



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Москва

30 ИЮНЯ 2023г

№ П/0246

**О результатах обобщения правоприменительной практики  
осуществления в 2022 году Федеральной службой  
государственной регистрации, кадастра и картографии  
федерального государственного контроля (надзора)**

В целях обеспечения единства практики применения Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в соответствии с частью 4 статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», пунктом 3 части 2 статьи 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»:

Утвердить:

доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления в 2022 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного контроля (надзора) согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления в 2022 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного

контроля (надзора) в области геодезии и картографии согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

обзор практики осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в 2022 году федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих федеральных законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность саморегулируемых организаций, федерального государственного надзора за исполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок согласно приложению № 3 к настоящему расп

Руководитель

О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к распоряжению Федеральной  
службы государственной  
регистрации, кадастра  
и картографии  
от «30» ИЮНЯ 2023 г. № Р/0246

**ДОКЛАД**  
**о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления**  
**в 2022 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра**  
**и картографии федерального государственного земельного контроля**  
**(надзора)**

**Общие положения**

Контроль за соблюдением требований земельного законодательства Росреестром в 2022 году осуществлялся в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора).

Предметом федерального государственного земельного контроля (надзора), осуществляемого Росреестром, являлось:

соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами, органами государственной власти и органами местного самоуправления (далее – контролируемые лица) обязательных требований к использованию и охране объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена административная ответственность;

соблюдение обязательных требований земельного законодательства при осуществлении органами государственной власти и органами местного самоуправления деятельности по распоряжению объектами земельных отношений, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

Объектом федерального государственного земельного контроля (надзора) являлись объекты земельных отношений (земли, земельные участки или части земельных участков), а также деятельность органов государственной власти

и органов местного самоуправления по распоряжению объектами земельных отношений, находящимися в государственной или муниципальной собственности.

При осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) Росреестр осуществлял надзор за соблюдением:

1) обязательных требований о недопущении самовольного занятия земель, земельного участка или части земельного участка, в том числе использования земель, земельного участка или части земельного участка, лицом, не имеющим предусмотренных законодательством прав на них;

2) обязательных требований об использовании земельных участков по целевому назначению в соответствии с их принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием;

3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земель, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества и личного подсобного хозяйства, в указанных целях в течение установленного срока;

4) органами государственной власти и органами местного самоуправления требований земельного законодательства при предоставлении земель, земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

5) обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;

6) исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований, выданных должностными лицами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (ее территориальных органов) в пределах их компетенции.

Штатная численность должностных лиц Росреестра, уполномоченных осуществлять федеральный государственный земельный контроль (надзор), по состоянию на 31.12.2022 составляла 2021 человек.

Государственный земельный надзор осуществлялся в форме контрольных (надзорных) мероприятий при взаимодействии с контролируемыми лицами

(инспекционный визит, рейдовый осмотр, плановая и внеплановая проверки), контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируруемыми лицами (выездной осмотр и наблюдение за соблюдением обязательных требований) и мероприятий по профилактике рисков нарушения обязательных требований (информирование, консультирование, профилактический визит, объявление предостережений).

В 2022 году Росреестром в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) проведено 187 526 контрольных (надзорных) мероприятий, из которых 177 743 составили мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами.

В результате проведенных проверочных мероприятий выявлено 63 459 нарушений законодательства Российской Федерации, из которых 60 160 составили нарушения требований, установленных земельным законодательством. К административной ответственности привлечено 7812 правонарушителей. Кроме того, в 2022 году проведено 200 проверок деятельности органов местного самоуправления по вопросам предоставления земельных участков, в ходе которых выявлено 364 нарушения.

### **Наиболее распространенные случаи нарушения обязательных требований**

Наиболее распространенными случаями нарушения обязательных требования являются:

использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), статья 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) – 35,7%;

использование земельных участков на основании прав, возникших в силу закона, но не зарегистрированных в установленном порядке (статья 26 Земельного кодекса), – 24,2%;

использование земельного участка не в соответствии с установленным

целевым назначением и (или) разрешенным использованием (статья 42 Земельного кодекса) – 19,2%;

неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (статья 42 Земельного кодекса), – 20,2%;

неисполнение обязанности по приведению земель и земельных участков в состояние, пригодное для использования, в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением – 0,7%.

В основном причинами нарушений обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков, являются:

получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога, арендных платежей за пользование землей, а также затраты на приобретение земельного участка в собственность;

незнание о наличии нарушения в связи с непроведением кадастровых работ, отсутствием сведений о местоположении границ земельного участка и его фактической площади.

Причинами нарушения обязательных требований, выразившегося в использовании земельного участка при отсутствии зарегистрированного права на земельный участок, является отсутствие в законодательных актах Российской Федерации срока, в течение которого необходимо осуществить государственную регистрацию возникшего права на земельный участок, а также нежелание правообладателя нести затраты на проведение кадастровых работ, подачу документов для государственной регистрации права и уплату земельного налога.

Причинами совершения правонарушений, связанных с использованием земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются:

получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет более низкой кадастровой стоимости земельного участка по сравнению с кадастровой стоимостью земельного участка в случае приведения вида разрешенного использования такого участка в соответствие с его фактическим

использованием;

ограничения в изменении вида разрешенного использования земельного участка, установленные документами градостроительного зонирования.

Нарушения, выразившиеся в неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, совершаются, как правило, по причине отсутствия денежных средств на строительство.

### **Различные подходы к применению обязательных требований и иные проблемные вопросы применения таких требований**

*Размещение объектов капитального строительства на земельных участках, на которых не допускается их размещение в соответствии с разрешенным использованием земельного участка или установленными ограничениями использования земельных участков.*

Пунктом 7 статьи 71 Земельного кодекса установлено, что в случае выявления при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в рамках осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) факта размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проведения такого контрольного (надзорного) мероприятия должностное лицо направляет в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения земельного участка или в случае нахождения земельного участка на межселенной территории – в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, утверждены

приказом Министра России от 03.05.2023 № 321/пр.

Нормативные правовые акты Российской Федерации не ограничивают возможность направления в орган местного самоуправления уведомлений о выявлении самовольной постройки в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируруемыми лицами.

Ограничения в использовании земельных участков определяются вхождением земельного участка или его части в зону с особыми условиями использования территории. Сведения о зонах с особыми условиями использования территории вносятся в Единый государственный реестр недвижимости. Положения в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территории устанавливаются Правительством Российской Федерации, за исключением зон с особыми условиями использования территории, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные (рыбоохранные) зоны, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются, изменяются или прекращают существование на основании решений уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

В соответствии с частью 6.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки, в том числе от органов государственного земельного надзора, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в орган, от которого поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие

признаков самовольной постройки не усматривается, либо если вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Кроме того, пунктом 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса определено, что орган местного самоуправления в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения от федеральных органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление государственного земельного надзора, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия, в орган или должностному лицу, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается.

Результаты проверки соблюдения земельного законодательства, в ходе которой выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и установленными ограничениями использования земельного участка, могут быть обжалованы правообладателем земельного участка. Результаты проверки обжалуются в досудебном порядке в соответствии с положениями статьи 40

Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ).

*Неисполнение обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.*

В соответствии с подпунктом «д» пункта 5 Положения о федеральном государственном земельном контроле (надзоре) Росреестр осуществляет надзор за соблюдением обязательных требований, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

Обязательные требования по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, установлены подпунктом 1 статьи 39.35, пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса.

В частности, подпункт 1 статьи 39.35 Земельного кодекса устанавливает обязанность лица, использующего земли или земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на основании разрешения на использование земель или земельного участка, предусмотренного подпунктами 1 – 5, 7 и 9 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса, привести такие земли или земельный участок в состояние, пригодное для их использования в соответствии с разрешенным использованием, в случае если использование таких земель или земельных участков привело к порче либо уничтожению плодородного слоя почвы в границах таких земель или земельных участков.

Также пунктом 8 статьи 39.50 Земельного кодекса установлена обязанность обладателя публичного сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием, в срок:

не позднее чем три месяца после завершения строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса

инженерного сооружения, для размещения которого был установлен публичный сервитут;

после завершения на земельном участке деятельности, связанной со складированием строительных и иных материалов, размещением временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или) строительной техники, которые необходимы для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта объектов транспортной инфраструктуры федерального, регионального или местного значения;

после завершения на земельном участке проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, а также проведения инженерных изысканий для строительства, реконструкции указанных объектов;

после завершения на земельном участке проведения инженерных изысканий в целях подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, их неотъемлемых технологических частей, если указанные сооружения являются объектами федерального, регионального или местного значения, либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались, для государственных или муниципальных нужд, а также проведения инженерных изысканий для строительства, реконструкции таких объектов.

При проведении в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) контрольных (надзорных) мероприятий и мероприятий по профилактике нарушений обязательных требований уполномоченными

должностными лицами Росреестра для установления соблюдения (несоблюдения) лицами, использовавшими земельный участок, обязательных требований, связанных с неисполнением обязанности по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, необходимо выполнение следующих условий:

1) в случае использования земельного участка на основании разрешения на использование земельного участка:

наличие сведений о порче либо уничтожении плодородного слоя почвы в границах земель или земельного участка, используемого на основании разрешения на использование земельного участка (при этом законодательство Российской Федерации не устанавливает времени, когда произведены порча либо уничтожение плодородного слоя почвы: во время действия разрешения на использование земель или земельного участка или после завершения действия такого разрешения);

2) в случае использования земельного участка на праве публичного сервитута, установленного в целях строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса сооружения, для размещения которого был установлен такой сервитут:

истечение трех месяцев после завершения срока окончания строительства, капитального или текущего ремонта, реконструкции, эксплуатации, консервации, сноса инженерного сооружения (срок окончания указанных видов деятельности указывается в разрешении на строительство (в случае, если строительство не завершено), разрешении на ввод объекта в эксплуатацию (в случае завершения строительства));

состояние земельного участка не позволяет его использовать в соответствии с установленным для него разрешенным использованием.

## **Проблемные вопросы организации и осуществления государственного земельного надзора**

*Организация осуществления контрольных (надзорных) мероприятий в случае выявления параметров или отклонения от параметров, являющихся индикаторами риска нарушения обязательных требований.*

Пунктом 1 части 1 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ установлено, что выявление соответствия объекта контроля параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения объекта контроля от таких параметров является основанием для проведения контрольных (надзорных) мероприятий.

Перечень индикаторов риска нарушения обязательных требований при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и ее территориальными органами федерального государственного земельного контроля (надзора) утвержден приказом Росреестра от 09.07.2021 № П/0303 (далее – перечень индикаторов риска).

Указанный перечень включает параметры, которые сами по себе не являются нарушениями обязательных требований, но с высокой степенью вероятности свидетельствуют о наличии таких нарушений и риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

Выявление параметров, соответствие которым или отклонение от которых являются индикаторами риска нарушения обязательных требований, осуществляется в результате проведения контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе проводимых без взаимодействия с контролируемыми лицами (наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование), а также в результате рассмотрения поступивших обращений (заявлений) граждан и организаций. При этом необходимо отметить, что индикаторы риска нарушения обязательных требований, содержащиеся в поступивших в Росреестр или его территориальный орган обращениях (заявлениях) граждан и организаций, могут являться основанием для проведения

внепланового контрольного (надзорного) мероприятия только в случаях установления личности лица, подавшего такое обращение (заявление) (статья 59 Федерального закона № 248-ФЗ).

В соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ в случае выявления или получения должностным лицом территориального органа Росреестра, уполномоченным осуществлять федеральный государственный земельный контроль (надзор), подтвержденных сведений о выявлении параметров, соответствие которым или отклонение от которых соответствует одному из пунктов перечня индикаторов риска, направляется мотивированное представление о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия руководителю территориального органа Росреестра или его заместителю.

В случае если не подтверждены сведения о выявлении параметров, соответствие которым или отклонение от которых соответствует одному из пунктов перечня индикаторов риска, то должностным лицом территориального органа Росреестра, уполномоченным осуществлять федеральный государственный земельный контроль (надзор), направляется мотивированное представление о направлении (объявлении) предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

Контрольные (надзорные) мероприятия во взаимодействии с контролируемыми лицами (инспекционный визит, рейдовый осмотр, выездная проверка), основанием для осуществления которых явилось выявление параметров или отклонение от параметров, являющихся индикаторами риска, проводятся после согласования их проведения органами прокуратуры.

Органы прокуратуры вправе отказать в согласовании проведения внеплановых инспекционного визита, рейдового осмотра или выездной проверки и рекомендовать территориальному органу Росреестра объявить предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований

в случае, если не подтверждены сведения о наличии параметров, соответствие которым или отклонение от которых соответствует одному из пунктов перечня индикаторов риска. В этом случае должностным лицом территориального органа Росреестра, уполномоченным осуществлять федеральный государственный земельный контроль (надзор), руководителю территориального органа Росреестра или его заместителю в соответствии с пунктом 2 статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ направляется мотивированное представление о направлении (объявлении) предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В случае несогласия с решением органа прокуратуры об отказе в согласовании проведения внеплановых инспекционного визита, рейдового осмотра или выездной проверки такой отказ может быть обжалован в вышестоящую прокуратуру или в суд.

*Оформление результатов проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.*

Частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ установлено, что в случае проведения контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом (наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование) контрольный (надзорный) орган направляет акт контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 указанного Федерального закона.

Статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ определено, что информирование контролируемых лиц о совершаемых должностными лицами контрольного (надзорного) органа и иными уполномоченными лицами действиях и принимаемых решениях осуществляется в сроки и порядке, установленные указанным Федеральным законом, путем размещения сведений об указанных действиях и решениях в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий, а также доведения их до контролируемых лиц посредством инфраструктуры, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления

государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме, в том числе через федеральную государственную информационную систему «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал государственных и муниципальных услуг) и (или) через региональный портал государственных и муниципальных услуг.

Перечень сведений, подлежащих внесению в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий, установлен Правилами формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 16.04.2021 № 604, и не предусматривает внесение информации о результатах проведения контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемыми лицами (наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование). Также в настоящее время единый портал государственных и муниципальных услуг не предусматривает возможности направления контролируемому лицу сведений о результатах контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемым лицом.

Частью 5 статьи 21 Федерального закона № 248-ФЗ установлено, что контролируемое лицо считается проинформированным надлежащим образом о проведении контрольных (надзорных) мероприятий и контрольных (надзорных) действий в случае, если сведения ему направлены электронной почтой по адресу, сведения о котором представлены контрольному (надзорному) органу контролируемым лицом и внесены в информационные ресурсы, информационные системы при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля или оказании государственных и муниципальных услуг.

Таким образом, по результатам контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых без взаимодействия с контролируемыми лицами (наблюдение за соблюдением обязательных требований, выездное обследование),

оформляется акт проведения контрольного (надзорного) мероприятия в территориальном органе Росреестра. При этом информация о результатах такого контрольного (надзорного) мероприятия не размещается в едином реестре контрольных (надзорных) мероприятий.

Сведения о результатах проведения контрольного (надзорного) мероприятия, проводимого без взаимодействия с контролируемым лицом, могут быть направлены правообладателю земельного участка, в отношении которого проведено контрольное (надзорное) мероприятие без взаимодействия с контролируемым лицом (контролируемому лицу), посредством направления его электронной копии на адрес электронной почты, указанный в Едином государственном реестре недвижимости.

**Анализ обжалования решений территориальных органов Росреестра, действий (бездействия) их должностных лиц при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора)**

В рамках досудебного обжалования решений, действий (бездействия) должностных лиц территориальных органов Росреестра при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) в 2022 году в Росреестр и территориальные органы Росреестра посредством подсистемы досудебного обжалования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» поступило 66 жалоб, из них 35 – ходатайства о продлении срока устранения нарушения. Все жалобы рассмотрены в установленный срок. Средний срок рассмотрения жалоб составил 6,1 дня. В результате рассмотрения поступивших жалоб частично удовлетворены 2 жалобы, 15 жалоб оставлены без удовлетворения, удовлетворены 5 жалоб заявителей, по 4 жалобам пропущен срок направления жалобы, и такие жалобы оставлены без рассмотрения, 2 жалобы были отозваны заявителем и по 2 жалобам имелись жалобы аналогичного содержания, по которым принято решение об отказе в их рассмотрении.

Основанием частичного удовлетворения жалобы явилась недоказанность наличия нарушения, по факту выявления которого выдано обжалованное предписание.

В результате рассмотрения ходатайств о продлении срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения 30 из них были удовлетворены, по 4 ходатайствам принято решение об отказе в их удовлетворении.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к распоряжению Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

от «30» ИЮНЯ 2023 г. № Р/0946

**ДОКЛАД**  
**о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления**  
**в 2022 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра**  
**и картографии федерального государственного контроля (надзора)**  
**в области геодезии и картографии**

**Общие положения**

Предметом проверок и других контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии (далее – государственный геодезический надзор) является соблюдение субъектами геодезической и картографической деятельности законодательства Российской Федерации в сфере геодезии и картографии, наименований географических объектов.

Объектами государственного геодезического надзора являются деятельность, действия (бездействие) граждан и организаций, в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования в области геодезии и картографии, в том числе предъявляемые к гражданам и организациям, осуществляющим деятельность, действия (бездействие), а также результаты указанной деятельности.

При осуществлении государственного геодезического надзора Росреестр осуществляет надзор:

1) за соблюдением обязательных требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, включая соблюдение установленных обязательных требований к геодезическим сетям специального назначения, в том числе сетям дифференциальных геодезических станций (за исключением геодезических и картографических работ, осуществляемых

при градостроительной деятельности, кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования и их результатов);

2) за соблюдением обязательных требований к обеспечению сохранности пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также пунктов геодезических сетей специального назначения, включая сети дифференциальных геодезических станций;

3) за соблюдением обязательных требований к отображению государственной границы Российской Федерации и территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований на картах, планах, в официально изданных атласах в графической, фотографической и иных формах, в том числе в электронной форме;

4) за соблюдением обязательных требований, установленных законодательством Российской Федерации о наименованиях географических объектов, к употреблению наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных знаках и иных указателях;

5) за соблюдением лицензиатами лицензионных требований в области геодезической и картографической деятельности;

6) за исполнением решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Штатная численность должностных лиц Росреестра, уполномоченных осуществлять государственный геодезический надзор, по состоянию на 31.12.2022 составила 153 человека.

В 2022 году Росреестром в рамках государственного геодезического надзора проведено более 31 тыс. профилактических мероприятий, 15 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия, контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием не проводились.

Наибольший удельный вес профилактических мероприятий составило обследование пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также консультирование по вопросам организации и осуществления государственного контроля (надзора), соблюдения обязательных требований и получения информации о соответствующих нормативных правовых актах, порядка обжалования действий должностных лиц.

В результате проведенных мероприятий к административной ответственности привлечено 8 правонарушителей.

### **Наиболее распространенные случаи нарушений обязательных требований**

В основном причинами нарушений обязательных требований, допускаемых контролируруемыми лицами, являются использование недостоверных исходных геодезических данных, несоблюдение технологии проведения геодезических измерений, точности измерений. Административная ответственность за данные нарушения Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП) не предусмотрена.

В рамках административного производства на основании части 1 статьи 28.1 КоАП уполномоченными должностными лицами при непосредственном обнаружении достаточных данных, указывающих на наличие события административного правонарушения, было составлено 9 протоколов, а также завершено рассмотрение 9 протоколов, составленных в прошлом отчетном периоде.

Основные нарушения, при выявлении которых должностными лицами Росреестра составлялись протоколы об административном правонарушении, связаны с непредставлением сведений (информации), нарушением законодательства о наименованиях географических объектов, повреждением

(уничтожением) пунктов государственных геодезических сетей, пунктов геодезических сетей специального назначения.

Наиболее значимые случаи причинения вреда относятся к повреждению (уничтожению) пунктов государственной геодезической сети. За 2022 год выявлено более 6 тысяч случаев уничтожения геодезических пунктов.

Также при осуществлении государственного геодезического надзора выявлено 13 случаев правонарушений, материалы по которым направлены для рассмотрения и принятия мер в уполномоченные органы государственного контроля (надзора) – органы прокуратуры (статья 14.35 КоАП), территориальные органы Росстандарта (статья 19.19 КоАП).

### **Наличие различных подходов к применению обязательных требований и иные проблемные вопросы применения таких требований**

По результатам опроса лиц, в отношении которых осуществлены проверочные мероприятия в 2022 году по направлению государственного геодезического надзора, показатель «понятность обязательных требований, обеспечивающая их однозначное толкование подконтрольными субъектами и должностными лицами Росреестра» составил 99,9% (в 2021 году – 99,7%), что в целом указывает на отсутствие проблемных вопросов применения обязательных требований.

В рамках проведения работы по просмотру карт, планов, схем, содержащихся в документах, картографических и иных изданиях, территориальными органами Росреестра в 2022 году просмотрено более 19 тыс. картографических и иных материалов, выявлено 532 нарушения, выразившиеся в употреблении неустановленных наименований географических объектов, принято 3 решения о привлечении к административной ответственности.

При этом сложилась различная практика принятия мер профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям: территориальными органами Росреестра либо объявлялись предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, либо направлялись

письма, содержащие рекомендации по принятию мер для обеспечения соблюдения обязательных требований.

Всего по результатам указанной работы по просмотру карт, планов и схем объявлено 113 предостережений, подготовлено и направлено 211 писем. Указанные меры взаимодействия показали успешный результат устранения выявленных нарушений.

Сведений, указывающих на наличие проблем различных подходов к применению обязательных требований, не выявлено.

### **Проблемные вопросы организации и осуществления государственного геодезического надзора**

Проведенный анализ нормативно-правового регулирования показал наличие следующих проблем в установленной сфере деятельности.

1. Отсутствие административной ответственности за неуведомление лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, а также пунктов геодезических сетей специального назначения.

2. Отсутствие административной ответственности за нарушение требований к отображению государственной границы Российской Федерации и территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований на картах, планах, схемах, в периодических изданиях и учебно-методических материалах, в официально изданных атласах в графической, фотографической, печатной, электронной и иных формах.

Устранение обозначенных проблем будет реализовано после принятия разработанного Росреестром проекта федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части ответственности за совершение правонарушений в сфере геодезии и картографии».

**Анализ обжалования решений территориальных органов Росреестра, действий (бездействия) их должностных лиц при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии**

В рамках досудебного обжалования решений, действий (бездействия) должностных лиц территориальных органов Росреестра при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии в 2022 году жалобы в Росреестр и территориальные органы Росреестра не поступали.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к распоряжению Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

от «30» ИЮНЯ 2023 г. № Р/0246

**ОБЗОР**

**практики осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в 2022 году федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих федеральных законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность саморегулируемых организаций, федерального государственного надзора за исполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок**

**Общие положения**

Субъектами федерального государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций являются саморегулируемые организации арбитражных управляющих, саморегулируемые организации оценщиков, саморегулируемые организации кадастровых инженеров, национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и саморегулируемые организации операторов электронных площадок (далее соответственно – контроль (надзор), саморегулируемые организации).

Контроль (надзор) осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок саморегулируемых организаций.

Предметом проверок саморегулируемой организации является соблюдение саморегулируемой организацией требований, установленных

федеральными законами от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон о саморегулируемых организациях), от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (для саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и операторов электронных площадок; далее – Федеральный закон о банкротстве), от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (для саморегулируемых организаций оценщиков; далее – Федеральный закон об оценочной деятельности), от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (для саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров; далее – Федеральный закон о кадастровой деятельности) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в установленной сфере деятельности саморегулируемых организаций, касающиеся в том числе:

1) соответствия числа членов саморегулируемой организации числу указанных членов, предусмотренному обязательными требованиями;

2) разработки и установления условий членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях;

3) наличия утвержденных стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

4) обеспечения саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами;

5) осуществления саморегулируемой организацией контроля за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований, установленных федеральным законом, регулирующим соответствующий вид предпринимательской или профессиональной деятельности, иными федеральными законами,

стандартами и правилами саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации, правил деловой и профессиональной этики (в случаях, установленных федеральными законами), а также применения мер дисциплинарного воздействия;

б) обеспечения информационной открытости деятельности саморегулируемой организации и ее членов, соблюдения стандартов раскрытия информации, а также способов получения, использования, обработки, хранения и защиты информации;

7) рассмотрения жалоб на действия членов саморегулируемой организации и дел о нарушении ее членами требований, установленных федеральным законом, регулирующим соответствующий вид предпринимательской или профессиональной деятельности, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (в случае, если такое требование предусмотрено федеральным законом), стандартами и правилами саморегулируемой организации (в том числе в случаях, установленных федеральными законами, федеральными стандартами), а также условий членства в саморегулируемой организации;

8) осуществления мер по предотвращению или урегулированию конфликта интересов, установленных уставом некоммерческой организации, стандартами и правилами саморегулируемой организации;

9) выполнения предписаний, выданных саморегулируемой организации органом по контролю (надзору).

По состоянию на 31.12.2022:

в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих содержались сведения о 49 саморегулируемых организациях (на 01.01.2022 – 48);

в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков – о 13 саморегулируемых организациях (на 01.01.2022 – 13);

в государственном реестре саморегулируемых организаций операторов электронных площадок – о 3 саморегулируемых организациях (на 01.01.2022 – 3);

в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров – о 13 саморегулируемых организациях кадастровых инженеров (на 01.01.2022 – 14) и об Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (включенной в качестве национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров); из государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – Реестр) 17.02.2022 исключены сведения о Саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров Приволжско-Уральского региона» (далее СРО «АКИПУР») на основании заявления СРО «АКИПУР» от 25.01.2022 об исключении сведений из Реестра, а также протокола общего собрания членов СРО «АКИПУР» от 24.01.2022 № 1, на котором принято решение об исключении сведений о СРО «АКИПУР» из Реестра, поступивших в Росреестр 16.02.2022.

### **Плановые проверки**

В силу части 2 статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (далее – Федеральный закон № 294-ФЗ) плановые проверки саморегулируемых организаций проводятся не чаще чем один раз в три года.

Планом проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей центральным аппаратом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на 2022 год, утвержденным 20.10.2021 (далее – План проверок), запланировано проведение 18 проверок в отношении саморегулируемых организаций,

из них 13 – в отношении саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, 5 – в отношении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

В отчетном периоде проведены плановые проверки в отношении 2 саморегулируемых организаций арбитражных управляющих (в 2021 г. – 13 организаций).

Постановлением Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» введен мораторий на проведение плановых и внеплановых проверок юридических лиц в 2022 году, в связи с чем плановые проверки саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, проведение которых было запланировано в период с 10.03.2022 по 31.12.2022, не проводились. Предписания по итогам проведения плановых проверок не выдавались.

В отчетном периоде плановые проверки саморегулируемых организаций оценщиков, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций операторов электронных площадок не планировались.

### **Внеплановые проверки**

Основаниями для проведения внеплановой проверки деятельности саморегулируемой организации являются:

поступившие в орган федерального государственного надзора мотивированные обращение или жалоба на действия (бездействие) саморегулируемой организации, нарушающие требования федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

имеющиеся в документах саморегулируемой организации, представленных в орган федерального государственного надзора,

несоответствия требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

мотивированное представление должностного лица органа федерального государственного надзора по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с саморегулируемыми организациями;

непредставление саморегулируемой организацией в орган федерального государственного надзора документов и сведений об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений в срок, установленный таким предписанием, либо представление саморегулируемой организацией документов и сведений об исполнении предписания об устранении выявленных нарушений, на основании которых невозможно сделать вывод об исполнении такого предписания.

В 2022 году на основании поступивших в Росреестр и его территориальные органы:

449 жалоб на действия (бездействие) саморегулируемых организаций арбитражных управляющих о нарушении требований Федерального закона о банкротстве, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации (в 2021 г. – 491 жалоба) проведено 10 внеплановых проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих (в 2021 г. – 50 проверок). В отчетном периоде внеплановые проверки в связи с неисполнением ранее выданного предписания Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований не проводились (в 2021 году – одна проверка). По результатам внеплановых проверок саморегулируемым организациям арбитражных управляющих выдано 6 предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

53 заявлений о нарушении саморегулируемыми организациями оценщиков Федерального закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации (в 2021 г. – 65 заявлений) проведено 5 внеплановых проверок

саморегулируемых организаций оценщиков (в 2021 г. – 7 проверок). По результатам внеплановых проверок саморегулируемым организациям оценщиков выдано одно предписание об устранении нарушений обязательных требований. В отчетном периоде внеплановые проверки в связи с неисполнением ранее выданного предписания Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований не проводились (в 2021 году – одна проверка);

117 обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (в 2021 г. – 90 обращений) проведено 5 внеплановых проверок саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (в 2021 г. – 17 проверок). По результатам внеплановых проверок саморегулируемым организациям кадастровых инженеров выдано одно предписание об устранении нарушений обязательных требований. В отчетном периоде и в 2021 году внеплановые проверки в связи с неисполнением ранее выданных предписаний Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований не проводились;

6 обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций операторов электронных площадок (в 2021 г. – 17 обращений) внеплановые проверки саморегулируемых организаций операторов электронных площадок не проводились (в 2021 г. – 2 проверки). В отчетном периоде и в 2021 году внеплановые проверки в связи с неисполнением ранее выданных предписаний Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований не проводились.

В настоящее время саморегулируемыми организациями исполнены все предписания об устранении нарушений законодательства Российской Федерации, выданные саморегулируемым организациям по результатам внеплановых проверок.

В 2022 году саморегулируемой организацией оценщиков СРО «СОЮЗ» было обжаловано в судебном порядке предписание Росреестра об устранении

выявленных нарушений обязательных требований, заявление оставлено без удовлетворения (дело № А40-53764/2022).

Основанием для обжалования предписания явилось несогласие СРО «СОЮЗ» с позицией Росреестра относительно нарушений требований абзацев четвертого, пятнадцатого части второй статьи 22.2 Федерального закона об оценочной деятельности, пункта 6 требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29.10.2020 № 718, выразившихся в неосуществлении контроля в отношении оценщика Рубченко А.Н. и нерассмотрении жалобы Департамента городского имущества города Москвы от 16.01.2021 № 191.

Арбитражным судом города Москвы в удовлетворении заявленных требований отказано в полном объеме. Судом установлено, что предписание Росреестра от 27.01.2022 № 07-0512-МС/21 вынесено на законных основаниях и в полном соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере оценочной деятельности (решение Арбитражного суда города Москвы от 15.06.2022 по делу № А40-53764/22 вступило в законную силу 21.07.2022).

В отношении саморегулируемых организаций и их должностных лиц в 2022 году в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях составлено 16 протоколов об административных правонарушениях. По результатам рассмотрения 18 протоколов (в том числе двух протоколов, составленных в конце 2021 года) наложено 11 административных штрафов, объявлено 4 предупреждения, 3 дела прекращены в связи с малозначительностью административного правонарушения.

Из указанных дел по результатам плановых и внеплановых проверок возбуждено 13 дел об административных правонарушениях, по результатам рассмотрения обращений, иной информации – 3 дела.

В 2022 году саморегулируемым организациям выдано 90 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований (в 2021 г. – 13 предостережений), из которых 65 – саморегулируемым организациям арбитражных управляющих, 3 – саморегулируемым организациям оценщиков, 22 – саморегулируемым организациям кадастровых инженеров.

В 2022 году было проведено 166 мероприятий без взаимодействия с саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих, саморегулируемыми организациями оценщиков и саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров, в рамках которых осуществлено наблюдение за соблюдением обязательных требований при размещении информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», наблюдение за соблюдением саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих, саморегулируемыми организациями оценщиков и саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров обязательных требований посредством анализа информации о деятельности либо действиях указанных саморегулируемых организаций, а также 18 мероприятий по анализу результатов профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

В отношении саморегулируемых организаций операторов электронных площадок мероприятия без взаимодействия не проводились в связи с отсутствием утвержденного органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в соответствующей сфере федерального государственного надзора, порядка оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия.

### **Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований**

Учитывая особенности организации и осуществления федерального государственного контроля (надзора) в 2022 году, в связи с введением моратория на проведение плановых и внеплановых проверок юридических лиц в 2022 году (постановление Правительства Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля») провести детальный анализ деятельности контролируемых лиц не представляется возможным.

При этом анализ поступивших в Росреестр обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций арбитражных управляющих свидетельствует о том, что саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих наиболее часто в 2022 году нарушались обязательные требования:

пункта 5 статьи 20 Федерального закона о банкротстве в части неосуществления контроля за соответствием членов организации обязательным условиям членства в саморегулируемой организации, а именно: нахождение в составе членов лиц, дисквалифицированных в судебном порядке;

пункта 10 статьи 24.1 Федерального закона о банкротстве в части неосуществления контроля за своевременным заключением членами обязательных договоров страхования ответственности;

пункта 6 статьи 25.1 Федерального закона о банкротстве в части неосуществления компенсационной выплаты из компенсационного фонда саморегулируемой организацией арбитражных управляющих;

пунктов 3.2, 3.6, 3.8 и 3.10 Федерального стандарта деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих «Правила проведения саморегулируемой организацией арбитражных управляющих

проверок профессиональной деятельности членов саморегулируемой организации в части соблюдения требований Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)», других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов, стандартов и правил профессиональной деятельности, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 03.07.2015 № 432, в части нарушения сроков рассмотрения жалоб на действия (бездействие) арбитражных управляющих, ненаправления ответа заявителям по жалобам, а также нерассмотрения всех доводов жалоб, необоснованного отказа в рассмотрении жалоб;

части 5 статьи 7 Федерального закона о саморегулируемых организациях, подпункта «в» пункта 12 Требований к обеспечению саморегулируемым организациям доступа к документам и информации, подлежащим обязательному размещению на официальных сайтах саморегулируемых организаций, а также требований к технологическим, программным, лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами таких саморегулируемых организаций, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14.10.2020 № 678, в части непредставления пользователям официального сайта саморегулируемых организаций арбитражных управляющих возможности определить дату и время размещения документов и информации, а также время последнего изменения информации на официальном сайте.

Анализ поступивших в Росреестр обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций оценщиков свидетельствует, что саморегулируемыми организациями оценщиков наиболее часто в 2022 году нарушались обязательные требования абзацев четвертого, пятнадцатого части второй статьи 22.2 Федерального закона об оценочной деятельности в части неосуществления контроля за соблюдением своими членами требований указанного Закона, федеральных стандартов оценки, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области оценочной деятельности, стандартов и правил оценочной деятельности, правил деловой и профессиональной этики и нерассмотрения жалоб о нарушении членами

саморегулируемой организации оценщиков требований законодательства в сфере оценочной деятельности.

Анализ поступивших в Росреестр обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций кадастровых инженеров свидетельствует о том, что саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров наиболее часто нарушались обязательные требования:

части 16 статьи 29, пунктов 2, 6 части 8 статьи 30 Федерального закона о кадастровой деятельности в части нерассмотрения в установленный срок заявлений о выходе кадастровых инженеров из состава членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и принятия по ним решений, неосуществления контроля за соответствием кадастровых инженеров обязательным условиям членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров;

пункта 14 части 8 статьи 30, частей 9, 15 статьи 30.1 Федерального закона о кадастровой деятельности в части неосуществления контроля за профессиональной деятельностью своих членов по соблюдению ими требований Федерального закона о кадастровой деятельности, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, нерассмотрения жалоб на своих членов;

пункта 17.6 Положения об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрения жалоб на действия своих членов, порядка применения мер дисциплинарного воздействия, утвержденного Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» 28.07.2017 и согласованного Минэкономразвития

России 27.06.2017, в части нарушения срока уведомления заявителя, подавшего жалобу, о решении, принятом специализированным органом саморегулируемой организации, предметом деятельности которого является рассмотрение дел о применении мер дисциплинарного воздействия, информации, обращений и (или) жалоб на действия (бездействия) членов саморегулируемой организации, применение мер дисциплинарного воздействия (дисциплинарный орган).

### **Наличие различных подходов к применению обязательных требований и иные проблемные вопросы применения обязательных требований**

В соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций операторов электронных площадок, на 2022 год и плановый период 2023 – 2024 годов, утвержденной приказом Росреестра 20.12.2021 № П/0601, с целью опроса всем подконтрольным субъектам направлены анкеты и предложено оценить уровень информированности об обязательных требованиях, соблюдение которых оценивается Росреестром; понятность обязательных требований; доступность информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенных на сайте Росреестра в сети Интернет; работу Росреестра (его территориальных органов) по предоставлению информации о порядке проведения проверок, в том числе о правах подконтрольных субъектов при проведении проверочных мероприятий; доступность обратной связи (взаимодействия) с территориальным органом Росреестра, в том числе

оперативность реагирования на обращения, обмена информацией и получения информации.

В анкетировании приняли участие 27 подконтрольных субъектов. Согласно представленным анкетам:

по показателю уровня информированности подконтрольных субъектов об обязательных требованиях, соблюдение которых оценивается Росреестром, 86% респондентов поставили оценку 100%, 14% респондентов – 90 – 70% (в 2021 году 83% респондентов поставили оценку 100%, 8,5% респондентов – 70 – 90%);

по показателю понятности обязательных требований, соблюдение которых оценивается Росреестром, 85% респондентов поставили оценку 100%, 7% респондентов – 90 – 70%, 7% респондентов – 70 – 50%, 1% респондентов – менее 50% (в 2021 году – 75% респондентов поставили оценку 100%, 8% респондентов – 90 – 70%, 17% респондентов – 70 – 50%);

по показателю доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенных на сайте Росреестра в сети Интернет, 84% респондентов поставили оценку 100%, 8% респондентов – 90 – 70%, 8% респондентов – 70 – 50% (в 2021 году – 66% респондентов поставили оценку 100%, 25% респондентов – 90 – 70%, 9% респондентов – 70 – 50%);

по показателю уровня работы Росреестра (его территориальных органов) по предоставлению информации о порядке проведения проверок, в том числе о правах подконтрольных субъектов при проведении проверочных мероприятий 95% респондентов поставили оценку 100%, 4% респондентов – 90 – 70%, 1% респондентов – менее 50% (в 2021 году – 83% респондентов поставили оценку 100%, 17% респондентов – 90 – 70%);

по показателю уровня доступности обратной связи с территориальным органом Росреестра, в том числе оперативность реагирования на обращения, обмена информацией, получения информации 83% респондентов поставили

оценку 100%, 11% респондентов – 90 – 70%, 6% респондентов – 70 – 50% (в 2021 году 83% респондентов – 100%, 17% респондентов – 90 – 70%).

Также в 2022 году Росреестром реализовано 564 мероприятия по профилактике правонарушений в поднадзорной сфере, в том числе:

1) на сайте Росреестра в сети Интернет опубликованы и поддерживаются в актуальном состоянии:

перечень нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по контролю при осуществлении государственного надзора (контроля) (<https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyy-nadzor/trebovaniya-otsenivaemye-pri-provedenii-nadzora/>);

тексты нормативных правовых актов, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по государственному контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций;

перечень наиболее часто встречающихся в деятельности подконтрольных саморегулируемых организаций нарушений обязательных требований и рекомендации в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушения обязательных требований;

руководства по соблюдению обязательных требований;

2) при проведении проверочных мероприятий сотрудниками Росреестра (территориальных органов Росреестра) подконтрольным субъектам разъяснялись обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, порядок проведения контрольного мероприятия, права и обязанности подконтрольного субъекта и должностных лиц Росреестра;

3) в средствах массовой информации опубликовано порядка 120 материалов по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе членами саморегулируемых организаций;

4) на официальном сайте Росреестра размещены:

информация о результатах государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций;

обобщение практики осуществления в 2021 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного контроля (надзора);

5) совместно с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации проведены:

11 публичных обсуждений результатов правоприменительной практики;

39 личных приемов по вопросам организации и проведения проверок, соблюдения требований законодательства при осуществлении контроля (надзора), 96 консультаций с подконтрольными субъектами (в виде семинаров, конференций, горячих линий);

б) в саморегулируемые организации для сведения и учета в работе направлено обобщение практики осуществления в 2021 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного контроля (надзора).

Приведенные данные в целом свидетельствуют об отсутствии проблемных вопросов применения обязательных требований.

Сведений, указывающих на наличие различных подходов к применению обязательных требований и иных проблемных вопросов применения, не выявлено.

### **Проблемные вопросы организации и осуществления государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций**

Принимая во внимание тенденцию сокращения проверочных мероприятий и увеличения количества проверок, проводимых без взаимодействия с контролируемыми лицами, при сохранении надлежащего уровня правопорядка в контролируемой сфере:

1) в 2022 году Росреестром инициировано внесение изменений в Положение о федеральном государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 22.11.2012 № 1202, в части:

расширения перечня вопросов, исследуемых в рамках проведения мероприятий по контролю без взаимодействия;

использования проверочных листов (списков контрольных вопросов) при проведении плановых проверок в отношении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.02.2023 № 155 «О внесении изменений в Положение о федеральном государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций»);

2) в 2023 году запланирована подготовка предложений по внесению изменений в Положение о федеральном государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 22.11.2012 № 1202, в части возможности использования индикаторов риска нарушения обязательных требований как основания для проведения внеплановых проверок саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Проблем при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) не имеется.

Одновременно отмечаем, что, как и в предшествующие годы, сохраняется формальный подход саморегулируемых организаций к проведению проверок деятельности своих членов.

Контроль саморегулируемых организаций за деятельностью своих членов осуществляется в целом систематически. Вместе с тем в ходе плановых и внеплановых проверок саморегулируемых организаций выявляются случаи необоснованных отказов саморегулируемых организаций в проверке деятельности своих членов, неприменения мер дисциплинарного воздействия

при наличии установленных в деятельности члена нарушений требований законодательства.

Росреестром по результатам проведенного анализа действующего законодательства в области осуществления кадастровой деятельности было в том числе установлено отсутствие эффективных мер привлечения кадастровых инженеров к ответственности за ненадлежащее выполнение кадастровых работ; заинтересованности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров в проведении надлежащего контроля за деятельностью членом таких организаций и применении адекватных мер воздействия. Проводимый саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров контроль за деятельностью своих членом носит, как правило, формальный характер, применяемые по результатам проверки меры дисциплинарного воздействия показали свою неэффективность, в целях сохранения количества членом и денежных поступлений саморегулируемые организации кадастровых инженеров уклоняются от исключения кадастровых инженеров, не соответствующих условиям членства, из состава саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Росреестр в соответствии с пунктом 77 Регламента Правительства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2004 № 260, в целях повышения качества выполнения кадастровых работ и, соответственно, радикального сокращения количества приостановлений и отказов при осуществлении государственного кадастрового учета обратился в Правительство Российской Федерации с просьбой дать поручение о разработке проектов федеральных законов, предусматривающих в том числе реформирование системы саморегулирования кадастровой деятельности (письмо от 15.02.2023 № 13-1249-ОС/23).

Принятие предлагаемых Росреестром законопроектов, по мнению Росреестра, позволит повысить качество выполняемых кадастровых работ, эффективность деятельности кадастровых инженеров, саморегулируемых

организаций кадастровых инженеров и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.