

---

АССОЦИАЦИЯ  
«САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

---



СТАНДАРТ  
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ  
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 94121715.612—2017

---

**УТВЕРЖДЕН**  
(вторая редакция)  
Решением Президиума  
Ассоциации «Саморегулируемая  
организация кадастровых  
инженеров»  
Протокол 23 марта 2017г. № 40-А

**СТАНДАРТ АССОЦИАЦИИ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ  
ОРГАНИЗАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**Требования к подготовке Акта обследования**

Москва  
2017



## Предисловие

Настоящий стандарт саморегулируемой организации (далее - стандарт) разработан на основании Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 24 июля 2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (далее Ассоциация) и Положения о членстве в Ассоциации.

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации установлены Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», правила применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

## Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН рабочей группой специалистов Ассоциации.
2. ПРИНЯТ Решением Президиума Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (вторая редакция) Протокол от 23.03.2017г.№ 40-А.
3. ВВЕДЕН ВЗАМЕН СТО 94121715.612-2016.

© Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» 2017

Настоящий стандарт не может быть полностью или частично воспроизведен, тиражирован и распространен без разрешения Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».



## Содержание

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование раздела</b>	<b>№ стр.</b>
1	Область применения	1
2	Нормативно-правовая основа	1
3	Термины и определения	1
4	Общие положения и основные требования по выполнению стандарта	2
5	Сведения, используемые при подготовке акта обследования	3
6	Состав сведений, входящих в акт обследования	3



---

СТАНДАРТ ОРГАНИЗАЦИИ  
Требования к подготовке Акта обследования

---

Дата введения – 2017 – 04 – 01

## 1 Область применения

Настоящий стандарт разработан для применения кадастровыми инженерами-членами А СРО «Кадастровые инженеры».

Стандарт разработан с учетом необходимости соблюдения принципа обеспечения условий для единообразного применения стандартов, установленных в Федеральном законе от 27 декабря 2002 года № 184-ФЗ «О техническом регулировании», всеми членами Ассоциации на территории Российской Федерации.

## 2 Нормативно – правовая основа

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- приказ Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке» (далее – Требования).

## 3 Термины и определения

**Акт обследования** - документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо



прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

#### **4 Общие положения и основные требования по выполнению Стандарта**

Кадастровая деятельность выполняется в соответствии с требованиями федеральных законов и принятым в соответствии с ними нормативными актами, правилам деловой этики.

Положения данного стандарта Ассоциации должны устранять или уменьшать конфликт интересов членов СРО, работников СРО и членов постоянно действующего коллегиального органа управления СРО.

В соответствии с положениями, содержащимися в указанных в разделе 2 законодательных актах, проведение любых работ или действий, изложенных в данном стандарте должны:

- осуществляться с соблюдением интересов всех и каждого из участников кадастровых отношений;

- исключать любую деятельность или предоставление услуг, наносящую ущерб любым участникам кадастровых отношений, равно как и любым организациям, осуществляющим кадастровую деятельность в рамках выполнения настоящего стандарта;

- не допускать установление требований, препятствующих недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров, работ или услуг и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, выполняющей работы, предусмотренные настоящим стандартом, либо деловой репутации Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».

Для реализации указанных требований и запретов необходимо руководствоваться следующими принципами проведения работ или иных действий, изложенные в данном стандарте:

- открытость, предполагающая доступ к результатам выполняемых работ любым заинтересованным лицам;

- коллегиальность в принятии решений, предполагающая привлечения необходимого количества специалистов для всестороннего решения технических или иных вопросов, при выполнении стандарта;

- доказательная объективность, предполагающая проведения оценки принимаемых решений по необходимому аспекту показателей;

- многовариантность, предполагающая разработку различных конкурентно способных вариантов решения поставленной задачи, либо привлечение различных исполнителей для её решения.

Акт обследования подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем и обеспечивающего считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. В случае, если это предусмотрено договором подряда, акт обследования также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой акт.

## **5 Сведения, используемые при подготовке акта обследования**

При подготовке акта обследования используются следующие сведения:

- 1) сведения, полученные в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости;
- 2) сведения ЕГРН;
- 3) документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости (акт уполномоченного органа о сносе здания, сооружения, справка о пожаре и т.д.).

## **6 Состав сведений, входящих в акт обследования**

В состав акта обследования включаются сведения:

- 1) об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 2) о заказчике кадастровых работ;
- 3) о кадастровом инженере;
- 4) дате подготовки акта обследования;
- 5) о документах, использованных при подготовке акта обследования.

В реквизите «Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы» указываются сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

В реквизите «Сведения о заказчике кадастровых работ» приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:



в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

В реквизите «Сведения о кадастровом инженерере и дате подготовки акта обследования» приводятся следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) кадастрового инженера;

2) номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;

3) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);

4) контактный телефон кадастрового инженера;

5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

6) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

7) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица;

8) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.

9) дата подготовки окончательной редакции акта обследования кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ) в формате число, месяц, год, номер и дата заключения договора подряда.

В реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке акта обследования, в том числе следующих:

1) решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о признании объекта недвижимости в установленном законом порядке ветхим или аварийным, а также в случае возведения объектов недвижимости ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, на землях автомобильных дорог, в придорожных полосах и резервных зонах с нарушением установленного порядка использования этих земель, при нарушении норм действующего природоохранного законодательства и в других случаях; документа, подтверждающего изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка с находящимися на данном земельном участке объектами

недвижимости, подлежащими сносу; документа, подтверждающего развитие застроенной территории, на которой расположен объект недвижимости, подлежащий сносу; иных документов, на основании которых принято решение об осуществлении сноса (демонтажа) в случае принудительного изъятия объекта недвижимости у собственника;

2) проектная документация объекта капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

3) решения собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства о сносе объекта недвижимости в случае добровольного сноса объекта;

4) документы органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью такого объекта недвижимости либо прекращения существования помещения, машино-места в связи с гибелью здания или сооружения, в котором помещение, машино-место было расположено, гибелью части здания или сооружения, в пределах которого такое помещение, машино-место было расположено, по причинам, не зависящим от воли собственника такого объекта недвижимости;

5) иные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В строке «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости.

Документы, использованные при подготовке акта обследования (за исключением сведений ЕГРН), включаются в состав Приложения акта обследования в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Для сканирования документов используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в строке «Заключение кадастрового инженера» должна быть приведена



причина их неиспользования. В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в состав Приложения, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав Приложения в форме электронного документа.

Подлежащий включению в состав Приложения электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, - усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

Акт обследования подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда. Акт обследования, подготовленный в форме документа на бумажном носителе, заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой Акт обследования. Незаполненные реквизиты Акта обследования в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк)

Состав сведений акта обследования в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной форме акта обследования, с учетом Требований.

---

ОКС 01.110

Ключевые слова: акт обследования, кадастровый инженер, прекращение существования объекта недвижимости

---

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»

Генеральный директор  
Ассоциации «Саморегулируемая  
организация кадастровых инженеров»

\_\_\_\_\_ М.И.Петрушина