

## Первый ответ на предложение по развитию института кадастровых инженеров, сформулированные в Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, получен от ФГБУ «ФКП Росреестра»

Как мы уже писали в предыдущем номере журнала, в конце октября – начале ноября 2013 г. в Ростове-на-Дону прошёл Второй Всероссийский Съезд кадастровых инженеров. В завершении работы форума профессионалов кадастровой деятельности были подведены итоги и составлена Резолюция Съезда. Основной курс взят на дальнейшее развитие и становление института кадастровых инженеров и системы саморегулирования в этой сфере.

Организационный комитет Съезда, согласно полученному поручению, направил принятый документ во все саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности России, квалификационные комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, представляемым к кадастровым инженерам, в Государственную Думу и Совет Федерации Российской Федерации, Администрацию Президента Российской Федерации, в Министерство экономического развития Российской Федерации, Федеральную службу государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр), ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Регистрации и картографии». Получен ответ из ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Регистрации и картографии» (далее – службы государственной регистрации, кадастра и картографии).

Учреждение). В письме №10-4122-КП от 27.12.2013 г. «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров», в частности, подчеркивается: «Необходимость приведения действующих подзаконных нормативно-правовых актов, регулирующих сферу кадастровых отношений, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) не вызывает сомнений. Между тем, Учреждение поддерживает не все инициативы, направленные на совершенствование, устранение пробелов и противоречий в действующем законодательстве, изложенные в Резолюции». Для удобства читателей журнала предоставляем возможность в табличном варианте ознакомиться с предложениями, сформулированными в Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, и ответами ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Регистрации и картографии» по каждому пункту Резолюции.

**Для справки. Отчёт о проведении Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров опубликован в журнале «Кадастр недвижимости» №4(33)-2014, с материалами Съезда можно ознакомиться также на сайте СРО НП «Кадастровые инженеры» [www.goscadastre.ru](http://www.goscadastre.ru)**

№ п/п

**Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КП от 27.12.2013 г.**

1. Обратиться в адрес органа нормативно-правового регулирования в кадастровой сфере (Минэкономразвития России), Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (Росреестр), ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» и к субъектам законодательной инициативы с предложением обеспечить возможность реализации, в том числе посредством внесения соответствующих норм в законодательство, следующих предложений съезда:  
3) организовать обязательную перееаттестацию кадастровых инженеров путем повышения их квалификации на регулярной основе, наделив полномочиями по организации повышения квалификации

**Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров» № 10-4122-КП от 27.12.2013 г.**

### 1. Пункты 3, 7, 8 и 9 части I Резолюции.

В настоящее время, в соответствии с положением о составе, порядке работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, представляемым к кадастровым инженерам (далее – Комиссия), порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, представляемым к кадастровым инженерам, о перечне документов, необходимых для получения квалификационного аттестата кадастрового инженера, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 22.01.2010 № 23, Комиссия формируется из числа представителей уполномоченного органа субъекта Российской Федерации (два члена комиссии), представителей территорий (филиал), подведомственного органу кадастрового учета члена комиссии) и структурного подразделения (филиал), подведомственного органу кадастрового учета члена комиссии), а также представителей саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности, сведения о которых внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций (четыре члена комиссии).  
Полагаем, что наличие в составе Комиссии представителей различных ведомств, заинтересованных лиц, обеспечивает объективность принимаемых решений, а передача полностью полномочий по организации и проведению экзамена для

№ п/п	<p>Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</p>	<p>Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</p>
	<p>национальное объединение саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности; 7) законодательно закрепить необходимость наличия у лиц, претендующих на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера, специализированного высшего образования и/или стажа работ в данной отрасли не менее 2 лет; 8) пересмотреть программы квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам в целях более объективной оценки знаний претендентов; 9) передать в ведение национального объединения саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности полномочия по организации и проведению экзамена для получения квалификационного аттестата кадастрового инженера;</p>	<p>получения квалификационного аттестата кадастрового инженера, а также по переаттестации кадастровых инженеров (пункт 3 части I Резолюции) в ведение национального объединения саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности, не обеспечит объективность принимаемых комиссией решений и будет носить субъективный характер. Считаю, что передача полномочий преждевременна. Между тем, по мнению Учреждения, целесообразно ужесточить условия получения квалификационного аттестата кадастрового инженера, в том числе путем введения требования о наличии специализированного высшего образования или стажа работ в области кадастровых отношений (пункт 7 части I Резолюции). При этом при введении требований о наличии стажа работы, по мнению Учреждения, необходимо определить перечень должностей, которые должен занимать претендент на получение квалификационного аттестата кадастрового инженера. Кроме того, необходимо пересмотреть программы квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам в целях более объективной оценки знаний претендентов (пункт 8 части I Резолюции). Так, по мнению Учреждения, к тестовому заданию, необходимо добавить практические задания на заполнение межевых/технических планов, актов обследования. Кроме того, по мнению Учреждения, на официальном сайте Росреестра по адресу: www.rosreestr.ru необходимо предратить публикации вариантов ответов к квалификационному экзамену.</p>
2	<p>10) обеспечить возможность приостановления деятельности кадастрового инженера в случае временной невозможности или неспособности осуществлять кадастровую деятельность;</p>	<p><b>2. Пункт 10 части I Резолюции.</b> В соответствии с положениями части 3 статьи 29 Закона о кадастре квалификационный аттестат выдается без ограничения срока и территории его действия. Таким образом, по мнению Учреждения, в рамках действующего законодательства в введении возможности приостановления деятельности кадастрового инженера в случае временной невозможности или неспособности осуществлять кадастровую деятельность нет необходимости.</p>
3	<p>5) разработать и внедрить порядок внесудебного оспаривания и отмены неправомερных решений, действующих (бездействия) органов кадастрового учета с участием представителей саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности и закрепить такой порядок законодательно;</p>	<p><b>3. Пункт 5 части I Резолюции.</b> Полагаю, что внедрение внесудебного оспаривания и отмены, принимаемых органом кадастрового учета, решений приведет к значительному увеличению загрузки органов кадастрового учета, в виду того, что заинтересованными лицами, в том числе кадастровыми инженерами, все решения, кроме как об осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости, могут быть расценены как «неправомерные» и как следствие существует вероятность, что объем оспариваемых решений будет равен суммарному количеству принимаемых в настоящее время решений о приостановлении осуществления кадастрового учета объекта недвижимости и решений об отказе в осуществлении кадастрового учета объекта недвижимости. По мнению Учреждения, проблему принятия органом кадастрового учета решений, противоречащих требованиям действующего законодательства, необходимо решать путем усиленного контроля за соответствующими сотрудниками, а также постоянного повышения их квалификации, разработки типовых решений, своевременного доведения методических писем и разъяснений в области кадастрового учета объекта недвижимости, а также осуществлением предварительной проверки межевых/технических планов, актов обследования в форме электронных документов на соответствие утвержденным Росреестром XML-схемам, а также на проведение таких документов формально-логического контроля при загрузке в автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости, в том числе на платной основе.</p>
4	<p>4) законодательно установить методы определения кадастровой ошибки, ее исправления и финансирования работ по ее устранению;</p>	<p><b>4. Пункт 4 части I Резолюции.</b> Статья 28 Закона о кадастре содержит исчерпывающее понятие кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости. Кроме того методы исправления кадастровой ошибки зависят от содержания такой ошибки и могут быть различными в зависимости от конкретной ситуации. Законодательно установить полный перечень возможных ошибок и четкий алгоритм исправления каждой из них невозможно.</p>

№ п/п	Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.	Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г. «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров»
5	<p>11) законодательно закрепить полномочия кадастрового инженера быть в силу закона представителем заказчика на проведение кадастровых работ перед органами кадастрового учета и государственной регистрации прав;</p> <p>12) пересмотреть определение кадастровой деятельности и кадастровых работ, в связи с тем, что в состав кадастровых работ входят работы по определению координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, и с учетом того обстоятельства, что результатом кадастровых работ должна являться государственная регистрация прав на объект недвижимости. Предусмотреть ситуации, когда кадастровые работы проводятся для иных целей, определить и описать эти случаи;</p>	<p><b>5. Пункты 11, 12 части I Резолюции.</b> По мнению Учреждения, введение пункта 11 части I Резолюции необоснованно, так как ограничивает возможность заказчика самостоятельно выбирать доверенное лицо. Кроме того, ведет к возможности необоснованных действий и злоупотреблений со стороны кадастрового инженера вопреки желанию заказчика, например по причине неосведомленности последнего о действиях, предпринимаемых кадастровым инженером на каждом этапе, в том числе при представлении интересов в органе государственной регистрации.</p>
6	<p>13) осуществить принципиальный пересмотр критериев, применяемых при аннулировании квалификационных аттестатов кадастровых инженеров. Качество работы кадастрового инженера должно определяться по количеству виновных нарушений прав заказчиков кадастровых работ и иных заинтересованных лиц, а также виновных нарушений требований законодательства при проведении кадастровых работ. Ввести «шкалу вины» кадастрового инженера, то есть определить иные промежуточные виды ответственности кадастрового инженера помимо аннулирования квалификационного аттестата;</p>	<p><b>6. Пункт 13 части I Резолюции.</b> Законом о кадастре установлены основания для аннулирования квалификационного аттестата кадастрового инженера, кроме того кадастровый инженер несет административную ответственность в соответствии с положениями Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, а также уголовную в соответствии с положениями Уголовного Кодекса Российской Федерации. Таким образом, по мнению Учреждения, введения принципиально новых оснований для привлечения к ответственности кадастрового инженера не требуется. Кроме того, введение «шкалы вины», то есть, разграничение нарушений кадастрового инженера на умышленные и допущенные по неосторожности, будет способствовать размытию ответственности кадастровых инженеров и сохранению на рынке кадастровых работ специалистов, не имеющих достаточной квалификации для надлежащего выполнения ими своих обязанностей. Между тем, по мнению Учреждения, в Резолюции необходимо было указать предлагаемый перечень промежуточных видов ответственности кадастрового инженера, для понимания выданного пожелания в целом.</p>
7	<p>14) рассмотреть вопрос об изменении требований к пределам экспертизы, осуществляемой органами кадастрового учета, в отношении документов, подготовленных кадастровыми инженерами, в сторону уменьшения контроля со стороны органов кадастрового учета и большего задействования гражданско-правовых механизмов гарантий прав на недвижимое имущество, обеспечиваемых институтом саморегулирования, в том числе введения дополнительной имущественной ответственности за счет создания системы личного и (или) коллективного страхования ответственности кадастровых инженеров и саморегулируемых организаций, а также контроля со стороны саморегулируемых организаций за деятельностью своих членом;</p>	<p><b>7. Пункт 14 части I Резолюции.</b> Орган кадастрового учета осуществляет проверку документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости, на соответствие требованиям Закона о кадастре. От качества осуществляемой проверки органом кадастрового учета документов напрямую зависит качество и достоверность сведений, вносимых в федеральный государственный информационный ресурс. Стоит также отметить, что действующим законодательством не предусмотрены полномочия по проведению органом кадастрового учета «экспертиз». Кроме того, представляется, что с учетом изменений, внесенных в Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), включающих возможность отказа государственным регистратором во внесении изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в части описания объекта недвижимости, напротив, полномочия органа кадастрового учета по проверке соответствия изменений объекта недвижимости требованиям законодательства, в том числе при осуществлении перепланировок и реконструкций объектов недвижимости, должны быть законодательно существенно расширены.</p>

№ п/п	<p><b>Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</b></p>	<p><b>Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</b></p>
8	<p>15) внести в законодательство изменения, обеспечивающие возможность во внесудебном порядке по заявлению собственника аннулировать и исключить из государственного кадастра недвижимости сведения о ранее учтенных земельных участках, права на которые не были зарегистрированы;</p>	<p><b>8. Пункт 15 части I Резолюции.</b> Предложение, выказанное в указанном пункте, фактически легализует способ уклонения собственником земельного участка, право которого возникло до момента введения в действие Закона о регистрации, от уплаты земельного налога. Кроме того, формулировка 15 пункта части I Резолюции, по мнению Учреждения, является некорректной ввиду того, что при отсутствии в установленном порядке зарегистрированных прав на объект недвижимости не представляется возможным однозначно установить собственника такого объекта, за исключением случаев, когда право собственности на объект недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Возможно, в Резолюции речь идет об обеспечении исключения из государственного кадастра недвижимости сведений о ранее учтенных земельных участках, не имеющих собственника, однако исключение таких сведений из государственного кадастра недвижимости не может происходить по заявлению заинтересованного лица.</p>
9	<p>22) детализировать требования к квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера, в том числе правомерности использования квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера, как работника юридического лица, а также реализация метки времени в электронных документах, фиксирующей момент подписи электронного документа;</p>	<p><b>9. Пункт 22 части I Резолюции.</b> В соответствии с положениями Закона о кадастре межевой план и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования могут быть представлены в орган кадастрового учета только в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. Согласно пункту 1 статьи 29 Закона о кадастре кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. В соответствии с утвержденными требованиями к подготовке документов межевой/технический план на бумажном носителе должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера. Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ (ред. от 02.07.2013) «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63) регулирует отношения в области использования электронных подписей, в том числе при оказании государственных и муниципальных услуг, исполнении государственных и муниципальных функций. В соответствии с Законом № 63 владелец сертификата ключа проверки электронной подписи – лицо, которому в установленном указанным законом порядке выдан сертификат ключа проверки электронной подписи. В соответствии со статьей 31 Закона о кадастре кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадровой деятельности: 1) в качестве индивидуального предпринимателя; 2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом. Учитывая, что согласно части 3 статьи 14 Закона № 63 в случае выдачи сертификата ключа проверки электронной подписи юридическому лицу в качестве владельца такого сертификата наряду с указанием наименования юридического лица указывается физическое лицо, действующее от имени юридического лица на основании учредительных документов юридического лица или доверенности, а кадастрового инженера юридического лица, работником которого он является, не уполномочивает на подготовку технических/ межевых планов, а также актов обследования, Учреждение пришло к выводу, что в квалифицированном сертификате, выдаваемом кадастровому инженеру, в качестве владельца сертификата может быть указан только кадастровый инженер. Таким образом, по мнению Учреждения, нет необходимости детализировать требования к квалификационной подписи кадастрового инженера ввиду достаточной урегулированности данного вопроса действующим законодательством.</p>
10	<p>26) осуществлять информирование всех заинтересованных лиц об издаваемых Минэкономразвития России, Росреестром, ФГБУ «ФКП Росреестра» документах нормативного и ненормативного характера, регулирующих отношения в сфере кадастровой деятельности, а также содержащих разъяснения действующего законодательства в этой сфере, путем оперативного их размещения на своих сайтах в сети Интернет.</p>	<p><b>10. Пункт 26 части I Резолюции.</b> В соответствии с Правилами раскрытия федеральными органами исполнительной власти информации о подготовке проектов нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.2012 № 851, федеральный орган исполнительной власти, которому поручена подготовка проекта нормативного правового акта, осуществляет размещение проекта на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», созданном для размещения информации о подготовке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных правовых актов и результатах их общественного обсуждения (в настоящее время - на сайте <a href="http://regulation.gov.ru">regulation.gov.ru</a>). Все изданные приказы Минэкономразвития России и Росреестра публикуются для общего ознакомления на сайтах данных органов.</p>

№ п/п	Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.	Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.
11	36) предусмотреть возможность постановки квартир в ранее учтенные многоквартирные дома, которые по результатам оцифровки были учтены как «жилые дома»;	<b>11. Предложения пункта 36 части I Резолюции</b> противоречат требованиям Закона о кадастре, согласно которым без предварительного изменения назначения здания осуществить государственный кадастровый учет квартир в ранее учтенном здании, который был учтен как «жилой дом», невозможно.
12	6) законодательно наделить СРО кадастровых инженеров полномочиями по досудебному урегулированию межевых споров;	<b>12. Пункт 6 части I Резолюции.</b> Предлагаемое в рассматриваемом пункте Резолюции законодательное наделение саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности полномочиями по досудебному урегулированию межевых споров является нецелесообразным. Если имеется ввиду спор о геодезическом определении местоположения границы земельного участка, то это либо кадастровая ошибка (порядок ее исправления прописан в статье 28 Закона о кадастре), которая может быть исправлена и в досудебном порядке, либо спор, возникший при согласовании местоположения границ земельного участка, который также может быть урегулирован в досудебном порядке по соглашению правообладателей и кадастровых инженеров. Если же имеется ввиду спор о правах на земельный участок, о порядке пользования территорией и принадлежности разме- щенных на земельном участке объектов капитального строительства, то, как представляется, урегулирование таких споров вне компетенции саморегулируемых организаций. Кроме того, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации земельные споры решаются в судебном порядке.
13	32) разработать и утвердить четкие правила подсчета различных характеристик сооружений;	<b>13. Пункт 32 части I Резолюции.</b> Учреждение считает предложение, изложенное в рассматриваемом пункте, нерациональным по следующим причинам. Согласно разъяснениям Минэкономразвития России, изложенным в письме от 08.04.2013 № ОГ-ДРЗ-1905, установленные характеристики объекта, позволяющих отнести объект к объекту недвижимости, осуществляются кадастровый инженер при проведении кадастровых работ, исходя из имеющихся документов (в том числе разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), фактической связи с землей (в частности, наличие фундамента) и руководствуясь положениями федеральных законов. При подготовке технического плана сооружения в соответствии с пунктом 45 требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке», тип и значение основной характеристики (протяженность, глубина, объем, высота, площадь, площадь застройки) такого сооружения определяются кадастровым инженером с учетом сведений, содержащихся в документах, на основании которых подготавливается технический план (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, проектная документация, технический паспорт, декларация об объекте недвижимости).
14	33) разработать и утвердить формы технических планов здания и сооружения и требований к их подготовке для вновь построенных объектов, необходимые для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Основанием для выполнения таких технических планов, должны являться обмерочные работы с выполнением поэтажных планов и подсчетом фактических показателей общей площади здания и необходимых показателей для сооружения;	<b>14. Пункт 33 части I Резолюции.</b> Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.03.2013 № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», вступившим в силу с 12.03.2013, установлено, что документом, необходимым для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, помимо документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является технический план, подготовленный в соответствии с требованиями статьи 41 Закона о кадастре. Таким образом, разработку отдельной формы технического плана здания/сооружения Учреждение считает нецелесообразным. Вместе с тем, учитывая, что статьей 41 Закона о кадастре определен перечень документов, используемых для подготовки технического плана здания/сооружения, а именно разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, проектная документация объекта недвижимости, изготовленный до 1 января 2013 года технический паспорт. Учреждение считает рациональным расширить перечень документов, необходимых для подготовки технического плана здания/сооружения, необходимого для получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Например, в такой перечень возможно добавить, разрешение на строительство, акт приема-передачи объекта капитального строительства.

№ п/п	Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.	Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.
15	37) разработать и утвердить правила отнесения здания к многоквартирному или жилому дому, а также рекомендации по правилам изменения такого рода назначения здания;	<p><b>15. Пункт 37 части I Резолюции.</b></p> <p>Согласно пункту 15 части 2 статьи 7 Закона о кадастре, а также письму Минэкономразвития России от 28.11.2013 № Д23и-5649 предусмотрены следующие назначения зданий: жилой дом или многоквартирный дом. Сведения о назначении здания согласно статье 22 Закона о кадастре не относятся в государственный кадастр недвижимости на основании технического плана такого здания, подготовленного в соответствии с требованиями к подготовке технического плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (далее – Требования) или разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию при условии, если такое разрешение выдано после дня вступления в силу Закона о кадастре.</p> <p>Согласно пункту 42 Требования сведения о назначении здания вносятся в соответствующую строку графы «3» таблицы «Характеристики здания» технического плана из документов, на основании которых осуществляется подготовка такого технического плана. Таким образом, назначение здания, в том числе жилой дом или многоквартирный дом, вносятся в государственный кадастр недвижимости в соответствии со сведениями, содержащимися в техническом плане.</p> <p>Вопросы отнесения зданий к жилым домам или многоквартирным домам, в том числе установление однозначных критериев для такого отнесения, не имеют достаточного нормативного регулирования.</p> <p>Вместе с тем, исходя из комплексного анализа положений статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», жилых домов могут быть отдельно стоящими (индивидуальными) или блокированной застройки, при этом индивидуальный дом или блок в блокированном доме состоят из комнат и вспомогательных помещений, а многоквартирные дома состоят из квартир, которые могут быть сгруппированы в одну или несколько блок-секций. Таким образом, конструктивные особенности зданий и их назначение (жилой дом или многоквартирный дом) определяются проектной документацией.</p>
16	38) разработать механизм проведения учета изменений характеристик нежилого здания, когда права в целом на такое здание не зарегистрированы, а зарегистрированы права на нежилые помещения, расположенные в таком здании;	<p><b>16. Пункт 38 части I Резолюции.</b></p> <p>Согласно части 3 статьи 20 Закона о кадастре, с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости в праве обращения собственники таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица. С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и переданных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве. С заявлениями об учете изменений зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и представленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими зданиями, сооружениями, помещениями, объектами незавершенного строительства на указанном праве.</p> <p>Одновременно с этим, по мнению Учреждения, по аналогии с заявлениями в здании с заявлением о кадастровом учете также их представитель, уполномоченный на подачу такого заявления принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников.</p> <p>Также согласно части 3, 1 статьи 20 Закона о кадастре, с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости в связи с изменением сведений, указанных в пунктах 7, 13 части 2 статьи 7 Закона о кадастре, вправе обратиться любые лица.</p> <p>Одновременно с этим, в соответствии с пунктом 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка может возводить на нем здания и сооружения, осуществлять их перестройку или снос, разрешать строительство на своем участке другим лицам. Эти права осуществляются при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка.</p> <p>Согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 40 Земельного кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка вправе возводить здания, строения, сооружения в соответствии с целевым назначением земельного участка и его разрешенным использованием при условии соблюдения требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов. Этим же правом обладает и арендатор.</p> <p>Вместе с этим, в соответствии с письмом Минэкономразвития России от 11.10.2013 № Д2-Зи-5506, с заявлениями о государственном кадастровом учете изменений объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимость и сделок с ним, расположенного на находящемся в собственности определенного лица земельного участке, вправе обратиться собственник такого земельного участка.</p> <p>Однако данная позиция, по мнению Учреждения, требует тщательного анализа представленных на государственный кадастровый учет документов, правовой основы регулирования кадастровых отношений, установленной статьей 2 Закона о кадастре, а также учета складывающейся судебной практикой по данному вопросу в конкретном регионе, с целью недопущения нарушения прав собственников объектов недвижимости.</p>

**Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»  
«О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров»  
№ 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.**

**Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.**

39) предусмотреть возможность выполнения кадастровым инженером технического плана с более расширенной информацией об объекте на самовольно построенные и бесхозяйственные объекты, для проведения необходимых процедур по их узакониванию и получению на них правоустанавливающих документов;

**17. Пункт 39 части I Резолюции.**

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, когда право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке, за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Одновременно с этим право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В соответствии с частью 41 Закона о кадастре, сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта таких объектов недвижимости. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого объекта недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта такого объекта недвижимости. Сведения о помещении, за исключением сведений о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в котором расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в котором расположено помещение, а также изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта здания или сооружения, в котором расположено помещение. В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, и для созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а для бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Формы технического плана, утверждены приказами Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке», от 29.11.2010 № 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке», от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении технического плана здания и требований к его подготовке», от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке».

Согласно письму Минэкономразвития России от 09.11.2012 № ОГ-Д23-5551, учитывая положения статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, подпункта 5 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации, государственной кадастровый учет в отношении объекта недвижимости может быть осуществлен на основании технического плана, подготовленного на основании Декларации, составленной и заверенной лицом, не являющимся правообладателем объекта недвижимости - органом местного самоуправления, за исключением случая, если земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, предоставлен гражданам, юридическим лицам, казенным предприятиям, органам Государственной власти или органам местного самоуправления на каком-либо праве.

По мнению Учреждения, целесообразно рассмотреть возможность выполнения кадастровым инженером технического плана, с расширенной информацией об объектах недвижимости самовольно построенных и бесхозяйных объектах недвижи-

№ п/п	Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.	Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.
18	40) разработать механизм исправления кадастровых ошибок и внесения изменений в сведения об объектах, которые в ГКН учтены как ранее учтенные объекты, но права на которые не зарегистрированы.	<b>18. Пункт 40 части I Резолюции.</b> По мнению Учреждения, вопрос, рассматриваемый в указанном пункте урегулирован требованиями статей 20 и 28 Закона о кадастре. Таким образом, по мнению Учреждения, вопросы, изложенные в пунктах 37, 38, 39 и 40 части I Резолюции урегулированы действующим законодательством Российской Федерации. Между тем, при поступлении от кадастровых инженеров мотивированных и более подробных предложений в части реализации мероприятий, изложенных в пунктах 37, 38, 39 и 40 части I Резолюции Учреждение считает возможным учесть такие предложения и в случае их целесообразности поддержать. В остальной части закрепленные в части I Резолюции предложения выглядят обоснованными, правильными и своевременными. Полагаем, что они направлены на совершенствование деятельности кадастровых инженеров, а также действующего законодательства в сфере регулирования кадастровых отношений.
19	8) разработка программ профессиональной подготовки и повышения квалификации кадастровых инженеров и организация переаттестации кадастровых инженеров путем повышения квалификации на регулярной основе; 9) проведение аттестации и аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров; 10) ведение реестра кадастровых инженеров;	<b>19. Пункты 8, 9 и 10 части II Резолюции.</b> Как уже отмечалось передача полномочий проведения аттестации и аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров в национальное объединение саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности является преждевременным. Дополнительно сообщаем, что в настоящее время в филиалах Учреждения по субъектам Российской Федерации различными способами осуществляется предварительная проверка межведомственных документов.
20	2) поддержать инициативу Минэкономразвития России по введению обязательного членства кадастрового инженера в одной из саморегулируемых организаций кадастровых инженеров; 3) организовать обязательную переаттестацию кадастровых инженеров путем повышения их квалификации на регулярной основе, наделив полномочиями по организации повышения квалификации национальное объединение саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности;	<b>Также полагаю возможным изложить позицию Учреждения по пунктам Резолюции, реализация которых, по мнению Учреждения, целесообразна и предложить варианты их реализации.</b> <b>1. Пункты 2 и 3 части I Резолюции.</b> Планом мероприятия («Дорожная карта») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденным Распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.12.2012 № 2236-р (далее – Дорожная карта), предусмотрено введение обязательного членства кадастрового инженера в одной из саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности, а также введение требований о периодической проверке знаний кадастрового инженера (не реже 1 раза в 3 года). Для реализации вышеуказанных предложений необходимо внести соответствующие изменения в Закон о кадастре.
21	8) пересмотреть программы квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам в целях более объективной оценки знаний претендентов;	<b>2. Пункт 8 части I Резолюции.</b> В соответствии с частью 6 статьи 29 Закона о кадастре программы квалификационных экзаменов, порядок их проведения, форма квалификационного аттестата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. При этом программа квалификационного экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, утверждена приказом Минэкономразвития России от 15.03.2010 № 99. В Письме Учреждение согласилось с положениями пункта 8 части I Резолюции, кроме того, предложило тестовое задание дополнить практическими заданиями на заполнение межведомственных/технических планов, актов обследования. Для реализации положений рассматриваемого пункта, по мнению Учреждения, необходимо создать рабочую группу из представителей Минэкономразвития России, Росреестра, Учреждения, а также саморегулируемых организаций в области кадастровых отношений.

№ п/п

Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.

22) 18) форсировать работы по созданию на стороне органов кадастрового учета публичного программного ресурса («личный кабинет кадастрового инженера»), обеспечивающего кадастровым инженерам возможность оперативного получения исходной информации, статистической информации о результатах своей деятельности, а также проверки подготовленных электронных документов (межевых и технических планов, актов обследования) на соответствие утвержденному формату и другим требованиям Росреестра перед процедурой кадастрового учета программными средствами, применяемыми органами кадастрового учета;

Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»  
«О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров»  
№ 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.

**3. Пункт 18 части I Резолюции.**

В соответствии с пунктом 31 раздела «V. Повышение эффективности кадастровой деятельности» Дорожной карты, предусмотрено развитие государственной инфраструктуры, необходимой для проведения кадастровых работ.

При этом помимо внедрения на официальном сайте Росреестра специализированного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», запланированы следующие мероприятия:

- создание интегрированной сети координатно-геодезического обеспечения деятельности кадастровых инженеров и внедрение сервисов на базе этой сети;

- создание открытого информационного ресурса, содержащего описание пунктов геодезических сетей всех уровней, с возможностью доступа к такой информации с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме онлайн;

- внедрение процедуры взаимодействия инженерами по актуализации сведений о состоянии пунктов геодезической сети.

Учреждение считает целесообразным реализовать сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» на официальном сайте органа кадастрового учета. При этом, по мнению Учреждения, пожелания о реализации в данном сервисе возможности оперативного получения исходной информации, высказанные в Резолюции, требуют дополнительного пояснения, а именно в каком виде предлагается предоставлять сведения государственного кадастра недвижимости и в какие сроки.

Необходимо отметить, что в соответствии с положениями статьи 38 Закона о кадастре межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке.

В соответствии с частью 4 статьи 40 Закона о кадастре в графической части технического плана здания, сооружения или объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке.

Таким образом, в соответствии с требованиями действующего законодательства кадастровому инженеру при проведении кадастровых работ необходимо использовать сведения государственного кадастра недвижимости, подученные в виде кадастровых выписок на объекты недвижимости либо в виде кадастровых планов территории.

При этом в соответствии с положениями статьи 14 Закона о кадастре сведения государственного кадастра недвижимости в виде кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового плана территории предоставляются за плату, и размер такой платы утвержден приказом Минэкономразвития России от 30.07.2010 № 343.

Таким образом, если в Резолюции подразумевается, что в «Личном кабинете кадастрового инженера» сведения государственного кадастра недвижимости должны предоставляться в ином от вышеуказанного виде, то, по мнению Учреждения, необходимо будет внести соответствующие изменения в существующие нормативно-правовые акты, в том числе в Закон о кадастре.

Для предоставления в сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера» информации о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера, по мнению Учреждения, необходимо доработать автоматизированную информационную систему государственного кадастра недвижимости (далее – АИС ГКН) с целью автоматической выгрузки такой информации, а также доработать соответствующие сервисы на официальном сайте органа кадастрового учета.

При этом, по мнению Учреждения, в «Личном кабинете кадастрового инженера» необходимо также публиковать сведения о принятых органом кадастрового учета решениях об исправлении кадастровых ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости о тех объектах недвижимости, в отношении которых соответствующим кадастровым инженером произведены кадастровые работы.

По вопросу предварительной проверки межевых/технических планов в форме электронных документов на соответствие утвержденным XML-схемам, а также нахождение форматно-логического контроля (далее – ФЛК) АИС ГКН необходимо отметить следующее.

Предлагаемый сервис требует доработки сервисов официального сайта органа кадастрового учета, при этом для осуществления проверки на форматно-логический контроль электронных документов такие документы необходимо загружать в АИС ГКН. Таким образом, для автоматической проверки электронных документов на ФЛК необходимо организовать импорт документов с официального сайта в тестовые контуры АИС ГКН по соответствующим субъектам Российской Федерации.

№ п/п	<p>Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</p>	<p>Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</p>
23	<p>20) снять оставшиеся противоречия в требованиях подготовки формы межевого плана, зафиксированные приказом Минэкономразвития России № 412 от 24.11.2008 и требованиями к XML-схеме, утвержденной приказом Росреестра;</p> <p>21) при подготовке новых требований к подготовке технических планов на объекты капитального строительства в электронном виде исключать требования, которые являются наследием требований к бумажным документам; например, «рисование абриса от руки» и т.п.</p> <p>25) рекомендовать Росреестру исключить из схемы .xml файла избыточные скан-образы разделов межевого плана при подаче заявления о кадастровом учете в электронном виде;</p>	<p><b>4. Пункты 20, 21 и 25 части I Резолюции.</b></p> <p>В настоящее время, правила заполнения некоторых элементов и атрибутов в утвержденных приказами Росреестра XML-схемах межевых/технических планов, в соответствии с которыми кадастровым инженерам необходимо изготавливать межевые/технические планы в форме электронных документов, отличаются от требований к подготовке межевых/технических планов, утвержденных приказами Минэкономразвития России.</p> <p>В соответствии с частью 1.1. статьи 21 Закона о кадастре межевой план, технический план и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования направляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.</p> <p>В соответствии с частью 12 статьи 38 Закона о кадастре межевого плана и требования к его подготовке, в том числе особенности подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Закона о кадастре, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.</p> <p>При этом в соответствии с пунктом 16 требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» (далее – Требования к межевому плану), межевой план в форме электронного документа, заверенного электронной подписью кадастрового инженера, и в электронной форме оформляется в виде файлов в формате XML созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.</p> <p>Таким образом, в каком бы виде в орган кадастрового учета не представлялся межевой план земельного участка, он должен быть подготовлен в соответствии с XML-схемой межевого плана, утвержденной приказом Росреестра, и Требованиями к межевому плану.</p> <p>Аналогичная ситуация обстоит и с техническими планами.</p> <p>Между тем, по мнению Учреждения, в целях развития электронного документооборота, целесообразно создать рабочую группу с участием представителей кадастровых инженеров, представителей Учреждения, Росреестра и представителей разработчика программного комплекса АИС ГКН с целью выявления в XML-схемах межевого/технического плана излишних требований, а также особенностей, противоречащих Требованиям к межевым планам, а для технических планов – требованиям к подготовке технических планов, утвержденных приказами Минэкономразвития России от 23.11.2011 №693, от 01.09.2010 № 403, от 10.02.2012 № 52, от 29.11.2010 № 583, и выработки предложений по внесению изменений в утвержденные XML-схемы межевого/технического плана, а в случае необходимости и в требования к подготовке межевых/технических планов.</p>
24	<p>23) для более полной реализации регламентов предоставления документов на кадастровый учет изменений, при отсутствии у большинства заявителей электронной подписи, считать целесообразным распространение электронной подписи заявителями через кадастровых инженеров, а также привлечь нотариусов для формирования электронных доверенностей заявителем;</p>	<p><b>5. Пункт 23 части I Резолюции.</b></p> <p>По мнению Учреждения, принятие проекта приказа Минэкономразвития России «О порядке представления в форме электронных документов в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, заявления об исправлении технической ошибки, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявлений и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости» решит проблему предоставления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов, в том числе для учета изменений сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости.</p>
25	<p>24) в целях снижения риска ущемления прав заказчика кадастровых работ разработать нормативную процедуру, обеспечивающую хранение бумажного оригинала акта согласования границ кадастровым инженером;</p>	<p><b>6. Пункт 24 части I Резолюции.</b></p> <p>По мнению Учреждения, отсутствие порядка хранения бумажного оригинала раздела межевого плана «Акт согласования местоположения границы земельного участка» (далее – Акт согласования) после введения требования о предоставлении в орган кадастрового учета межевого плана земельного участка только в форме электронного документа является одной из актуальных на сегодняшний день проблем в сфере кадастрового учета.</p> <p>Между тем, по мнению Учреждения, обязывать кадастрового инженера хранить Акт согласования является нецелесообразным. В случае введения подобного требования предполагается утвердить правила организации архивов и требования к таким архивам в целях обеспечения сохранности указанного документа, что в свою очередь повлечет дополнительные затраты для кадастровых инженеров и, как следствие, удорожание кадастровых работ.</p> <p>В связи с чем, по мнению Учреждения, в настоящее время возможно два варианта решения указанной проблемы:</p> <p>1. Обязать кадастровых инженеров направлять Акт согласования в соответствующее управление Росреестра по субъектам Российской Федерации с уведомлением о вручении для последующего хранения их в государственном фонде данных, с целью предоставления Акт согласования по заявлениям заинтересованных лиц.</p>

№ п/п	<p>Пункты из Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров, на которые получен ответ в письме ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</p>	<p><b>Из письма ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» «О рассмотрении Резолюции Второго Всероссийского Съезда кадастровых инженеров» № 10-4122-КЛ от 27.12.2013 г.</b></p>
26	<p>29) внести изменения в АИС ГКН в части автоматического отображения в сведениях о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства сведений о кадастровом номере земельного участка, если данный земельный участок был сформирован после того, как здание, сооружение, объект незавершенного строительства были поставлены на кадастровый учет;</p>	<p>2. В случае введения требования об обязательном членстве кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях в сфере кадастровых отношений, по мнению Учреждения, целесообразно и допустимо рассмотреть требования хранения Актов согласования такими саморегулируемыми организациями. При этом, по мнению Учреждения, целесообразно установить требования об утверждении подписью члена кадастрового учета в составе межведомственного плана, не только усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, но и усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного представителя саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, как подтверждение того, что Акт согласования принят на хранение в саморегулируемую организацию.</p>
27	<p>31) закрепить нормативным документом определения объектов кадастрового учета и их частей, а именно здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства, части здания, части помещения, части сооружения, части объекта незавершенного строительства. В определениях указать характерные отличия одного объекта от другого;</p>	<p><b>7. Пункт 29 части I Резолюции.</b> В настоящее время остро стоит вопрос привязки объектов капитального строительства к земельным участкам, поэтому предложение, изложенные в рассматриваемом пункте, по мнению Учреждения, являются целесообразными. Между тем внесение в сведения государственного кадастра недвижимости информации о кадастровых номерах земельных участков, в пределах которых располагаются здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, является внесением изменений в сведения государственного кадастра недвижимости, что в настоящее время осуществляется на основании сведений, содержащихся в техническом плане. Таким образом, по мнению Учреждения, при принятии предложения, изложенных в пункте 29 части I Резолюции, в части автоматического внесения в сведения государственного кадастра недвижимости в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведений о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого расположены указанные объекты недвижимости, в случае, если государственный кадастровый учет такого земельного участка осуществлен после государственного кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, необходимо внести соответствующие изменения в порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42. Кроме того, по мнению Учреждения, целесообразно утвердить аналогичную процедуру и для земельных участков, в случае, если государственный кадастровый учет здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенных в пределах такого земельного участка осуществлен после государственного кадастрового учета земельного участка.</p>
28	<p>8) разработка программ профессиональной переподготовки и повышения квалификации кадастровых инженеров путем повышения квалификации на регулярной основе; 9) проведение аттестации и аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров; 10) ведение реестра кадастровых инженеров;</p>	<p><b>8. Пункт 31 части I Резолюции.</b> В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 27 Закона о кадастре орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости, если имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с Законом о кадастре. В то же время Закон о кадастре не содержит определения понятий здания, помещения, сооружения, объекта незавершенного строительства. В настоящее время время определения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства закреплены в Градостроительном кодексе, Жилищном кодексе, Федеральном законе от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также встречаются в различных СНиП. Полагаем возможным объединить все встречающиеся определения здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства и закрепить в статье 1 Закона о кадастре.</p>
29	<p>Стоит отметить, что некоторые положения Резолюции не имеют прямого отношения к деятельности органа кадастрового учета, в связи с чем сформулировать позицию по ним не представляется возможным.</p>	<p><b>11. Пункты 8, 9 и 10 части II Резолюции.</b> Как уже отмечалось в Письме передача полномочий проведения аттестации и аннулирования квалификационных аттестатов кадастровых инженеров в национальное объединение саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности является преждевременным. Между тем, по мнению Учреждения, вышеупомянутое объединение должно участвовать в обсуждении программ квалификационного экзамена, в разработке программ профессиональной переподготовки и повышения квалификации кадастровых инженеров, а также в проведении такой переподготовки. При этом полномочия на проведение квалификационного экзамена (в том числе после прохождения переподготовки после принятия соответствующих поправок в действующее законодательство), на аннулирование аттестатов должны остаться у квалификационной комиссии, формируемой органом исполнительной власти.</p>