики членов Ассоциации. В отношении двух кадастровых инженеров по итогам рассмотрения последнего письма Управления приняты решения об открытии дел о применении мер дисциплинарной ответственности.

А СРО «Кадастровые инженеры» сообщила о том, что в рамках проведения разъяснительной методической работы в адрес проверенных кадастровых инженеров были направлены рекомендации и методические материалы и указано на недопустимость нарушений норм действующего законодательства и документов Ассоциации. В отношении двух кадастровых инженеров открыто дело о применении мер дисциплинарного воздействия и наложено обязательство зарегистрироваться и пройти дополнительное повышение квалификации.

Ассоциацией СРО «БОКИ» обращение Управления было рассмотрено как жалоба на действия кадастровых инженеров, в связи с чем, Ассоциацией были проведены внутренние внеплановые проверки деятельности всех проверенных кадастровых инженеров – членов данного СРО. Дисциплинарная комиссия рассмотрела дела о нарушении членами Ассоциации нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, установленных в ассоциации и направила в адрес Управления Решения по каждому кадастровому инженеру, в которых указано следующее: не применять к членам Ассоциации мер дисциплинарного воздействия, но рекомендовать обратить внимание на необходимость осуществления профессиональной деятельности в соответствии с требованиями законодательства.

А СРО «ПрофЦКИ» рассмотрела сообщение Управления и сообщила о проведении внеплановой проверки кадастровой деятельности единственного проверенного члена СРО. Акт, составленный по результатам проверки, направлен кадастровому инженеру.

Ассоциация «Союз кадастровых инженеров» по итогам рассмотрения последнего письма Управления уведомила о проведении проверки в отношении двух кадастровых инженеров.

Из всего вышесказанного можно сделать вывод, что Управлением осуществляется плодотворное взаимодействие с саморегулируемыми организациями, членами которых являются кадастровые инженеры Кировской области. Однако, хотелось бы более активизировать обратную связь, т.к. практика показывает, что методическая работа, проведённая совместно Управлением и СРО оказывает неоценимую помощь кадастровым инженерам и способствует улучшению качества кадастровых работ.

Зачитаю выдержку из акта проведения внеплановой проверки профессиональной деятельности одного члена СРО АКИ «Поволжье» от 11.12.2018:

Слайд 19

В своей объяснительной в адрес Контрольной Комиссии кадастровый инженер сообщила, что с вопросами по геодезической основе пыталась записаться на приём к начальнику отдела геодезии и картографии Управления Росреестра Дехкановой Н.Н, однако, ей сообщили, что данный вопрос вскоре будет рассмотрен на семинаре. Со слов кадастрового инженера, на семинар по допущенным ошибкам кадастровыми инженерами в части геодезии были приглашены только те кадастровые инженеры, ошибки которых были разобраны, при этом остальные кадастровые инженеры не были допущены на семинар. Кадастровый инженер также сообщила, что после изучения представленных докладов, направленных на электронную почту кадастрового инженера, у неё остались некоторые вопросы, связанные с вычислением средней квадратической погрешности и

методами определения характерных точек, которые в дальнейшем послужили причинами приостановления государственного кадастрового учёта. После получения уведомления о приостановлении, кадастровый инженер была на приёме у начальника отдела геодезии и картографии Управления Росреестра Дехкановой Н.Н., где были разобраны все допущенные ошибки.

Межевой план этого кадастрового инженера был проверен мною 4 раза: 09.08.2018, 13.09.2018, 24.10.2018, 31.10.2018.

26.10.2018 в течение 40 минут и 08.11.2018 в течение 1 часа 20' с ней проводились личные консультации.

01.11.2018 она присутствовала на семинаре по разбору ошибок, на который приглашались все желающие, а присутствовало всего 30 человек.

11.12.2018 кадастровый инженер в своё оправдание написала то, что я озвучила.

Что получается? Нашли крайнего, на кого можно всё свалить...

Итак, проведение семинаров для кадастровых инженеров по разбору ошибок, несомненно, способствует повышению качества кадастровых работ.

Но, кроме семинаров в рамках проведения методической работы по профилактике нарушений обязательных требований, установленных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами в области геодезии и картографии, в 2018 году Управлением:

- проведено анкетирование кадастровых инженеров на предмет осуществления геодезической и картографической деятельности, в котором приняли участие 56 кадастровых инженеров.

- в журнале «Кадастр недвижимости» №3 (52) 2018, издаваемом под эгидой А СРО «Кадастровые инженеры», опубликовано 2 статьи начальника отдела геодезии и картографии Управления: «Взаимодействие Управления Росреестра по Кировской области с саморегулируемыми организациями и кадастровыми инженерами» (стр.41-44); «О повышении качества кадастровых работ» (стр.97-102).

- проведено более 100 разъяснений обязательных требований и консультаций.

Однако возникает вопрос: не приведут ли подобные мероприятия и учёбы к тому, что кадастровые инженеры научатся писать в документах просто то, что «надо», а качество межевания останется бесконтрольным.

Безусловно, кадастровые инженеры не являются подконтрольными субъектами Федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, если они не выполняют геодезические измерения самостоятельно.

А ведь качество межевания зачастую зависит не только от кадастрового инженера, но и от субъекта геодезической деятельности, если он выполняет работы для кадастрового инженера на договорной основе.

Поэтому, только контроль со стороны самих кадастровых инженеров, исключительная внимательность и аккуратность при внесении сведений в соответствующие разделы документов помогут избежать большого числа ошибок, и как следствие нарушений норм действующего законодательства, и тем самым будут способствовать повышению качества кадастровых работ, что, в свою очередь, обеспечит внесение в ЕГРН только достоверных сведений.

Слайд 20

В заключение моего выступления о результатах проверочных мероприятий и методической работы хочется отметить кадастровых инженеров, показавших наилучшее качество внесения в межевые планы информации о выполненных геодезических измерениях.

Прошли правовую экспертизу без замечаний межевые планы:

1. Беляева Валерия Александровича ООО «Землемер»,
2. Питиримовой Ирины Вячеславовны ОАО «Кировгипрозем»,
3. Серёгиной Оксаны Леонидовны ООО «Юридическое бюро «Земля и право».

Исправили замечания с первого раза, т.е. повторная редакция межевого плана не содержала ошибок, указанных в приостановке:

1. Бабушкин Александр Владимирович ИП
2. Легких Ольга Павловна ИП
3. Макаренко Ирина Анатольевна ОАО «Кировгипрозем»
4. Обадина Юлия Сергеевна ООО «ЦГЭП»
5. Пичугин Константин Геннадьевич ООО «Межа»
6. Селюнина Оксана Хамидовна ООО «Землемер»
7. Старикова Галина Анатольевна ООО «Межа»
8. Сусекова Алена Сергеевна ООО «ГеоПрофи»
9. Чемоданова Катерина Сергеевна ООО «Землемер».

Необходимо также отметить несколько юридических лиц, чья заинтересованность в качестве выполняемых кадастровых работ прослеживалась на протяжении всего 2018 года. Это такие организации как:

ООО «Землемер»

ООО «Межа»

ООО «ЦГЭП»

ООО «Азимут» (г.Слободской) и все его подразделения

МКУ «Архитектура» и другие.

Если есть вопросы, я готова на них ответить.