



# **Кадастровая деятельность в Российской Федерации – об изменениях в 2011 – 2013 гг.**

*Петрушина М.И.*

*г. Ростов-на-Дону*

[www.ros cadastre.ru](http://www.ros cadastre.ru)  
123458, г. Москва, ул. Таллинская, д. 32,  
корпус 3 офис 10,  
+7 (495) 518-93-19/20, [info@ros cadastre.ru](mailto:info@ros cadastre.ru)

*29 октября 2013 года*



# В 2011-2013 гг:

- Создан институт кадастровых инженеров
- Начался кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства
- Стремительно развивается электронное взаимодействие кадастровых инженеров и органа кадастрового учета
- Появился новый объект недвижимости – единый недвижимый комплекс



*подробнее...*



# Институт кадастровых инженеров

Первый кадастровый  
инженер появился в России  
**15 октября 2010 года**



По состоянию на 24 октября  
2013 года в России **27596**  
кадастровых инженеров



# Институт

## кадастровых инженеров

### *Требования к претенденту:*

- **Гражданство Российской Федерации**
- **Наличие высшего образования, полученного в аккредитованном ВУЗе, или профессионального среднего образования по утвержденному перечню специальностей**
- **Отсутствие неснятой судимости за совершение умышленного преступления**
- **Успешная сдача квалификационного экзамена в форме тестирования на знание законодательства**





# Институт кадастровых инженеров

*Статистическое исследование:  
кто стал кадастровым инженером?*

**Изучались показатели:**

- Пол
- Возраст
- Вид образования (среднее профессиональное, высшее)
- Профиль учебного заведения
- Год окончания учебного заведения
- Специальность



# Институт кадастровых инженеров

## *Исходные данные:*

Информация по **6382** кадастровым инженерам, аттестованным квалификационными комиссиями: по Московской, Ленинградской, Ярославской, Волгоградской, Омской, Челябинской областям, Ставропольскому краю, республике Башкортостан, городам Москва и Санкт-Петербург, по состоянию на **июль 2013** года.

**!**

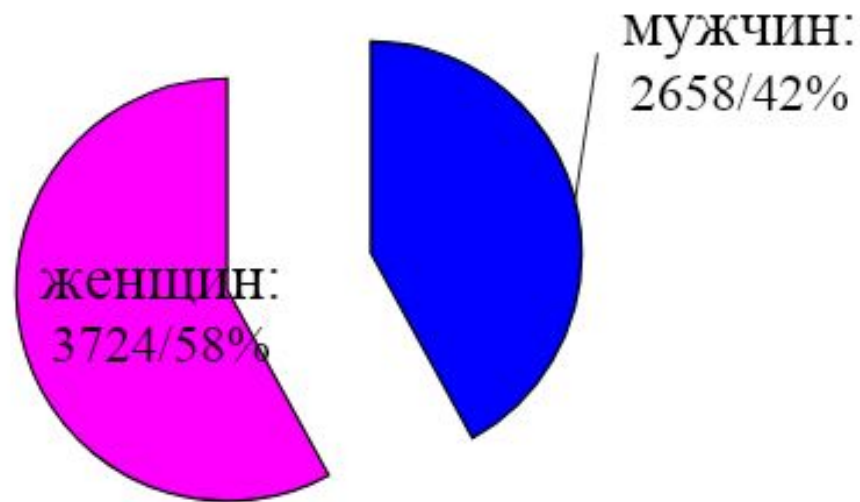
**Выборка**

**25%**



# Институт кадастровых инженеров

## Гендерная диаграмма





# **Институт кадастровых инженеров**

## ***Возраст:***

**Средний возраст – 36 лет**

**Самому молодому – 19 лет**

**Самому старшему – 77 лет**

**Работающие пенсионеры –**

**288 человек, или 5 %**

**Из них мужчин - 123, или 2 %,**

**Женщин - 165, или 3 %**

**Молодые специалисты в возрасте**

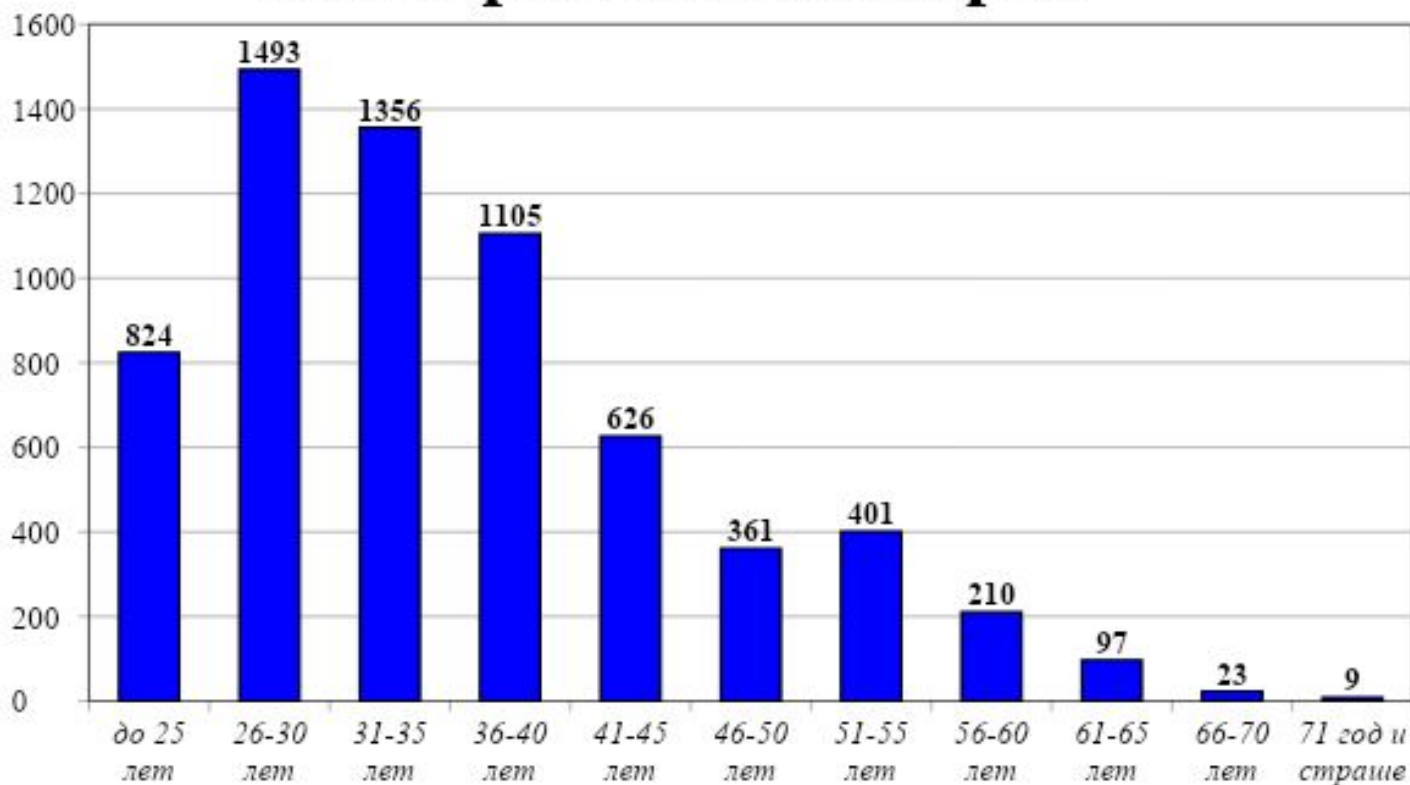
**25 и менее лет – 824 человека, или 13%**





# Институт кадастровых инженеров

## Возрастные группы кадастровых инженеров



!

Выборка

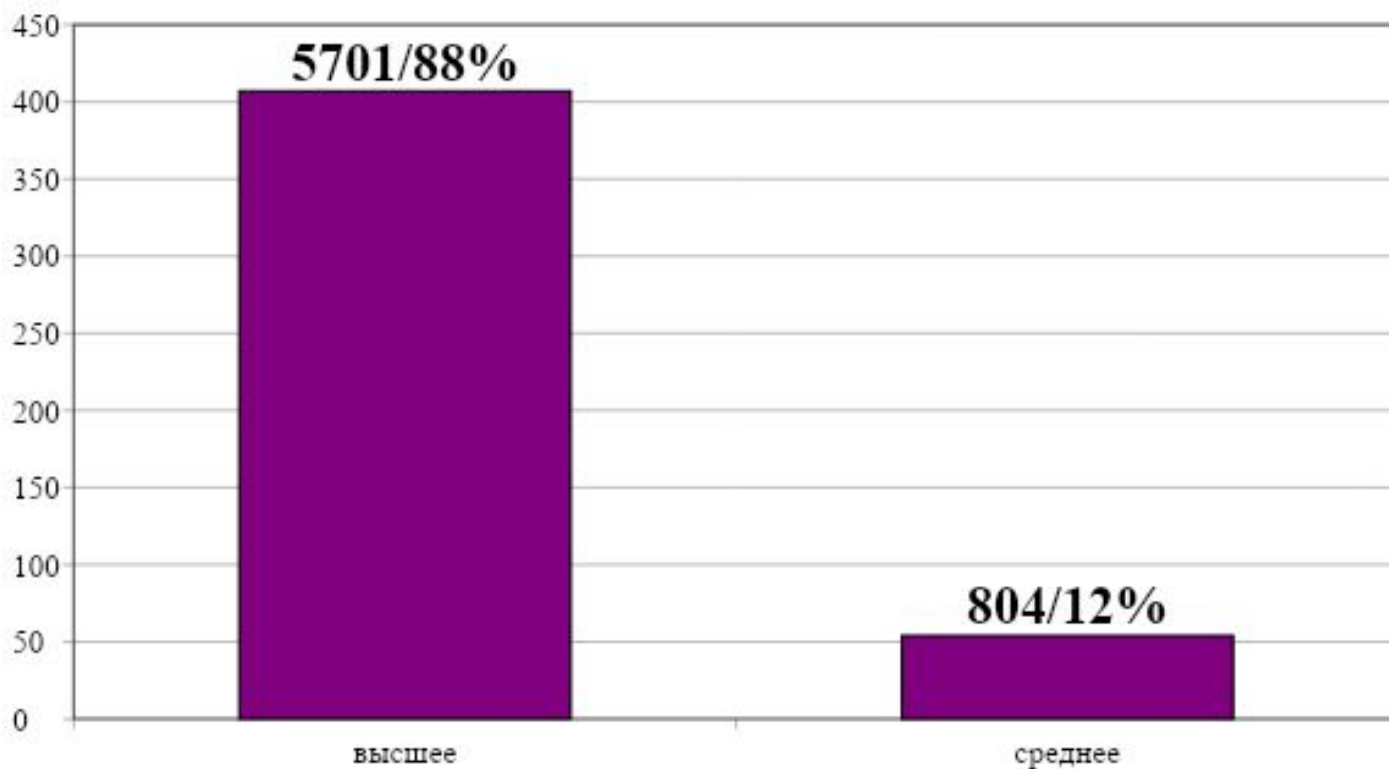
**6505**

**КИ**



# Институт кадастровых инженеров

## Вид образования:



!

Выборка

**6505**

**КИ**



# Институт кадастровых инженеров

Наименование ВУЗа	Количество КИ
Государственный университет по землеустройству	736 (11%)
Московский государственный университет геодезии и картографии (МИИГАиК)	542 (8%)
Омский государственный аграрный университет	368 (6%)
Башкирский государственный аграрный университет	347 (5%)
Национальный минерально-сырьевой университет «Горный»	198 (3%)
Санкт-Петербургский государственный аграрный университет	166 (2%)
Южно-Уральский государственный университет	142 (1%)
Ставропольский государственный технический университет	111 (1%)
Волгоградский государственный архитектурно-строительный университет	102 (1%)
Иные ВУЗы	3793 (60%)



# Институт кадастровых инженеров

<b>Специальность</b>	<b>Количество КИ</b>
Землеустройство	780
Прикладная геодезия	439
Землеустройство, землеустройство и кадастры	376
Земельный кадастр	345
Юриспруденция	342
Промышленное и гражданское строительство	301
Городской кадастр	285
Городской кадастр, инженер по городскому кадастру	191



# Институт кадастровых инженеров

Специальность	Количество КИ
Экономика и управление на предприятии	121
Картография	118
Природоохранное обустройство территории	118
Строительство и эксплуатация зданий и сооружений	117
Лесное и лесопарковое хозяйство	104
Аэрофотогеодезия	100
Земельно-имущественные отношения	98
Агрономия	93



# Институт кадастровых инженеров

Специальность	Количество КИ
Менеджмент организации	85
Бухгалтерский учет, анализ и аудит	81
Астрономогеодезия	70
Финансы и кредит	68
Геодезия	61
Градостроительный кадастр	59
География	56
Маркшейдерское дело	54



# Институт кадастровых инженеров

## *Специальности:*

Всего получено  
специальностей – **530**,

из них:

профильных – **60**, или **11%**

Эти профильные специальности  
получили

**4004** человека, или **62 %**

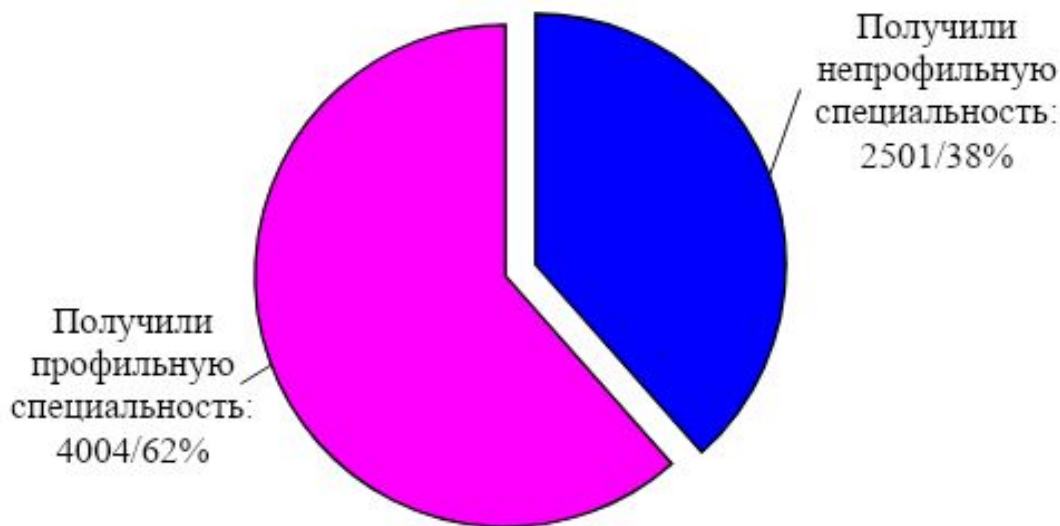




# Институт кадастровых инженеров

## Специальности:

Распределение специальностей,  
полученных кадастровыми  
инженерами по профилю



!

Выборка

**6505**

**КИ**





# Институт кадастровых инженеров

## Выводы:

**Собирательным образом  
кадастрового инженера  
России стала **женщина** в  
возрасте **36 лет**,  
окончившая **ГУЗ** по  
специальности  
**«Землеустройство».****



# Институт кадастровых инженеров

**Выводы:**

**38 %**

***кадастровых  
инженеров в  
России имеют  
непрофильную  
специальность***





# Институт кадастровых инженеров

## *Аннулирование аттестатов*

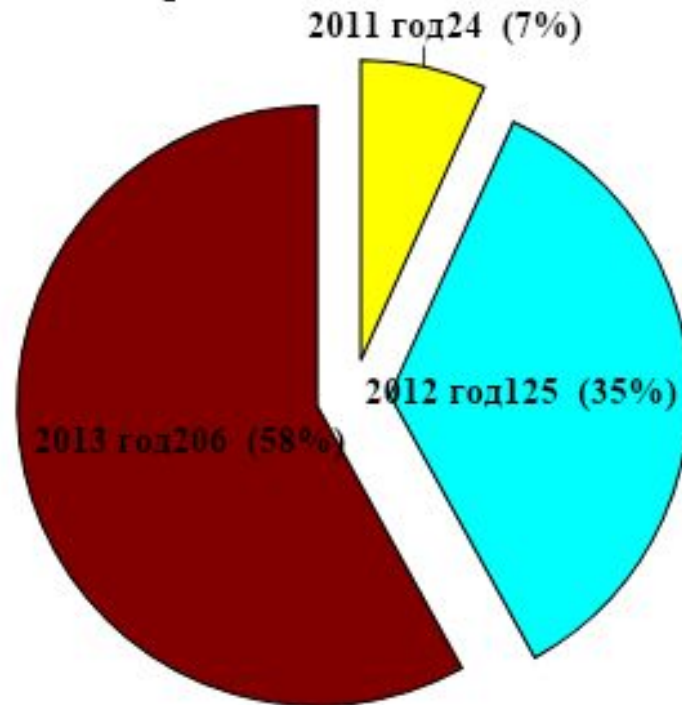
По состоянию на 19 октября  
2013 года аннулировано **355**  
квалификационных  
аттестатов кадастровых  
инженеров, или **1,3%**



# Институт кадастровых инженеров

## Аннулирование аттестатов

Количество аннулированных квалификационных аттестатов  
кадастровых инженеров (всего - 355)





# Институт кадастровых инженеров

## Аннулирование аттестатов

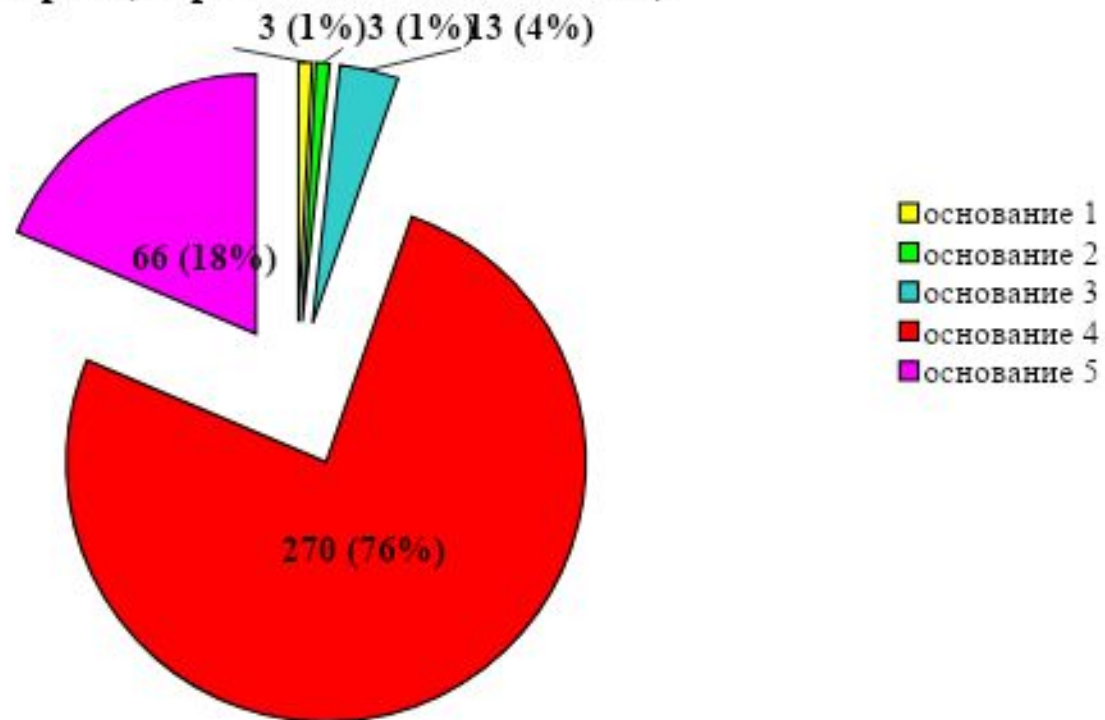
- основание 1 (установление факта представления подложных документов кадастровым инженером для получения квалификационного аттестата)
- основание 2 (поступление в квалификационную комиссию сведений о вступлении в законную силу приговора суда)
- основание 3 (подача кадастровым инженером в соответствующую квалификационную комиссию заявления об аннулировании своего квалификационного аттестата)
- основание 4 (принятие более чем десять раз в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, связанным с грубым нарушением кадастровым инженером требований, установленных Законом)
- основание 5 (непредставление кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления в установленном частью 6 статьи 30 или частью 3 статьи 31 Закона порядке)



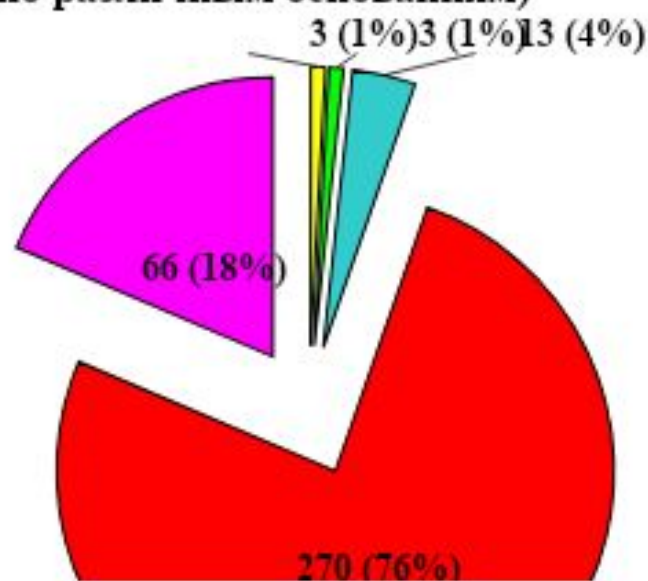
# Институт кадастровых инженеров

## Аннулирование аттестатов

Аннулирование квалификационных аттестатов кадастровых инженеров (по различным основаниям)



## Аннулирование квалификационных аттестатов кадастровых инженеров (по различным основаниям)



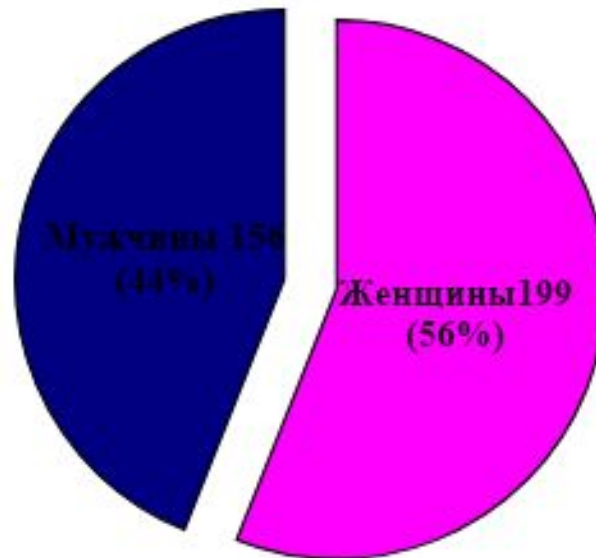
- основание 1 (установление факта представления подложных документов кадастровым инженером для получения квалификационного аттестата)
- основание 2 (поступление в квалификационную комиссию сведений о вступлении в законную силу приговора суда)
- основание 3 (подача кадастровым инженером в соответствующую квалификационную комиссию заявления об аннулировании своего квалификационного аттестата)
- основание 4 (принятие более чем десять раз в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, связанным с грубым нарушением кадастровым инженером требований, установленных Законом)
- основание 5 (непредставление кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления в установленном частью 6 статьи 30 или частью 3 статьи 31 Закона порядке)



# Институт кадастровых инженеров

## Аннулирование аттестатов

Аннулирование квалификационных аттестатов кадастровых инженеров (гендерная)

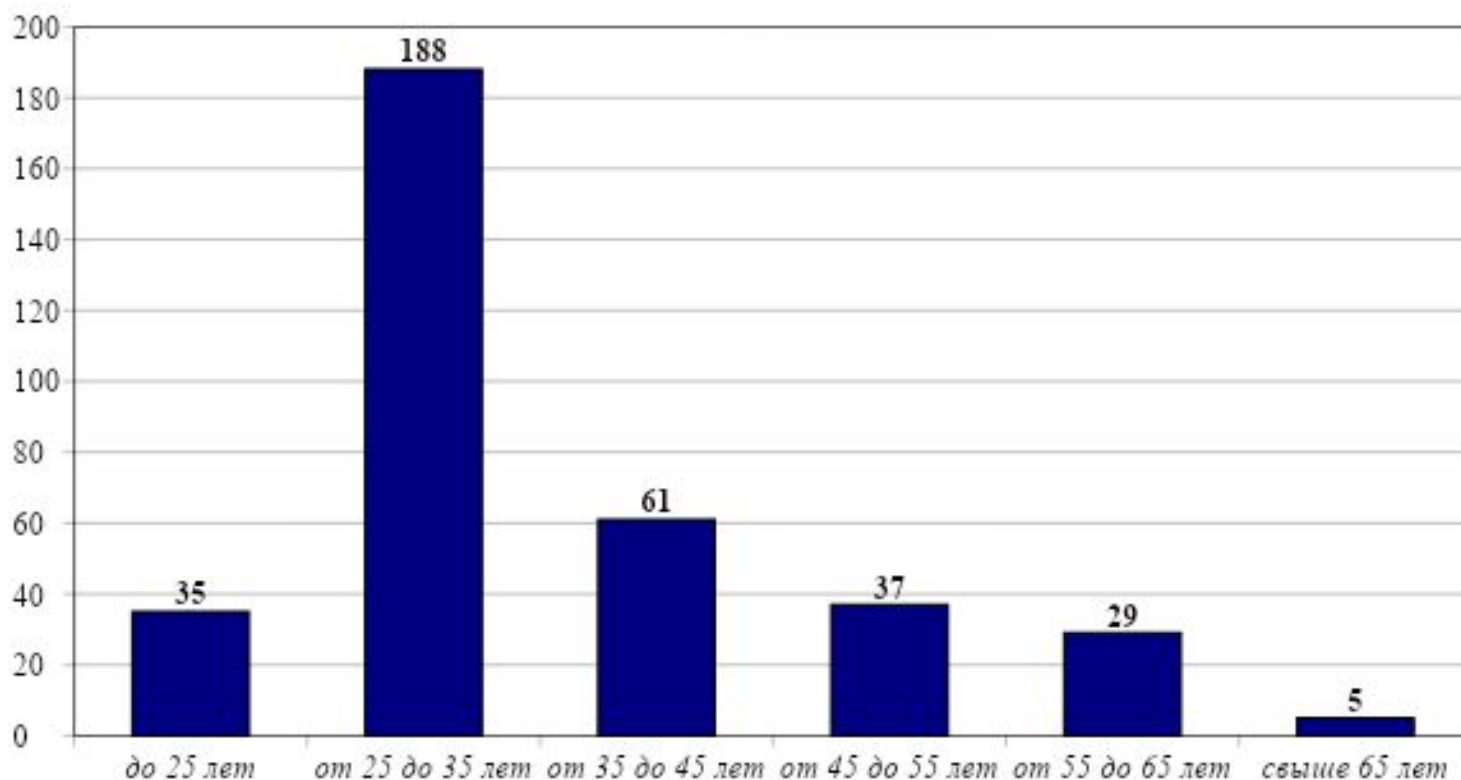






# Институт кадастровых инженеров

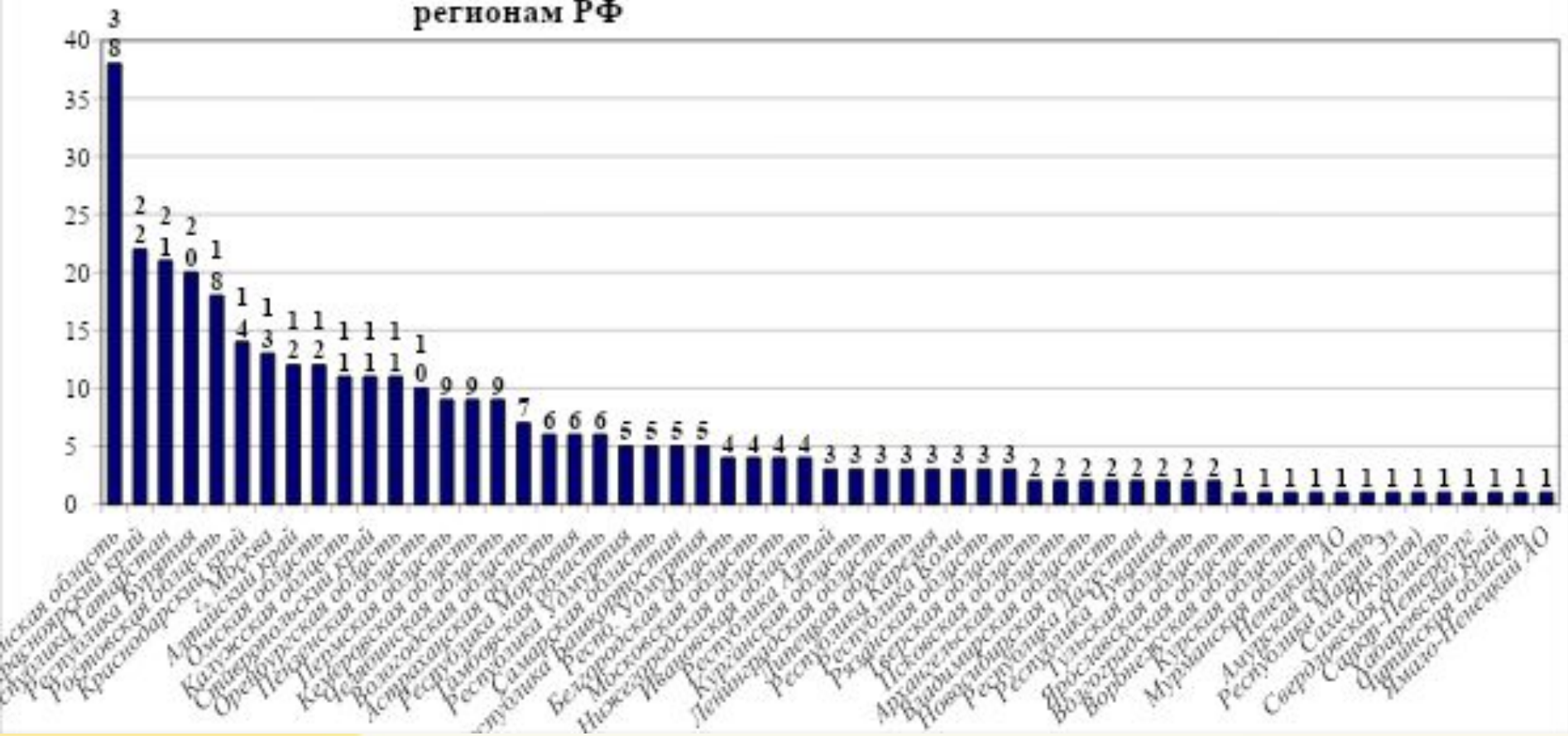
Аннулирование квалификационных аттестатов кадастровых инженеров (по возрастам)





# Институт кадастровых инженеров

Аннулирование квалификационных аттестатов кадастровых инженеров  
регионам РФ





# Институт кадастровых инженеров

**Выводы:**

**Необходимо внести в  
Закон о кадастре нормы  
о приостановлении  
действия  
квалификационного  
аттестата и об  
основаниях для этого**





# Институт кадастровых инженеров

## Обжалование решений органа кадастрового учета

- Заявители – физические и юридические лица, государственные органы, органы местного самоуправления;
- Представители заявителей;
- Кадастровые инженеры, подготовившие документы для кадастрового учета.

(ч. 10 ст. 26 и ч. 13 ст. 27 Закона о кадастре)

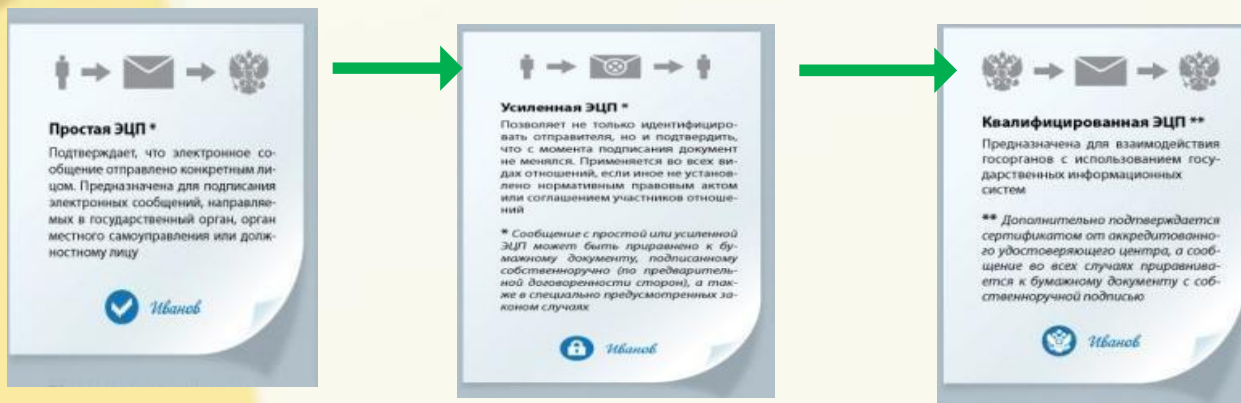




# Институт кадастровых инженеров

Кадастровый инженер должен иметь усиленную квалифицированную подпись

Виды ЭЦП:



□ Расширен состав сведений государственного реестра кадастровых инженеров

□ Изменены основания для лишения квалификационного аттестата кадастрового инженера



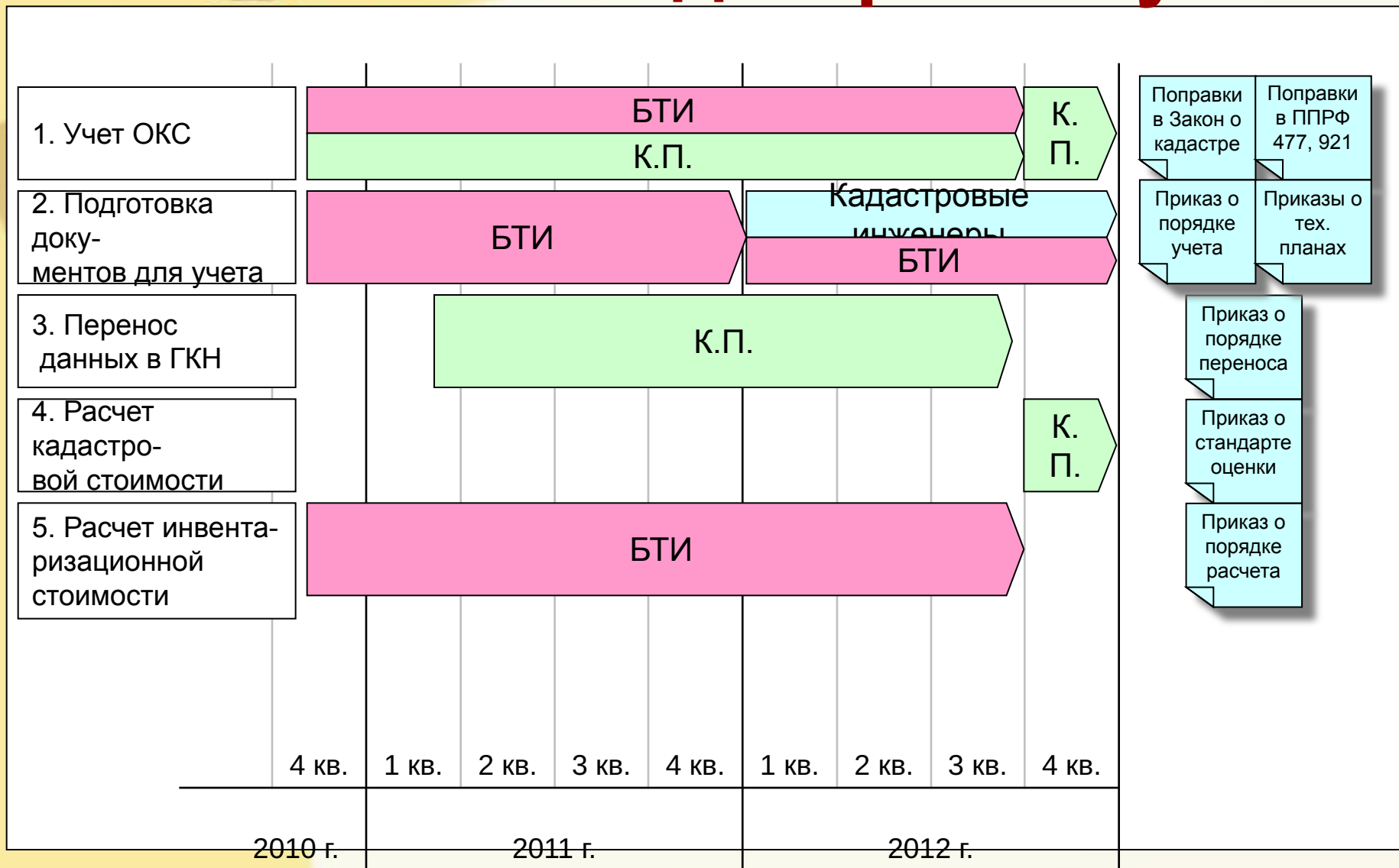
# Новації в кадастровом учете

**С 1 января 2013 года**  
**вместо технического**  
**учета осуществляется**  
**кадастровый учет**  
**зданий, сооружений,**  
**помещений, объектов**  
**незавершенного**  
**строительства**

~~Технический  
учет~~



# Новації в кадастровому учете





# Новації в кадастровом учете

**С 1 января 2014 года**  
**кадастровую деятельность**  
**в отношении зданий,**  
**сооружений,**

**помещений, объектов**  
**незавершенного**  
**строительства**  
**осуществляют**

**кадастровые инженеры**

~~**БТИ**~~





# Новации в кадастровом учете

## Ранее учтенные объекты недвижимости

ОТИ



Выданный после 01.01.2013



Список документов  
-устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости;  
или  
-подтверждающие ранее осуществленный государственный учет



Кадастровая палата



С 01.10.2013 кадастровый паспорт, выданный органами или организациями технической инвентаризации после 01.01.2013, не является документом для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости о ранее учтенном объекте недвижимости



# Новації в кадастровом учете

**Расширен и изменен состав дополнительных сведений, вносимых в государственный кадастр недвижимости**

**Сооружение**



Протяженность, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки, кадастровые номера помещений, расположенных в сооружении

**Объект незавершенного строительства**



Протяженность, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки, степень готовности в процентах, проектируемые назначения здания, сооружения, строительство которых не завершено

**Здание**



Протяженность, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки, кадастровые номера помещений, расположенных в здании

**Вне зависимости от вида объекта**



Сведения о включении объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия, об отнесении объекта к выявленным объектам культурного наследия или об отказе включить его в данный реестр; номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости



# Новації в кадастровом учете

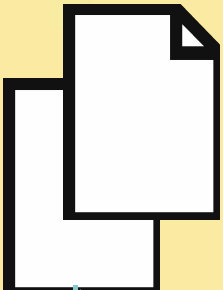
## Сроки осуществления государственного кадастрового учета

<del>До 01.10.2013 20 рабочих дней</del>	<b>Срок государственного кадастрового учета</b>	После 01.10.2013 18 календарных дней
<del>До 01.10.2013 По земельным участкам 2 года По объектам капитального строительства 1 год</del>	<b>Срок временного статуса объектов недвижимости</b>	После 01.10.2013 для всех объектов 5 лет



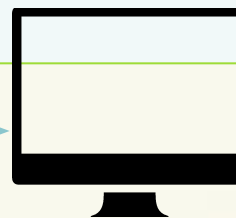
# Электронное взаимодействие

## Возможность подачи документов на государственный кадастровый учет в электронной форме



С 1 октября 2013 года «Заявление и необходимые для кадастрового учета (в части изменения характеристик) документы также могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений»

(ст. 21 Закона о кадастре)





# Электронное взаимодействие

Возможность получения результата государственной услуги по государственному кадастровому учету в электронном виде

**С 1 октября 2013 года** документы, изготавливаемые по результатам принятия органом кадастрового учета решения, направляются заявителю в форме электронных документов по умолчанию, если в заявлении не указано иное





# Единый недвижимый комплекс

Статья 133.1. Гражданского кодекса РФ

Единый недвижимый комплекс

введена Федеральным законом от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться **единый недвижимый комплекс** - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.

К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.



# Единый недвижимый комплекс

Указанная новелла среди прочего призвана упростить проблему отнесения к недвижимому имуществу таких нестандартных, но распространенных объектов, как линейные объекты, а также иные объекты, которые являются едиными с технологической точки зрения, но не относятся к традиционным зданиям, строениям и сооружениям, и, более того, имеют в составе не только недвижимое по своей природе имущество, но и движимое (например, системы отопления, канализации, линии электропередач, связи и др.).



# Единый недвижимый комплекс

Статья 133. Гражданского кодекса РФ

Неделимые вещи

В редакции Федерального закона от 02.07.2013 N 142-ФЗ)

1. Вещь, раздел которой в натуре невозможен без разрушения, повреждения вещи или изменения ее назначения и которая выступает в обороте как единый объект вещных прав, является **неделимой вещью** и в том случае, если она имеет составные части.

2. Замена одних составных частей неделимой вещи другими составными частями не влечет возникновения иной вещи, если при этом существенные свойства вещи сохраняются.

3. Взыскание может быть обращено на неделимую вещь только в целом, если законом или судебным актом не установлена возможность выделения из вещи ее составной части, в том числе в целях продажи ее отдельно.