



Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Государственный университет по землеустройству»

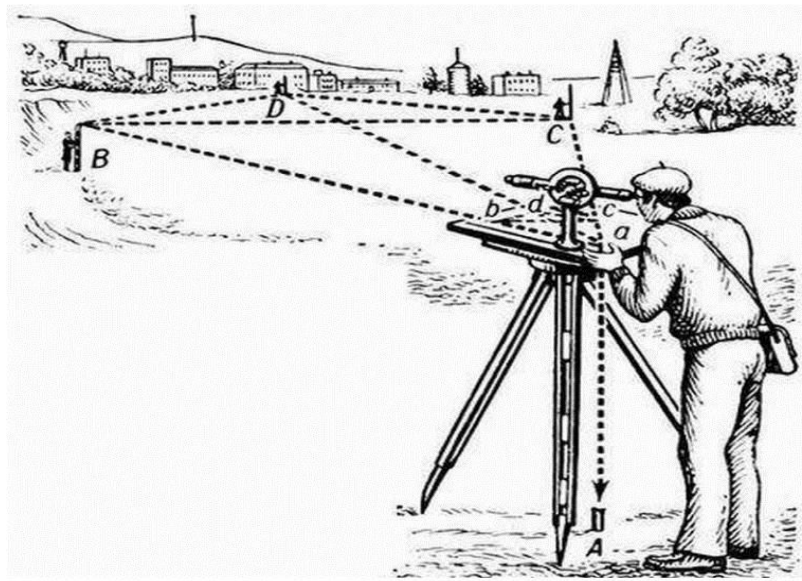
# Раздел 9. Кадастровые работы в отношении недвижимого имущества

## Тема 9.1. Понятие и содержание кадастровой деятельности

# Кадастровая деятельность

**Кадастровая деятельность** – выполнение кадастровых работ, осуществляемых кадастровыми инженерами в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка документов необходимых для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества.

**Кадастровые работы** выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, машино-места, единых недвижимых комплексов, частей земельных участков, зданий, сооружений, помещений, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом государственному кадастровому учету.



# Кадастровый инженер

- **Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.**

Обязательными условиями принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров являются:

- наличие гражданства Российской Федерации;
- наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки;
- наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет (стажировка);
- сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний;
- отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности;
- отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;
- наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера;
- отсутствие ограничений, предусмотренных [частями 19](#) и [20](#) ст. 29 ФЗ-221.



# Приказ Минэкономразвития России № 413 от 29.06.2016 г. перечень специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности

Наименования направлений подготовки Направления подготовки высшего образования – бакалавриата и магистратуры, необходимых для осуществления кадастровой деятельности:

- Картография и геоинформатика
- Градостроительство
- Строительство
- Землеустройство и кадастры
- Геодезия и дистанционное зондирование
- Лесное дело.

Направления подготовки высшего образования – подготовки кадров высшей квалификации по программам подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре, необходимых для осуществления

кадастровой деятельности:

- Науки о Земле**
- Геодезия**
- Лесное хозяйство.**

Специальности высшего образования – специалитета, необходимых для осуществления кадастровой деятельности:

- Строительство уникальных зданий и сооружений
- Строительство, эксплуатация, восстановление и техническое прикрытие автомобильных дорог, мостов и тоннелей
- Прикладная геодезия
- Прикладная геология
- Горное дело
- Физические процессы горного или нефтегазового производства
- Строительство железных дорог, мостов и транспортных тоннелей.
- Перечень специальностей



# Проведение экзамена в целях подтверждения наличия профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности

- Проведение экзамена организуется национальным объединением.
- Проводится в форме тестирования с применением автоматизированной информационной системы.
- Принимается комиссией, формируемой национальным объединением.
- Вопросы тестовых заданий разрабатываются и утверждаются национальным объединением, в соответствии с программой экзамена и размещаются на официальном сайте национального объединения в сети «Интернет».
- За прием экзамена взимается плата, размер и порядок взимания которой устанавливает национальное объединение.
- Информация о результатах экзамена подлежит размещению на официальном сайте национального объединения в сети «Интернет» в срок не позднее чем три рабочих дня со дня проведения экзамена.





# Права кадастрового инженера

- требовать от заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на объект, предоставления документации, необходимой для выполнения кадастровых работ;
- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик нарушил условия договора подряда (не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) документов, не обеспечил доступ на объект);
- отказаться от руководства стажировкой в случае наличия объективных обстоятельств, препятствующих выполнению обязанностей руководителя стажировки.



# Обязанности кадастрового инженера

- соблюдать требования законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров;
- отказаться от заключения договора подряда в случае, если объект работ не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с ФЗ-218 ;
- отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если документы, представленные заказчиком содержат недостоверные сведения, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства РФ, действовавшего в момент их издания и в месте их издания;
- сообщить заказчику кадастровых работ или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем 3 рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств;
- иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества, страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования РФ, иметь усиленную квалифицированную электронную подпись;
- предоставлять по требованию заказчика информацию о членстве в СРО кадастровых инженеров (срок 3 раб. дня)
- не разглашать информацию, которая получена от заказчика кадастровых работ;
- хранить акты согласования местоположения границ земельных участков и передавать их в орган регистрации прав в [порядке](#) и в сроки установленные Минэкономразвития РФ;
- один раз в три года проходить повышение квалификации;
- предоставлять СРО кадастровых инженеров информацию о юридическом лице, с которым заключен трудовой договор, а также о любых изменениях этой информации в течение 10 рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор;
- предоставлять по запросу СРО кадастровых инженеров документы и информацию, необходимые для проведения проверки его кадастровой деятельности;
- выполнять иные обязанности, установленные в области кадастровых отношений.



# Форма организации трудовой деятельности КИ

Кадастровый инженер может выбрать самостоятельно одну из следующих форм организации своей деятельности:

- в качестве индивидуального предпринимателя;
- в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

## **Обязанности юр. лица, в котором работает кадастровый инженер:**

иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность;  
обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении кадастровых работ, а также результатов таких работ;  
по запросу СРО представлять документы, связанные с кадастровой деятельностью кадастрового инженера;  
представлять своему работнику – кадастровому инженеру сведения о своем соответствии установленным Законом условиям.





# Ответственность кадастрового инженера

За несоблюдение требований законодательства в области кадастровых отношений, в т.ч. за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в ЕГРН вносятся сведения об объектах недвижимости кадастровый инженер:

- несет имущественную ответственность, а также отвечает своей профессиональной репутацией.

Убытки, причиненные действиями (бездействием) КИ заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат возмещению за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.



# Ответственность КИ за внесение заведомо ложных сведений в подготавливаемые им документы

Уголовный кодекс РФ Статья 170.2.

1. Внесение КИ заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, **если эти деяния причинили крупный ущерб** гражданам, организациям или государству, **наказывается** штрафом в размере **от ста тысяч до трехсот тысяч рублей** или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет, либо лишением права занимать определенные должности или **заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет**, либо **обязательными работами** на срок **до трехсот шестидесяти часов**.
2. Те же деяния, причинившие **особо крупный ущерб**, **наказываются** штрафом в размере **от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей** или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет с лишением права занимать определенные должности или **заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет**, либо **исправительными работами на срок до одного года** с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью **на срок до трех лет**.



# Причины исключения КИ из СРО кадастровых инженеров

- Установление факта представления кадастровым инженером подложных документов при принятии в СРО кадастровых инженеров.
- Подачи кадастровым инженером заявления о выходе из СРО кадастровых инженеров.
- Нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в СРО кадастровых инженеров.
- Признания вступившим в законную силу решение суда кадастрового инженера недееспособным или ограниченно дееспособным.

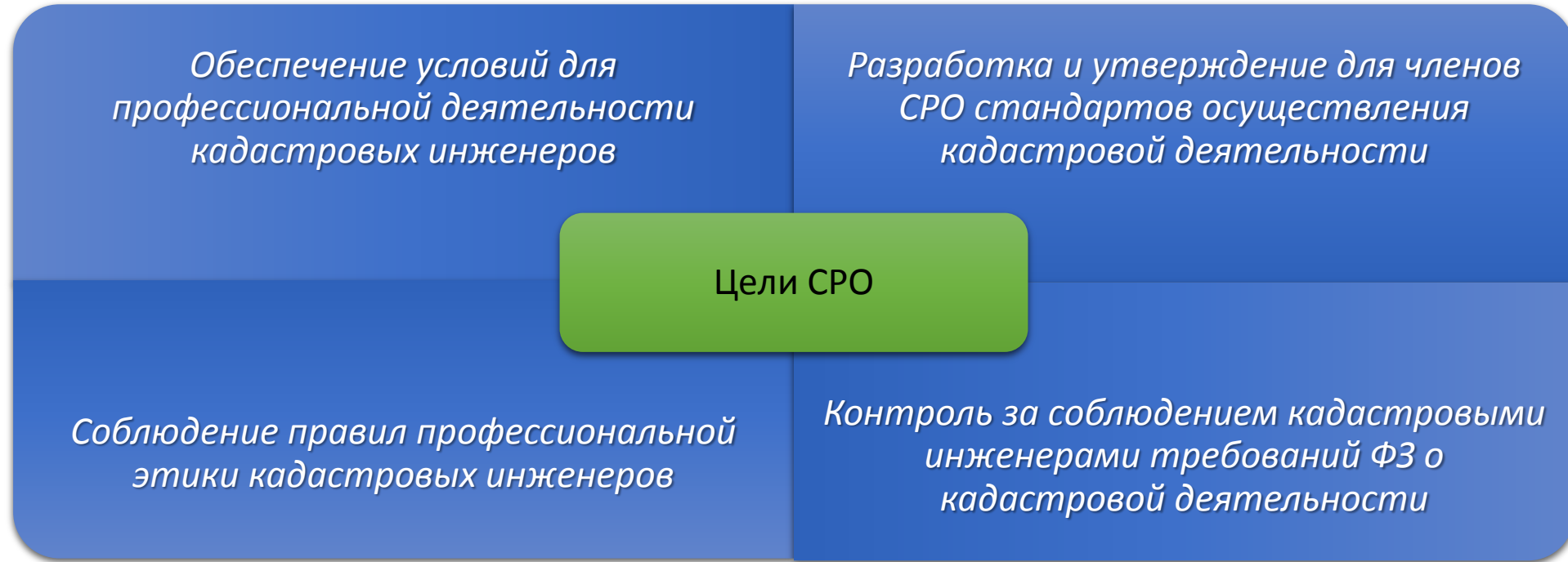


# Саморегулирование кадастровой деятельности

- Саморегулируемые организации кадастровых инженеров (далее СРО КИ) создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них кадастровых инженеров.
- Статус СРО КИ приобретается ассоциацией (союзом) с даты включения о ней сведений в государственный [реестр](#) саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.
- Основанием для включения сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является выполнение следующих требований:
  - 1) наличие в составе организации не менее семисот членов (кадастровых инженеров);
  - 2) наличие в организации органов управления, специализированных органов, методического органа;
  - 3) наличие стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, разработанных и утвержденных такой ассоциацией (союзом) .



# Цели создания СРО кадастровых инженеров



## ОСНОВНАЯ МИССИЯ СРО КИ

**– ЗАЩИТА ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ИНТЕРЕСОВ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ**



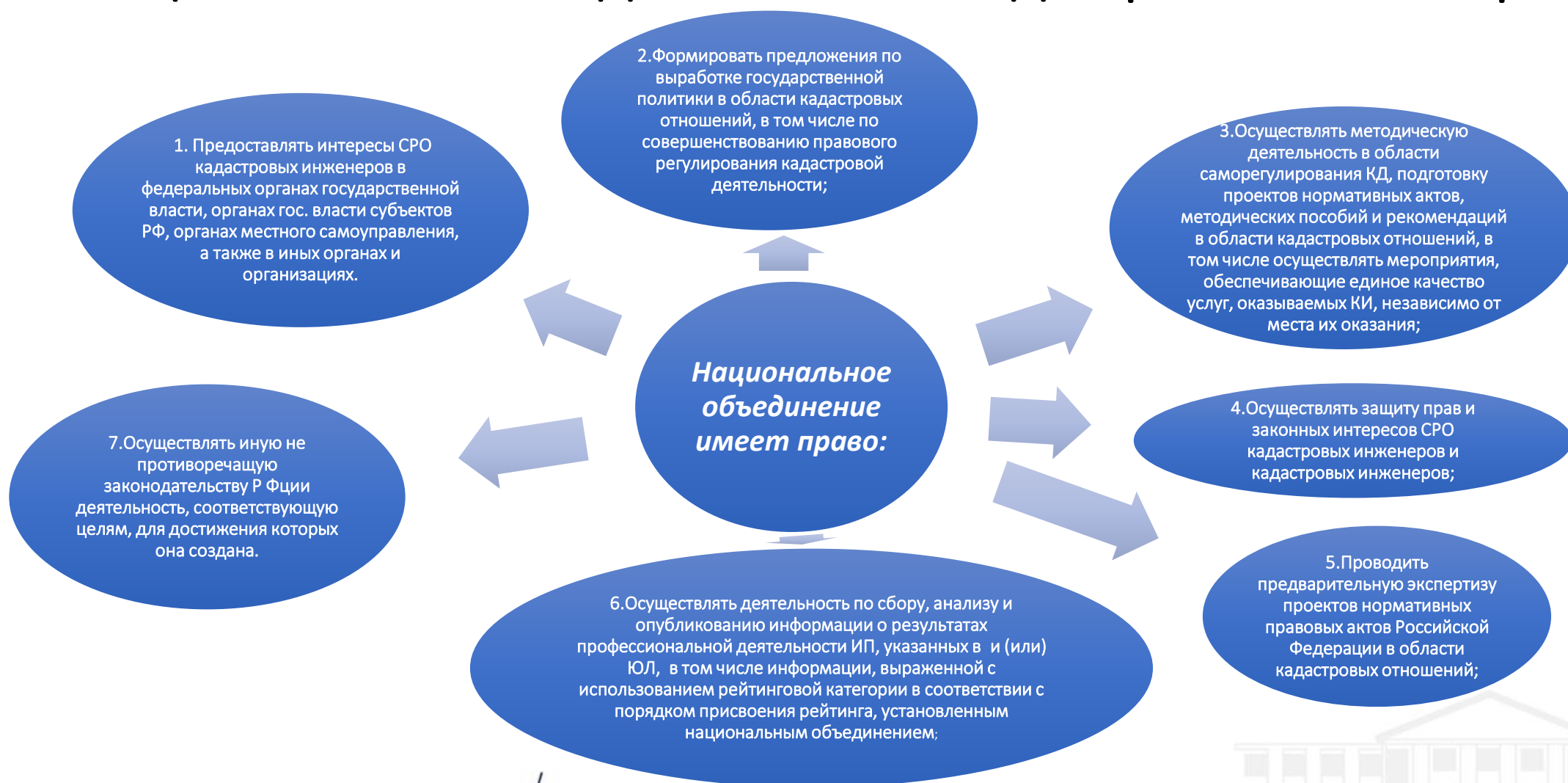


# Национальное объединение кадастровых инженеров

1. **Национальное объединение** создается в целях обеспечения формирования единых подходов к осуществлению кадастровой деятельности, координации деятельности СРО кадастровых инженеров, а также в целях взаимодействия СРО кадастровых инженеров с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ, третьими лицами СРО кадастровых инженеров.
2. **Национальным объединением** признается некоммерческая организация, членами которой являются более **пятидесяти процентов** СРО кадастровых инженеров и сведения о которой внесены в государственный реестр СРО кадастровых инженеров.
3. **Национальное объединение** не вправе отказать СРО кадастровых инженеров, в приеме в свои члены.  
**Национальное объединение** не вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность.
4. Некоммерческая организация, подлежит регистрации в государственном реестре СРО кадастровых инженеров в качестве **национального объединения** по истечении трех рабочих дней с даты представления в орган государственного надзора необходимых в соответствии с законодательством документов.



# Национальное объединение СРО кадастровых инженеров



# Обязанности национального объединения СРО кадастровых инженеров

- ❖ проводить экзамен профессиональной подготовки;
- ❖ участвовать в работе апелляционных комиссий;
- ❖ утвердить порядок формирования 3) осуществить проектирование и ввести в эксплуатацию автоматизированную систему, необходимую для проведения экзамена;
- ❖ Утвердить порядок формирования и работы комиссии, в том числе порядок обжалования результатов экзамена, предварительно согласовав такой порядок с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;
- ❖ разработать и утвердить вопросы тестовых заданий для проведения экзамена;
- ❖ установить размер и порядок взимания платы за прием экзамена;
- ❖ размещать информацию о результатах экзамена на официальном сайте национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- ❖ размещать информацию о физическом лице, принятом для прохождения стажировки, и об итогах стажировки физического лица на официальном сайте национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- ❖ предоставлять по запросу СРО кадастровых инженеров, органа государственного надзора информацию о результатах экзамена и об итогах стажировки;
- ❖ установить порядок подтверждения соответствия кадастрового инженера обязательным условиям членства в СРО кадастровых инженеров, порядок приема физического лица в СРО кадастровых инженеров,;
- ❖ разработать и утвердить типовые стандарты осуществления кадастровой деятельности и типовые правила профессиональной этики кадастровых инженеров, включая предложения по внесению изменений в такие документы;
- ❖ разработать и утвердить положение об осуществлении СРО кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью ее членов в части соблюдения ими требований законодательства в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;
- ❖ разработать и утвердить положение о проведении СРО кадастровых инженеров экспертизы документов, которые представлены в орган регистрации прав ;
- ❖ проводить анализ деятельности членов национального объединения в соответствии с правилами, утвержденными национальным объединением);
- ❖ разрабатывать и утверждать проект ежегодного плана работы национального объединения;
- ❖ в сроки, предусмотренные ежегодным планом работы национального объединения, представлять в орган государственного надзора доклад о реализации мероприятий, предусмотренных таким планом;
- ❖ информировать орган государственного надзора обо всех принятых актах, в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия таких актов посредством направления в орган государственного надзора копий таких актов;
- ❖ предоставлять в орган государственного надзора информацию о внесенных в устав национального объединения изменениях, информацию об изменении адреса, места нахождения, адреса официального сайта национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", состава членов национального объединения и его органов управления в срок не более чем семь рабочих дней с даты внесения таких изменений или их возникновения.



# Апелляционная комиссия:

- обеспечивает возможность оспаривания отрицательных решений органа регистрации прав во внесудебном порядке;
- создается органом регистрации прав в каждом субъекте РФ;
- состав комиссии: по 3 представителя от органа регистрации прав и 3 представителей Национальной Палаты;
- вправе отменять решения органа регистрации прав;
- вправе представлять в СРО документы для независимой экспертизы решения органа регистрации прав.



# Регулирование кадастровой деятельности и деятельности СРО кадастровых инженеров, национального объединения

Орган государственного надзора **Росреестр** имеет функции по:

- осуществлению государственного надзора за соблюдением СРО кадастровых инженеров, национальным объединением требований законодательства РФ в области кадастровых отношений;
- обращению в арбитражный суд с заявлением об исключении СРО кадастровых инженеров, национального объединения из государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;
- ведению государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;
- ведению государственного реестра кадастровых инженеров;
- возбуждению дел об административных правонарушениях в отношении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и (или) их должностных лиц, рассмотрению таких дел или передачи их на рассмотрение суда;
- иные предусмотренные ФЗ-221 функции.





# Результаты кадастровой деятельности:

- подготовка межевого плана;
- подготовка технического плана;
- подготовка акта обследования;
- подготовка карты-плана территории;
- подготовка проекта межевания земельного участка;
- хранение и передача в орган регистрации прав Актов согласования местоположения границ земельных участков, полученных в результате кадастровых работ.



# Основные нормативно правовые акты в сфере кадастровой деятельности

- Постановление Правительства РФ от 4 мая 2017 г. N 523 "Об утверждении Положения об осуществлении федерального государственного надзора за проведением государственной кадастровой оценки"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 марта 2016 г. N 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"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 12 мая 2017 г. N 226 "Об утверждении методических указаний о государственной кадастровой оценке"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 18.01.2012 г. № 14 "Об утверждении методики определения платы и предельных размеров платы за проведение кадастровых работ федеральными государственными унитарными предприятиями, находящимися в ведении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, в целях выдачи межевого плана"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 18.12.2015 г. N 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 20.11.2015 г. N 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 21.03.2016 г. N 157 "Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 23.12.2015 г. N 968 "Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 7.12.2016 г. N 792 "Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места"
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 8.12.2015 г. N 920 "Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения..."
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 8.12.2015 г. N 921 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке"
- Приказ Минэкономразвития РФ от 11.01.2011 N 1 (ред. от 17.08.2011) "О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости"
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"



# Вопросы для самоподготовки

- 1. Знать определение кадастровой деятельности (кадастровых работ).
- 2. Знать каким нормативно правовым актом регулируется кадастровая деятельность.
- 3. При каких условиях можно стать кадастровым инженером.
- 4. Какие права и обязанности имеет кадастровый инженер.
- 5. Какие цели стоят перед СРО кадастровых инженеров.
- 6. Какие функции осуществляет национальное объединение.
- 7. Какие виды ответственности несет кадастровый инженер.
- 8. Функции апелляционной комиссии.
- 9. Результаты кадастровых работ.
- 10. какой орган осуществляет государственный надзор за деятельностью СРО кадастровых инженеров и национального объединения.

