

Утверждено Решением Президиума
Саморегулируемой организации
Ассоциации «Некоммерческое
партнерство
«Кадастровые инженеры юга»
протокол №24 от «25» августа 2023г.

(новая редакция утверждена решением Президиума
протокол №20 от «17» мая 2024 г.)

**СТАНДАРТ
ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ АССОЦИАЦИИ
«НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»**

г. Ростов-на-Дону
2024 г.

Раздел I. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования и сфера действия Стандарта

1. Настоящий Стандарт осуществления кадастровой деятельности Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее – Стандарт) регулирует профессиональную деятельность кадастровых инженеров – членов Саморегулируемой организаций Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциации) путем установления единых норм и правил выполнения кадастровых работ и оказания ими услуг в предусмотренных федеральным законом случаях, а также определяет порядок действий кадастровых инженеров во взаимоотношениях с органом регистрации прав (в том числе с подведомственным ему федеральным государственным бюджетным учреждением, наделенным отдельными полномочиями органа регистрации прав), органами государственной власти, органами местного самоуправления, Ассоциацией, заказчиками кадастровых работ и иными лицами.

2. Настоящий Стандарт разработан в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости), Типовым стандартом осуществления кадастровой деятельности, иными нормативно - правовыми актами в сфере кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Положения настоящего Стандарта обязательны для исполнения всеми членами Ассоциации.

Статья 2. Порядок принятия Стандарта и внесения в него изменений

1. Стандарт и внесение в него изменений утверждаются решением Президиума Ассоциации в порядке, установленном Уставом и внутренними документами Ассоциации.

2. Инициаторами внесения изменений в Стандарт могут являться Общее собрание членов Ассоциации, Президиум Ассоциации, а также специализированные органы и Методическая комиссия Ассоциации.

3. Стандарт и внесенные в него изменения подлежат опубликованию на официальном сайте Ассоциации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Стандарт доводится до сведения членов Ассоциации посредством размещения в личных кабинетах членов Ассоциации.

Раздел II. Порядок выполнения кадастровых работ

Статья 3. Термины, определения и сокращения, используемые в Стандарте

В Стандарте используются следующие термины, определения и сокращения:

- 1) ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;
- 2) учетно-регистрационное действие - государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 3) кадастровый учет – государственный кадастровый учет недвижимого имущества;
- 4) регистрация прав – государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 5) заявление об учетно-регистрационном действии – заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- 6) заказчик – заказчик кадастровых работ;
- 7) объект кадастровых работ - объект недвижимости, в отношении которого проводятся (планируются к проведению) кадастровые работы;
- 8) результат выполнения кадастровых работ – межевой план, технический план или акт обследования;
- 9) договор подряда – гражданско-правовой договор подряда на выполнение кадастровых работ;
- 10) орган публичного образования – орган государственной власти и (или) орган местного самоуправления;
- 11) орган нормативно-правового регулирования – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;
- 12) орган регистрации прав – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и его территориальные органы;
- 13) апелляционная комиссия – созданная в соответствии со статьей 26.1 Закона о кадастровой деятельности комиссия по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета;
- 14) правила работы апелляционной комиссии - Положение о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе

регистрации прав, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы, утвержденное приказом Росреестра от 08.10.2020 НП/0377;

15) Национальное объединение - некоммерческая организация, членами которой являются более пятидесяти процентов СРО, сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;

16) помощник кадастрового инженера – физическое лицо, проходящее стажировку в качестве помощника кадастрового инженера, в соответствии с положениями Закона о кадастровой деятельности и Правилами стажировки, утвержденными Национальным объединением по согласованию с органом нормативно-правового регулирования (далее – Правила стажировки);

17) официальный сайт Росреестра – официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

18) государственный реестр СРО - государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;

19) Информационное взаимодействие – взаимодействие кадастрового инженера с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляющееся в электронной форме через официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - электронный сервис "Личный кабинет кадастрового инженера") с использованием федеральной государственной информационной системы "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме" (далее - единая система идентификации и аутентификации)

20) «Личный кабинет кадастрового инженера» – электронный сервис, посредством которого осуществляется информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт Росреестра с использованием единой системы идентификации и аутентификации в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования.

Статья 4. Правовой статус кадастрового инженера

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

Кадастровой деятельностью является выполнение работ в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка

документов, содержащих необходимые для осуществления его государственного кадастрового учета сведения.

Объектами кадастровых работ выступают земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, помещения и машино-места.

Результатом кадастровых работ является межевой план, технический план, акт обследования.

2. Права и обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности устанавливаются Законом о кадастровой деятельности, Положением о членстве в Ассоциации, Стандартами и Правилами.

3. Кадастровый инженер при осуществлении кадастровой деятельности, имеет право:

1) получать методическую и информационную помощь Ассоциации, в том числе:

- пользоваться материалами и документами методического характера, подготовленными Ассоциацией, а также Национальным объединением;

- получать разъяснения и заключения по вопросам, касающимся сферы кадастровых отношений, кадастрового учета и регистрации прав.

2) использовать открытые, не запрещенные действующим законодательством информационные ресурсы, реестры, электронные сервисы и интернет-порталы, в том числе, сведения которых предоставляются на платной основе (Портал Росреестра, Портал государственных и муниципальных услуг, ФГИС ЕГРН, «Личный кабинет кадастрового инженера», например для целей временного хранения результатов кадастровых работ в электронном хранилище и т.д.);

3) привлекать к участию (под личным контролем) в выполнении кадастровых работ под своим руководством помощника (помощников) кадастрового инженера.

4. Наряду с обязанностями, указанными в части 2 настоящей статьи, кадастровый инженер обязан:

1) обеспечивать сохранность личной печати и усиленной квалифицированной подписи кадастрового инженера, не передавать их на временное (постоянное) хранение, во временное (постоянное) владение или пользование третьим лицам;

2) осуществлять предварительную автоматизированную проверку, подготовленных им, межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории на соответствие актуальным на дату проверки сведениям ЕГРН, посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера».

Статья 5. Порядок и правила выполнения кадастровых работ

1. Выполнение кадастровых работ осуществляется в следующей последовательности:

- 1) изучение исходных данных, материалов и документов;
- 2) проведение работ по определению характеристик объекта недвижимости или по подтверждению прекращения его существования в случае подготовки акта обследования;

- 3) подготовка межевого плана, технического плана, акта обследования.

2. В качестве обязательных исходных данных при проведении кадастровых работ выступают сведения ЕГРН. Использование иных исходных данных, материалов и документов обуславливаются видом проводимых кадастровых работ, набором характеристик об объекте недвижимости и методов их определения, которые подлежат включению в межевой или технический план по результатам проведения кадастровых работ.

3. В рамках проведения работ по определению характеристик объекта недвижимости, в случае если обязанность по определению таких характеристик возложена на кадастрового инженера, в зависимости от вида кадастровых работ, вида объекта недвижимости и условий договора подряда кадастровым инженером осуществляются следующие действия:

- 1) определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка) и при необходимости проводится согласование местоположения границ земельного участка;

- 2) определяются координаты контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, объекта незавершенного строительства;

- 3) определяется местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством пространственного описания их конструктивных элементов с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов;

- 4) определяется местоположение помещения или машино-места в здании или сооружении;

- 5) определяется площадь земельного участка, здания, сооружения, помещения (частей указанных объектов недвижимости) и машино-места, площадь застройки объекта незавершенного строительства.

4. Определение координат характерных точек границ или контуров объектов недвижимости осуществляется в соответствии со Стандартом СРО «Кадастровые инженеры юга» по применению методов определения координат.

5. Проведение работ по подтверждению прекращения существования объекта недвижимости заключается в осмотре места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, и установления факта прекращения их существования.

Статья 6. Подготовка межевых планов, технических планов и актов обследований

1. Подготовка межевых планов, технических планов и актов обследований осуществляется в соответствии требованиями:

1) законодательства в области кадастровой деятельности, кадастрового учета и регистрации прав, нормативно-правовых актов, принятых в их развитие, в том числе:

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке";

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 15.03.2022 № П/0082 "Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»;

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 24.05.2021 № П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»;

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.10.2020 № П/0393 "«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, машино-места»;

- Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.12. 2021 года N П/0581 «Об установлении порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в электронной форме, включая порядок получения кадастровым инженером в электронной форме межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, карты (плана) объекта землеустройства, помещенных на временное хранение в электронное хранилище, а также перечня критериев, по которым осуществляется автоматизированная проверка подготовленных кадастровым инженером межевых, технических планов, актов обследования, карт-планов территории, карт (планов) объектов землеустройства».

2. Подготовленные членами Ассоциации межевые планы, технические планы, акты обследования подлежат обязательной предварительной автоматизированной проверке посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», на соответствие актуальным на дату проверки сведениям ЕГРН.

2.1. При невозможности осуществления предварительной автоматизированной проверки посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» в связи с его полной или частичной неработоспособностью или недоступностью допускается не осуществлять такую проверку. В данном случае отсутствие проверки не является нарушением настоящего Стандарта, меры дисциплинарной ответственности в связи с неосуществлением проверки, указанной в части 2 статьи 6 Стандарта, не применяются при наличии подтверждения (например, скриншот).

Раздел III. Особенности выполнения отдельных видов кадастровых работ

Статья 7. Образование земельного участка и уточнение местоположения границ земельного участка

1. При уточнении местоположения границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений и документов, указанных в Законе о регистрации недвижимости.

2. В случае, если при выполнении кадастровых работ кадастровым инженером выявлена невозможность установления границ земельного участка или земельных участков без судебного разбирательства, в том числе в связи с наличием возражений при проведении согласования местоположения границ, пересечений с границами иных земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН, а также в иных случаях, кадастровый инженер осуществляет подготовку межевого плана и передает его заказчику кадастровых работ исключительно в бумажном варианте для обращения в суд. Информация о выявленном пересечении и о том, что межевой план подготовлен для обращения в суд должна быть включена в раздел «Заключение кадастрового инженера». В состав такого межевого плана не включается подлинник акта согласования, подготовленный на бумажном носителе.

3. Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастровой деятельности порядке обязательному согласованию с заинтересованными лицами в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 8. Проведение согласования местоположения границ земельных участков

1. Проведение согласования местоположения границ земельных участков осуществляется кадастровым инженером в соответствии с требованиями Закона о кадастровой деятельности. Кадастровым инженером лично изготавливается акт согласования в единственном экземпляре.

2. При наличии возражений о местоположении границ земельного участка в акте согласования проставляется запись о наличии таких возражений.

3. При невозможности снять поступившие возражения путем установления иных границ земельного участка, межевой план изготавливается в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 7 настоящего положения.

Статья 9. Подготовка, включение в состав межевого плана и хранение акта согласования местоположения границ.

1. Результат согласования местоположения границ земельного участка оформляется актом согласования местоположения границ земельного участка в соответствии с требованиями Закона о кадастровой деятельности и Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 14.12.2021 № П/0592 "Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке".

2. Включению в состав Приложений межевого плана, подготовленного в виде электронного документа, подлежит электронный образ того экземпляра акта согласования.

3. Порядок и сроки хранения актов согласования установлены Стандартом СРО «Кадастровые инженеры юга» по порядку и срокам хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ членами СРО «Кадастровые инженеры юга».

Статья 10. Подготовка технического плана для обращения в суд.

1. Кадастровый инженер изготавливает и передает заказчику технический план в форме документа на бумажном носителе при возникновении (наличии), в ходе выполнения кадастровых работ, разногласий, споров в отношении объектов капитального строительства и (или) помещения и (или) машино-места, а также в случае необходимости узаконения самовольного строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, перепланировки жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме.

2. В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана указывается, что документ подготовлен для обращения в суд и разрешения возникшего спора.

Раздел IV. Порядок разрешения споров между кадастровыми инженерами Ассоциации.

Статья 11. Разрешение споров

1. В ходе выполнения кадастровых работ между кадастровыми инженерами – членами Ассоциации может возникнуть спор:

- о правильности и точности определения координат характерных точек границы объекта недвижимости,
- о соблюдении порядка согласования местоположения характерных точек границы земельного участка,
- о соблюдении норм действующих в области кадастровых отношений нормативно-правовых документов.

2. Кадастровый инженер – член Ассоциации, выявивший в ходе выполнения кадастровых работ нарушения допущенные другим кадастровым инженером – членом Ассоциации обязан:

- предпринять все возможные средства для урегулирования спора во внесудебном порядке письменно изложив предмет спора и направив письмо кадастровому инженеру, выполнявшему кадастровые работы с результатами которых член Ассоциации несогласен;
- соблюдать правила профессиональной этики при проведении переговоров по урегулированию спора;
- обратиться в Ассоциацию (в случае если урегулировать спор самостоятельно не удалось и (или) между кадастровыми инженерами остались неразрешимые разногласия) для получения заключения Ассоциации. Обращение оформляется как бумажный (или электронный) документ, к которому прикладываются необходимые для подготовки Заключения документы.

3. Ассоциация:

- заключает договор на подготовку Заключения Ассоциации с обратившимся кадастровым инженером;
- подготавливает Заключение в течение 3-5 рабочих дней.

Раздел V. Заключительные положения

Статья 12. Вступление в силу Стандарта

1. Настоящий Стандарт вступает в силу с момента его утверждения Президиумом Ассоциации.

2. Требования части 2 статьи 6 и пункта 2 части 4 статьи 4 вступают в силу с 1 сентября 2023 года.