

РЕЗОЛЮЦИЯ
VIII Форума участников кадастровой деятельности
«Настоящее и будущее кадастровой деятельности»

Дом Правительства Московской области

г. Красногорск, 21 мая 2018 г.

Заслушав и обсудив доклады и выступления и резюмируя дальнейшее поступательное развитие и совершенствование кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, участники Форума считают необходимым в ближайшее время реализовать следующий комплекс мероприятий в области законодательного регулирования и технологического внедрения наиболее передовых решений.

1. Электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера» (ЛК КИ)

Следует исходить из того, что на сегодняшний день ЛК КИ является для кадастрового инженера наиболее удобным и эффективным ресурсом, позволяющим осуществлять информационное взаимодействие с органом регистрации прав. Вместе с тем существует значительное количество нареканий к качеству работы данного сервиса, в связи очевидна необходимость его дальнейшей модернизации со стороны Росреестра, которая должна быть направлена на расширение функциональных возможностей

ЛК КИ посредством следующих законодательных и технологических решений:

повышения качества проведения предварительных проверок технических и межевых планов;

отображения актуальных статусов рассмотрения органом регистрации прав всех заявлений о государственном кадастровом учете;

получения решений органа регистрации прав;

проведения проверки карт-планов территорий, объектов землеустройства;

представления заявлений в апелляционные комиссии, получения решений таких комиссий;

осуществления интеграции с иными информационными системами в смежных с кадастровым учетом сферах, в частности получение заключения о соответствии, разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию и т.д.

Результатом такой модернизации ЛК КИ должно стать изменение статуса проверки документов - результатов кадастровых работ: получение протокола проверки с положительным результатом должно свидетельствовать о проведении государственного кадастрового учета.

В дальнейшем электронный сервис ЛК КИ должен стать основой для создания универсальной цифровой платформы для формирования полноценного сервиса прямого (непосредственного) взаимодействия кадастрового инженера и органа регистрации прав (государственного регистратора прав).

2. Стандартизация кадастровой деятельности и унификация форм документов-результатов кадастровых работ

В целях сокращения количества решений органа регистрации прав о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, необходимо стандартизировать и унифицировать формы документов, подготавливаемых кадастровым инженером в результате выполнения кадастровых работ, посредством внедрения формализованных документов - «образцовых» форм технических и межевых планов. Следует признать в качестве лучшей практики деятельность ГУП МО «МОБТИ» и А СРО «ПрофЦКИ», усилиями которых в 2018 г. были подготовлены и согласованы Росреестром формы технических планов многоквартирного дома, нежилого здания и линейного объекта (письмо Росреестра от 12.04.2018 № 14-03861-ГЕ/18).

3. Пункты государственной геодезической сети (ГГС)

Необходимо повсеместно внедрять самые передовые технологии в области геодезии и картографии, в частности систему спутникового позиционирования, которая позволяет с субсантиметровой точностью определять координаты при выполнении кадастровых работ.

Также следует обратить внимание на необходимость размещения в открытых источниках, в том числе в электронном сервисе «Личный кабинет кадастрового инженера» информации о пунктах ГГС, содержащей также сведения о фактах уничтожения пунктов ГГС.

4. Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)

В связи с наличием большого количества проблем, связанных с установлением, изменением или прекращением существования зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ), а также с внесением сведений о ЗОУИТ в ЕГРН, назрела острая необходимость законодательного урегулирования вопроса определения единого порядка установления ЗОУИТ, в том числе установления общих требований к формам технической документации, необходимой для описания границ ЗОУИТ.

В этой связи участники форума решили обратиться к Комитету Государственной Думы по транспорту и строительству с просьбой о содействии в скорейшем рассмотрении во втором и третьем чтениях проекта федерального закона № 302180-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования

осуществления градостроительной деятельности и установления зон с особыми условиями использования территории».

5. Статус кадастрового инженера

5.1. Участие кадастрового инженера в учетно-регистрационном процессе в качестве полноценного его участника необходимо для создания реальных государственных гарантий защиты зарегистрированных прав на объекты недвижимости. Для этих целей необходимо сформировать полноценную и непротиворечивую правовую среду, в которой будет работать инженер. В этой связи требуется внесение изменений в законодательство Российской Федерации в части совершенствования учетно-регистрационных процедур и порядка осуществления кадастровой деятельности, в том числе посредством изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

5.2. Необходимо пересмотреть на законодательном уровне систему всех видов ответственности кадастрового инженера с учетом ее перевода из уголовной и административной в сферу гражданско-правовой ответственности (имущественная ответственность с использованием механизмов возмещения убытков через систему страхования).

5.3. Следует обратить внимание Минэкономразвития России и Росреестра на недопустимость установления размера административного штрафа, превышающего размер стоимости кадастровых работ по конкретному объекту недвижимости, путем внесения изменений в КоАП РФ, предлагаемых проектом федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости», подготовленного Минэкономразвития России (<http://regulation.gov.ru/projects/List/AdvancedSearch?type=ListView#npa=68186>).

6. Переход на единую систему ФГИС ЕГРН

Согласно разработанного Росреестром графика, внедрение ФГИС ЕГРН на территории Российской Федерации должно завершиться к 1 января 2019 г. посредством поэтапного его запуска в субъектах Российской Федерации.

Участники Форума высказались в пользу необходимости повсеместного завершения внедрения ФГИС ЕГРН, при этом рекомендовали работу в данном направлении продолжать принимая во внимание опыт реализации Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на его начальном этапе, в результате которого в начале 2017 г. наблюдался сбой в работе электронных сервисов Росреестра, в связи с чем участники рынка недвижимости испытывали трудности, связанные с оборотом объектов недвижимости.

В целях обеспечения в интересах предпринимательского сообщества и граждан стабильности оборота на рынке недвижимости, недопущения ухудшения инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации, в том числе на территории Московской области, следует обратить внимание Росреестра на целесообразность переноса на 1 квартал 2019 г. срока внедрения ФГИС ЕГРН в отдельных регионах Российской Федерации, в том числе в Московской области. Указанное обусловлено, в том числе необходимостью закрытия в конце календарного года значительного количества государственных контрактов, связанных с оформлением прав на объекты недвижимости, на которые требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию, и в целом наличия большого объема заказов на выполнение кадастровых работ, с необходимостью постановки таких объектов недвижимости на государственный кадастровый учет в установленные законом сроки.

7. «Лесная амнистия»

Реализация положений Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель» может быть отмечена передовым опытом Московской области в части проводимой работы по выявлению пересечений границ земельных участков с земельными участками и землями лесного фонда, созданием публичного портала ИСОГД, использование которого позволяет получать информацию о наличии пересечений границ земельных участков с границами земель лесного фонда.

Участники Форума согласились с тем, что практику работы Московской области по реализации Закона о «лесной амнистии» можно рассматривать сегодня как одну из лучших практик регионов.

8. Правоприменение

8.1. Работа системы досудебного обжалования решений органа регистрации прав о приостановлении осуществления кадастрового учета посредством обращения в апелляционную комиссию начата в апреле 2017 года.

Работу Апелляционной комиссии при Управлении Росреестра по Московской области в связи с высокими показателями решений, вынесенных в пользу заявителей (73%) в сравнении с показателями по иным субъектам Российской Федерации, следует признать лучшей практикой работы среди апелляционных комиссий иных субъектов. Высокий показатель таких решений позволил значительно сократить количество судебных споров по объектам недвижимости в Московской области.

8.2. Следует обратить внимание территориальных органов Росреестра, в том числе Управления Росреестра по Московской области, на

необходимость подготовки уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с требованиями приказа Минэкономразвития России от 25.03.2016 № 173 в части содержания таких решений, а именно приведение всех причин, послуживших основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с указанием норм (пунктов, частей, статей) нормативных правовых актов, несоблюдение которых привело к приостановлению, изложения содержания данных норм, а также указание на то, в чем именно заключалось несоблюдение требований указанных нормативных правовых актов, наличие рекомендаций по устранению причин приостановления в целях возможности их однозначного толкования кадастровыми инженерами и судебными органами. Следует указать на недопустимость направления повторных уведомлений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по иным основаниям.

8.3. Необходимо обратить внимание Росреестра и его территориальных органов на необходимость единообразной трактовки информационно-разъяснительных писем Росреестра в практике применения законодательства о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав.