



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Москва

30 июня 2022

№ Р/0154

**О результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления в 2021 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 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления в 2021 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного контроля (надзора) согласно приложению № 1;

доклад о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления в 2021 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного

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

обзор практики осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в 2021 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.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Исполняющий обязанности
руководителя

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, positioned between the text of the official and the name of the official.

М.С. Смирнов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к распоряжению Федеральной
службы государственной
регистрации, кадастра
и картографии
от «30» ИЮНЯ 2022 г.
№ Р/0154

ДОКЛАД
о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления
в 2021 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра
и картографии федерального государственного земельного контроля
(надзора)

Общие положения

Контроль за соблюдением требований земельного законодательства
Росреестром в 2021 году осуществлялся в рамках:

государственного земельного надзора (с 1 января по 30 июня 2021 года);
федерального государственного земельного контроля (надзора) (с 1 июля
по 31 декабря 2021 года).

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 государственного земельного надзора Росреестр в период с 1 января по 30 июня 2021 года осуществлял надзор за соблюдением:

а) требований законодательства о недопущении самовольного занятия земельного участка или части земельного участка (в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законом прав на такой земельный участок);

б) требований о переоформлении юридическими лицами права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобретения земельных участков в собственность;

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

г) требований законодательства, связанных с обязательным использованием в течение установленного срока земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, в указанных целях;

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

е) требований законодательства, связанных с обязанностью по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

При осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) Росреестр в период с 1 июля по 31 декабря 2021 года осуществлял надзор за соблюдением:

а) 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;

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

в) 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;

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

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

е) 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 декабря 2021 г. составляла 2236 человек.

В первом полугодии государственный земельный надзор осуществлялся в форме проверок и административных обследований объектов земельных отношений, во втором полугодии – в форме контрольных (надзорных)

мероприятий при взаимодействии с контролируемыми лицами (инспекционный визит, рейдовый осмотр, плановая и внеплановая проверки) и контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (выездной осмотр и наблюдение за соблюдением обязательных требований).

В 2021 году Росреестром в рамках государственного земельного надзора и федерального государственного земельного контроля (надзора) проведено 214,2 тыс. контрольных (надзорных) мероприятий, из которых 125,3 тыс. составили мероприятия при взаимодействии с контролируемыми лицами.

В результате проведенных проверочных мероприятий выявлено 92,2 тыс. нарушений законодательства Российской Федерации, из которых 75,4 тыс. составили нарушения требований, установленных земельным законодательством. К административной ответственности привлечено 40,7 тыс. правонарушителей. Кроме того, в 2020 году проведено 442 проверки деятельности органов местного самоуправления по вопросам предоставления земельных участков, в ходе которых выявлено 1687 нарушений.

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) – 51,4%;

использование земельных участков на основании прав, возникших в силу закона, но не зарегистрированных в установленном порядке (статья 26 Земельного кодекса), – 34,2%;

использование земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием (статья 42 Земельного кодекса) – 9,9%;

неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (статья 42 Земельного кодекса), – 4,0%;

неисполнение обязанности по приведению земель и земельных участков в состояние, пригодное для использования, в соответствии с разрешенным использованием и целевым назначением – 0,5%.

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***

Использование земельных участков для осуществления деятельности, не предусмотренной видом разрешенного использования земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

Статьей 42 Земельного кодекса установлена обязанность собственников земельных участков и лиц, не являющихся собственниками земельных участков, использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту.

В целях исключения правовой неопределенности, указанной в постановлении Конституционного Суда Российской Федерации от 16 октября 2020 г. № 42-П, в вопросе обязанности правообладателей земельных участков вносить информацию о выбранном виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости принят Федеральный закон от 30 декабря 2021 г. № 493-ФЗ «О внесении изменений в статью 7 Земельного кодекса Российской Федерации и статью 8 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости».

Указанным законом внесены изменения в статью 7 Земельного кодекса, в соответствии с которыми основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). В то же время вносить

в ЕГРН сведения о вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка не требуется.

При осуществлении надзора за соблюдением требований земельного законодательства должностным лицам, осуществляющим федеральный государственный земельный контроль (надзор), при анализе соответствия использования земельного участка установленному виду разрешенного использования необходимо руководствоваться следующими положениями.

Земельные участки используются в соответствии с установленным для них целевым назначением. Правовой режим земель и земельных участков определяется в соответствии с федеральными законами исходя из их принадлежности к той или иной категории земель и разрешенного использования (статья 7 Земельного кодекса).

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указываются в градостроительном регламенте, являющемся частью правил землепользования и застройки, утверждаемых представительным органом местного самоуправления.

Статьей 37 Градостроительного кодекса определено, что разрешенное использование земельных участков может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

В отношении земельного участка могут быть установлены один или несколько основных, условно разрешенных или вспомогательных видов разрешенного использования. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из предусмотренных градостроительным зонированием территорий выбирается правообладателем земельного участка в соответствии с Земельным кодексом и законодательством о градостроительной деятельности. При этом основной или условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка считается выбранным в отношении такого земельного участка со дня внесения сведений о соответствующем виде разрешенного использования в ЕГРН.

Для использования земельного участка для видов деятельности, отнесенных правилами землепользования и застройки к условно разрешенным видам разрешенного использования, правообладателем земельного участка должно быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.

В соответствии со абзацем третьим пункта 2 статьи 7 Земельного кодекса не требуется внесение в ЕГРН сведений о вспомогательных видах разрешенного использования.

Таким образом, правообладатель вправе использовать земельный участок в соответствии с видами разрешенного использования, указанными в ЕГРН, если такие виды разрешенного использования предусмотрены правилами землепользования и застройки в качестве основного или условно разрешенного видов использования для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 37 Градостроительного кодекса земельный участок может быть использован правообладателем для осуществления видов деятельности, предусмотренных в качестве вспомогательных видов разрешенного использования для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, в том числе если такой вид разрешенного использования не указан в ЕГРН, но только при условии

использования такого земельного участка также для вида деятельности, являющегося основным или условно разрешенным и сведения о котором внесены в ЕГРН.

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 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:

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);

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***

Применение норм Административного регламента осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора, утвержденного приказом Росреестра от 18 июня 2019 г. № П/0240.

Административный регламент осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного земельного надзора, утвержденный приказом Росреестра от 18 июня 2019 г. № П/0240, разработан в соответствии с нормами Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Положением о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 г. № 1.

Федеральным законом от 11 июня 2021 г. № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» изменено наименование вида надзора – федеральный государственный земельный контроль (надзор). Порядок осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора) регулируется положениями Закона № 248-ФЗ.

Государственный земельный надзор и федеральный государственный земельный контроль (надзора) являются разными видами надзора, и их осуществление регулировалось разными нормативными правовыми актами.

В соответствии с положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, в настоящее время Росреестр не уполномочен осуществлять государственный земельный надзор.

На основании изложенного положения Административного регламента осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра

и картографии государственного земельного надзора, утвержденного приказом Росреестра от 18 июня 2019 г. № П/0240, не применяются к правоотношениям по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора).

Положения Закона № 248-ФЗ не предусматривают регулирование организации и осуществления государственного контроля (надзора) административными регламентами, утверждаемыми органами федерального государственного контроля (надзора).

Досудебное обжалование решений, действий (бездействия) должностных лиц при осуществлении государственного контроля (надзора).

В соответствии со статьей 40 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Закон № 248-ФЗ) и постановлением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 2021 г. № 663 «Об утверждении перечня видов федерального государственного контроля (надзора), в отношении которых применяется обязательный досудебный порядок рассмотрения жалоб» установлен обязательный досудебный порядок подачи жалоб на решения Росреестра и его территориальных органов, действия (бездействие) должностных лиц при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора), который предусматривает возможность подачи жалобы в электронном виде с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг.

При подаче жалобы гражданином она должна быть подписана простой электронной подписью либо усиленной квалифицированной электронной подписью. При подаче жалобы организацией жалоба должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае поступления жалобы на решение территориального органа Росреестра, действия (бездействие) его должностных лиц, поступающей в нарушение установленного статьей 40 Закона № 248-ФЗ порядка

(без использования личного кабинета контролируемого лица на едином портале государственных услуг и функций), такая жалоба рассматривается в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 2 мая 2006 г. № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», и лицу, направившему жалобу, направляется разъяснение о порядке досудебного порядка подачи жалоб, установленном статьей 40 Федерального закона № 248-ФЗ.

Выдача предписания по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований.

Частью 3 статьи 74 Закона № 248-ФЗ установлен перечень решений, которые могут быть приняты в случае выявления в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований фактов причинения вреда (ущерба) или возникновения угрозы причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, признаков нарушений обязательных требований. Указанной нормой определено, что решение о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований может быть выдано в случае указания такой возможности в федеральном законе о виде контроля, законе субъекта Российской Федерации о виде контроля. При этом Земельный кодекс (статья 71), определяющий порядок и полномочия осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора), не содержит нормы, предусматривающей возможность выдачи предписаний об устранении нарушений по результатам проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований.

Таким образом, при осуществлении федерального государственного земельного контроля (надзора) в результате проведения наблюдения за соблюдением обязательных требований предписание об устранении нарушений не может быть выдано.

Проведение профилактического визита.

Профилактический визит проводится в порядке, предусмотренном статьей 52 Закона № 248-ФЗ. Профилактические визиты при осуществлении

федерального государственного земельного контроля (надзора) территориальными органами Росреестра проводятся на основании планов проведения профилактических визитов, разрабатываемых во исполнение Программы профилактики причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного надзора (контроля), а также в инициативном порядке с целью предупреждения нарушений обязательных требований при использовании земельных участков правообладателями объектов земельных отношений.

Целью проводимого профилактического визита является информирование контролируемого лица об обязательных требованиях, предъявляемых

к его деятельности при использовании объектов земельных отношений, их соответствии критериям риска, основаниях и о рекомендуемых способах снижения категории риска, а также о видах, содержании и об интенсивности контрольных (надзорных) мероприятий, проводимых в отношении объекта контроля. Все разъяснения в ходе профилактического визита носят рекомендательный характер.

С учетом положений статьи 52 Закона № 248-ФЗ контрольный (надзорный) орган вправе предложить контролируемому лицу проведение профилактического визита, в связи с чем его проведение возможно только с согласия контролируемого лица. Орган контроля обязан уведомить контролируемое лицо о проведении профилактического визита не позднее чем за 5 рабочих дней. Контролируемое лицо вправе отказаться от его проведения не позднее чем за 3 рабочих дня.

При внесении в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий сведений о проведении профилактического визита в качестве основания для его проведения необходимо выбирать значение «по инициативе контролируемого лица».

Профилактический визит проводится в формате личной встречи или видео-конференц-связи. Продолжительность проведения профилактического визита не должна превышать 1 рабочего дня.

По результатам мероприятия составляется отчет о проведении профилактического визита.

В целях учета проводимых профилактических визитов территориальные органы Росреестра ведут журнал учета профилактических визитов.

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 2021 году в Росреестр и территориальные органы Росреестра посредством подсистемы досудебного обжалования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» поступило 9 жалоб. Все жалобы рассмотрены в установленный срок. Средний срок рассмотрения жалоб составил 14 дней. В результате рассмотрения поступивших жалоб частично удовлетворена 1 жалоба, 8 жалоб оставлены

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

Контролируемыми лицами подано в Центральный районный суд Забайкальского края 2 жалобы и 1 жалоба в Арбитражный суд Забайкальского края на решения Управления Росреестра по Забайкальскому краю о выдаче предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований. Указанные жалобы поданы без соблюдения обязательного досудебного порядка

обжалования. Решениями указанных судов жалобы оставлены без удовлетворения.

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

от 30 июня 2022 № Р/0154

ДОКЛАД
о результатах обобщения правоприменительной практики осуществления
в 2021 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) 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) 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) 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) соблюдением лицензиатами лицензионных требований в области геодезической и картографической деятельности;

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

Штатная численность должностных лиц Росреестра, уполномоченных осуществлять государственный геодезический надзор, по состоянию на 31 декабря 2021 г. составила 151 человек.

В 2021 году Росреестром в рамках государственного геодезического надзора проведено 45 проверок, в ходе которых выявлено 13 нарушений.

В результате проведенных проверочных мероприятий к административной ответственности привлечено два правонарушителя.

Наиболее распространенные случаи нарушений обязательных требований

В основном причинами нарушений обязательных требований, допускаемых контролируемыми лицами, являются использование недостоверных исходных геодезических данных, несоблюдение технологии проведения геодезических измерений, точности измерений. Административная ответственность за данные нарушения КоАП не предусмотрена.

Кроме проверок, 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 153 протокола, наложено штрафов на сумму 644,5 тыс. рублей.

Основные нарушения, при выявлении которых должностными лицами Росреестра составлялись протоколы об административном правонарушении, связаны с непредставлением сведений (информации) (61% нарушений), повреждением (уничтожением) пунктов государственных геодезических сетей, пунктов геодезических сетей специального назначения и непредставлением уведомлений о таких случаях в уполномоченный орган надзора правообладателями земельных участков и лицами, выполняющими геодезические работы (25% нарушений), нарушением законодательства о наименованиях географических объектов (12% нарушений), а также осуществлением предпринимательской деятельности без специального разрешения (лицензии) (1% нарушений) и воспрепятствованием законной деятельности должностного лица органа государственного контроля (надзора) по проведению проверок (1% нарушений).

Наиболее значимые случаи причинения вреда относятся к повреждению (уничтожению) пунктов государственной геодезической сети. За 2021 год выявлено более 3 тысяч случаев уничтожения геодезических пунктов.

Также при осуществлении государственного геодезического надзора выявлено 66 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 2021 году по направлению государственного геодезического надзора, показатель «понятность обязательных требований, обеспечивающая их однозначное толкование подконтрольными субъектами и должностными лицами Росреестра» составил 99% (в 2020 году – 98%), что в целом указывает на отсутствие проблемных вопросов применения обязательных требований.

Сведений, указывающих на наличие различных подходов к применению обязательных требований или проблем их применения, 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 2021 году жалобы в Росреестр и территориальные органы Росреестра не поступали.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к распоряжению Федеральной
службы государственной
регистрации, кадастра и
картографии
от 30 июня 2022 № Р/0154

ОБЗОР
практики осуществления Федеральной службой государственной
регистрации, кадастра и картографии в 2021 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 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 – надзор, саморегулируемые организации).

Надзор осуществляется посредством проведения плановых и внеплановых проверок саморегулируемых организаций.

Предметом проверок саморегулируемой организации является соблюдение саморегулируемой организацией требований, установленных

федеральными законами от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон о саморегулируемых организациях), от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (для саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и операторов электронных площадок; далее – Федеральный закон о банкротстве), от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (для саморегулируемых организаций оценщиков; далее – Федеральный закон об оценочной деятельности), от 24 июля 2007 г. № 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:

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

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

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

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

д) 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;

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

ж) 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;

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

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

По состоянию на 31 декабря 2021 г.:

в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих содержались сведения о 48 саморегулируемых организациях (на 01.01.2021 – 48);

в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков содержались сведения о 13 саморегулируемых организациях (на 01.01.2021 – 13);

в государственном реестре саморегулируемых организаций операторов электронных площадок содержались сведения о 3 саморегулируемых организациях (на 01.01.2021 – 3);

в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров содержались сведения о 14 саморегулируемых организациях кадастровых инженеров (на 01.01.2021 – 14) и об Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (включенной в качестве национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров).

Плановые проверки

В силу части 2 статьи 9 Федерального закона от 26 декабря 2008 г. № 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 2021 год, утвержденным 27 октября 2020 г. (далее – План проверок), запланировано проведение 31 проверки в отношении саморегулируемых организаций.

В отчетном периоде проведены плановые проверки в отношении 13 саморегулируемых организаций арбитражных управляющих (в 2020 г. – 5 организаций), 10 саморегулируемых организаций оценщиков (в 2020 г. – 3 организаций), 7 саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (в 2020 г. – 1 организации) и 1 национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, по результатам которых выдано 31 предписание об устранении нарушений законодательства Российской Федерации. В отчетном периоде плановые проверки

саморегулируемых организаций операторов электронных площадок не планировались.

Все предписания Росреестра об устранении нарушений законодательства Российской Федерации исполнены, из которых 13 – саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих, 10 – саморегулируемыми организациями оценщиков, 8 – саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров и национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Плановые проверки саморегулируемых организаций проведены с соблюдением порядка, сроков и периодичности, установленных законодательством Российской Федерации. Средний срок проведения плановой проверки саморегулируемой организации составил 10 рабочих дней.

Внеплановые проверки

Федеральным законом от 11 июня 2021 г. № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» внесены изменения в пункт 5 статьи 23.1, Федерального закона о банкротстве, часть третью статьи 24.5 Федерального закона об оценочной деятельности, часть 7 статьи 30.5 Федерального закона о кадастровой деятельности в части дополнения и уточнения оснований для организации и проведения внеплановой проверки саморегулируемой организации.

Данные изменения вступили в силу с 1 июля 2021 г.

С указанной даты 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 2021 году на основании поступивших в Росреестр и его территориальные органы:

491 жалобы на действия (бездействие) саморегулируемых организаций арбитражных управляющих о нарушении требований Федерального закона о банкротстве, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации (в 2020 г. – 447 жалоб) проведено 50 внеплановых проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих (в 2020 г. – 14 проверок). В отчетном периоде также проведена одна внеплановая проверка в связи с неисполнением ранее выданного предписания Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований (в 2020 году – 1 проверка). По результатам внеплановых проверок саморегулируемым организациям арбитражных управляющих выдано 32 предписания об устранении нарушений обязательных требований;

65 заявлений о нарушении саморегулируемыми организациями оценщиков Федерального закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской

Федерации (в 2020 г. – 59) проведено 7 внеплановых проверок саморегулируемых организаций оценщиков (в 2020 г. – 3 проверки). В отчетном периоде внеплановых проверок в связи с неисполнением ранее выданного предписания Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований не проводилось (в 2020 году – 1 проверка). По результатам внеплановых проверок саморегулируемых организаций оценщиков выдано 5 предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

90 обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (в 2020 г. – 69 обращений) проведено 17 внеплановых проверок саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (в 2020 г. – 2 проверки). В отчетном периоде и в 2020 году внеплановые проверки в связи с неисполнением ранее выданных предписаний Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований не проводились. По результатам внеплановых проверок саморегулируемым организациям кадастровых инженеров выдано 7 предписаний об устранении нарушений обязательных требований;

17 обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций операторов электронных площадок (в 2020 г. – 0 обращений) проведены 2 внеплановые проверки саморегулируемых организаций операторов электронных площадок (в 2020 г. внеплановые проверки не проводились). В отчетном периоде и в 2020 году внеплановые проверки в связи с неисполнением ранее выданных предписаний Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований не проводились. По результатам внеплановых проверок саморегулируемым организациям операторов электронных площадок выдано 2 предписания об устранении нарушений обязательных требований.

В настоящее время саморегулируемыми организациями исполнены все предписания об устранении нарушений законодательства Российской

Федерации, выданные саморегулируемым организациям по результатам внеплановых проверок.

В 2020 году Росреестром было направлено в Арбитражный суд города Москвы заявление об исключении сведений о саморегулируемой организации арбитражных управляющих из единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих в связи с неисполнением предписания Росреестра (дело № А40-76316/2020, (рассмотрение завершилось в 2021 году). Арбитражным судом города Москвы в удовлетворении заявленных требований отказано в полном объеме в связи с тем, что на дату рассмотрения судом заявления организацией предписание было исполнено в полном объеме.

По аналогичной причине Росреестру было отказано в удовлетворении заявления об исключении сведений о другой саморегулируемой организации арбитражных управляющих из единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих по делу № А40-35700/2020 (рассмотрение завершилось в 2021 году).

В этой связи необходимо отметить, что закрепленное в пунктах 10 и 11 статьи 23.1 Федерального закона о банкротстве основание для принятия судом решения об исключении сведений о некоммерческой организации из единого государственного реестра саморегулируемых организаций арбитражных управляющих в связи с неисполнением предписания органа, осуществляющего федеральный государственный контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, на практике не реализуется.

В 2021 году саморегулируемыми организациями оценщиков были обжалованы в судебном порядке два предписания Росреестра об устранении выявленных нарушений обязательных требований, заявления оставлены без удовлетворения (дела № А40-90983/2021, № А40-93579/2021).

Основанием для обжалования предписаний явилось несогласие саморегулируемых организаций с позицией Росреестра относительно срока рассмотрения саморегулируемой организацией жалобы на действия ее члена.

В соответствии с частью четырнадцатой статьи 24.3 Федерального закона об оценочной деятельности общий срок рассмотрения жалобы с даты ее поступления в саморегулируемую организацию оценщиков до даты принятия решения дисциплинарным комитетом не может превышать шестьдесят дней.

Аналогичное требование закреплено в пункте 15 требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 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 октября 2020 г. № 718 (далее – Требования).

Вместе с тем пунктом 66 Требований установлено, что дисциплинарный комитет саморегулируемой организации оценщиков вправе принять решение об отложении рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия. Данное решение рассматривалось саморегулируемыми организациями оценщиков как решение, указанное в части четырнадцатой статьи 24.3 Федерального закона об оценочной деятельности.

В то же время решение об отложении рассмотрения дисциплинарным комитетом дела о применении мер дисциплинарного воздействия, по мнению Росреестра, не является окончательным решением по итогам рассмотрения жалобы. Указанным решением продлевается срок рассмотрения жалобы, который не может превышать срок, установленный частью четырнадцатой статьи 24.3 Федерального закона об оценочной деятельности.

Полагаем, что при последующей актуализации Требований необходимо уточнить положения для устранения двоякого толкования.

Также при актуализации Требований полагаем возможным обратить внимание на противоречие пункта 14 Требований части 8 статьи 9 Федерального закона о саморегулируемых организациях, части одиннадцатой статьи 24.3 Федерального закона об оценочной деятельности.

В соответствии с указанными нормами федеральных законов в случае выявления нарушения акт проверки и материалы проверки передаются в дисциплинарный комитет в течение трех рабочих дней с даты составления акта проверки. При этом в соответствии с пунктом 14 Требований акт проверки передается в дисциплинарный комитет независимо от факта выявления нарушений. Имеющееся несоответствие порождает проблемы в правоприменительной практике.

В отношении саморегулируемых организаций в 2021 году в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях возбуждено 58 дел об административных правонарушениях, по результатам рассмотрения которых наложено 43 административных штрафа, объявлено 6 предупреждений, по 9 — дело прекращено в связи с малозначительностью совершенного правонарушения.

Из указанных дел по результатам плановых и внеплановых проверок возбуждено 42 дела об административных правонарушениях, по результатам мониторинга — 4, рассмотрения обращений, иной информации — 12 дел.

В 2021 году саморегулируемым организациям выдано 13 предостережений о недопустимости нарушений обязательных требований (в 2020 г. — 45 предостережений), из которых 9 — саморегулируемым организациям арбитражных управляющих, 1 — саморегулируемой организации оценщиков, 3 — саморегулируемым организациям кадастровых инженеров.

В 2021 году было проведено 38 мероприятий без взаимодействия с 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».

В отношении саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и саморегулируемых организаций операторов электронных площадок мероприятия без взаимодействия не проводились в связи с отсутствием утвержденного органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в соответствующих сферах федерального государственного надзора, порядка оформления и содержания заданий на проведение мероприятий по контролю без взаимодействия, устанавливаемого федеральными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также органами местного самоуправления.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований

Типичным нарушением обязательных требований, выявленным в 2021 году в ходе плановых и внеплановых проверок деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, как и в предыдущие годы, является несоблюдение требований:

пункта 5 статьи 20 Федерального закона о банкротстве в части неосуществления контроля за соответствием членов организации обязательным условиям членства в саморегулируемой организации и представления в арбитражный суд кандидатур арбитражных управляющих, не соответствующих обязательным требованиям, а именно: нахождение в составе членов лиц, не оплативших своевременно взнос в компенсационный фонд организации, дисквалифицированных в судебном порядке, не осуществлявших в течение трех лет профессиональную деятельность и не сдавших повторно экзамен по единой программе подготовки арбитражных управляющих, ранее исключенных из саморегулируемых организаций за нарушения законодательства, влекущие трехгодичный запрет на осуществление профессиональной деятельности, не имеющих действующих договоров страхования ответственности;

части 3 статьи 9 Федерального закона о саморегулируемых организациях и пункта 2.2 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 3 июля 2015 г. № 432 (далее – Федеральный стандарт № 432), в части нарушения периодичности проведения плановых проверок деятельности членов саморегулируемых организаций арбитражных управляющих;

пунктов 3, 8 и 9 статьи 20 Федерального закона о банкротстве в части приема в члены саморегулируемой организации лиц, не соответствующих условиям членства в саморегулируемых организациях арбитражных управляющих;

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

пунктов 1, 2, 10 и 14 статьи 25.1 Федерального закона о банкротстве в части нарушения порядка формирования и расходования средств компенсационного фонда саморегулируемой организацией арбитражных управляющих (прием в состав членов лиц, не уплативших взнос в компенсационный фонд, неразмещение средств компенсационного фонда в управляющей компании);

пунктов 3.2, 3.6, 3.8 и 3.10 Федерального стандарта № 432 в части нарушения сроков рассмотрения жалоб на действия (бездействие) арбитражных управляющих, направления ответа заявителям по жалобам, а также

нерассмотрения всех доводов жалоб, необоснованного отказа в рассмотрении жалоб;

пункта 4 статьи 45 Федерального закона о банкротстве в части срока представления в арбитражные суды, заявителю и должнику информации о соответствии кандидатур арбитражных управляющих для их утверждения в делах о банкротстве;

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 октября 2020 г. № 678, в части непредставления возможности пользователям официального сайта саморегулируемых организаций арбитражных управляющих определить дату и время размещения документов и информации, а также время последнего изменения информации на официальном сайте;

несоответствие планов стажировок требованиям пункта 11 Федерального стандарта деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих «Правила проведения стажировки в качестве помощника арбитражного управляющего», утвержденного приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2012 г. № 79.

Типичным нарушением обязательных требований, выявленным в 2021 году в ходе плановых и внеплановых проверок деятельности саморегулируемых организаций оценщиков, является несоблюдение требований:

абзаца четвертого части второй статьи 24 Федерального закона об оценочной деятельности в части нахождения в составе членов

саморегулируемой организации лиц, не имеющих квалификационного аттестата в области оценочной деятельности;

частей первой, второй, пятой и тринадцатой статьи 24.3, частей третьей и четвертой статьи 24.4 Федерального закона об оценочной деятельности при проведении контроля за соблюдением оценщиками требований Федерального закона об оценочной деятельности, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов оценки, стандартов и правил оценочной деятельности, а также правил деловой и профессиональной этики (нарушение сроков рассмотрения жалоб на действия оценщиков, необоснованный отказ в осуществлении проверочных мероприятий по жалобам в отношении оценщика).

Типичным нарушением обязательных требований, выявленным в 2021 году в ходе внеплановых проверок деятельности саморегулируемых организаций операторов электронных площадок, является несоблюдение требований:

пункта 4 части 3 статьи 7.1 Федерального закона о саморегулируемых организациях в части отсутствия в реестре членов саморегулируемой организации электронных площадок сведений о действующих договорах страхования ответственности;

подпункта 11 части 2 статьи 7 Федерального закона о саморегулируемых организациях в части неразмещения на официальном сайте сведений о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и аудиторского заключения;

пункта 4 статьи 111.5 Федерального закона о банкротстве в части ненаправления в адрес Росреестра информации о несоответствии саморегулируемой организации электронных площадок требованиям пункта 2 статьи 111.1 Федерального закона о банкротстве;

пункта 1 статьи 111.8 Федерального закона о банкротстве в части размера средств компенсационного фонда;

пункта 2 статьи 111.8 Федерального закона о банкротстве в части нарушения порядка размещения средств компенсационного фонда;

пункта 3 статьи 111.8 Федерального закона о банкротстве в части расходования средств компенсационного фонда на цели, не предусмотренные статьей 111.8 Федерального закона о банкротстве.

Типичным нарушением обязательных требований, выявленным в 2021 году в ходе плановой и внеплановых проверок деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, как и в предыдущие годы, является несоблюдение требований:

пункта 8 части 8 статьи 30 Федерального закона о кадастровой деятельности в части ненадлежащего контроля за исполнением членами саморегулируемой организации требований пункта 10 части 2 статьи 29.1 указанного Закона о прохождении обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации (один раз в три года);

подпункта 2 пункта 4.11, подпунктов 3.10, 3.12, 3.15 пункта 10.5 Правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами, утвержденных Президиумом Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (протокол от 28 июля 2017 г. № 06/17) и согласованных Минэкономразвития России, в части:

нарушения срока направления информации о принятии физических лиц для прохождения стажировки в Ассоциацию «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров»;

неразмещения сведений о принятых на стажировку физических лицах, сведений об основаниях прекращения стажировки и реквизитов решений о приостановлении стажировки в соответствующем реестре;

части 10 статьи 30.1 Федерального закона о кадастровой деятельности в части нарушения срока размещения ежегодных планов проверок кадастровых инженеров на официальном сайте саморегулируемой организации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

В отчетном периоде была проведена первая проверка Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых

инженеров» (далее – Национальное объединение, Ассоциация). Внеплановые проверки Ассоциации в 2021 году не проводились.

В ходе плановой проверки в деятельности Национального объединения выявлены следующие нарушения:

несоответствие пункта 7.24 устава Национального объединения требованиям части 10 статьи 30.3 Закона № 221-ФЗ в части подсчета голосов членов Национального объединения при принятии решения путем заочного голосования;

пункта 7.13 устава, пункта 3.2 (3.1 в предыдущей редакции) Положения об общем собрании членов Национального объединения в части срока созыва общих собраний членов Национального объединения;

требований части 12 статьи 30.3 Федерального закона о кадастровой деятельности, пункта 8.4 устава Национального объединения, пункта 3.2 Положения о Президиуме Национального объединения в части срока переизбрания членов Президиума Национального объединения;

пункта 16 части 6 статьи 30.3 Федерального закона о кадастровой деятельности в части срока направления в Росреестр доклада о реализации мероприятий за 2018 год;

установленного пунктом 2.28 раздела 2 Порядка проведения теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, порядка формирования и работы комиссии, в том числе порядка обжалования результатов экзамена, утвержденных Президиумом Ассоциации 27 августа 2018 г. (первая редакция; далее также – Порядок) и согласованного Минэкономразвития России 18 декабря 2017 г., срока уведомления лиц, имеющих намерение пройти экзамен, о месте, дате и времени проведения экзамена;

срока рассмотрения заявлений об обжаловании результата экзамена, установленного пунктом 3.5 раздела 3 Порядка, пунктом 3.2 Порядка формирования, регламента работы и требований к членам комиссии по

рассмотрению заявлений об обжаловании результата экзамена, утвержденного Образовательно-методической коллегией Национального объединения 27 февраля 2018 г.;

пункта 10.6 Правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами, утвержденных Президиумом Ассоциации 23 мая 2017 г. (вторая редакция) и согласованных Минэкономразвития России 27 июня 2017 г., в части указания в Общем реестре стажировки физических лиц некорректных сведений о сокращенном наименовании членов Ассоциации, о реквизитах решения о возобновлении стажировки;

установленного частью 3 статьи 26.1 Федерального закона о кадастровой деятельности срока направления в Росреестр кандидатур представителей от Национального объединения для ротации членов апелляционных комиссий;

установленных пунктами 3.18, 4.2 Правил анализа деятельности членов Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, утвержденных протоколом Общего собрания членов Национального объединения 15 октября 2018 г., сроков утверждения заключения по результатам анализа деятельности ряда членов Ассоциации и направления указанного заключения членам Ассоциации;

в нарушение требований, установленных частями 3, 4 статьи 7.1 Закона о СРО, Реестр членов Ассоциации, размещенный на официальном сайте Национального объединения, не содержит сведений о дате государственной регистрации юридического лица, государственном регистрационном номере записи о государственной регистрации юридического лица, месте нахождения юридического лица, номерах контактных телефонов, идентификационном номере налогоплательщика, фамилии, имени, отчестве лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа юридического лица, и (или) руководителе коллегиального исполнительного органа юридического лица, о соответствии члена Ассоциации условиям членства в саморегулируемой организации, предусмотренным законодательством Российской Федерации

и (или) внутренними документами саморегулируемой организации (об уникальном регистрационном номере и дате регистрации члена саморегулируемой организации в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров);

в нарушение требований, установленных пунктом 4 части 2 статьи 7 Федерального закона о саморегулируемых организациях, протокол заседания Президиума Ассоциации от 21 ноября 2018 г. № 10/18 не размещен на официальном сайте Национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

в нарушение пункта «в» части 12 Требований к технологическим, программным, лингвистическим средствам обеспечения пользования официальными сайтами таких саморегулируемых организаций, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 14 октября 2020 г. № 678, пользователям не представлена возможность определить дату и время размещения документов и информации, подлежащих обязательному размещению на официальном сайте, а также дату и время последнего изменения информации на официальном сайте.

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 государственного контроля (надзора), на 2020 год и плановый период 2021 – 2022 годов, утвержденной приказом Росреестра от 20 декабря 2019 г. № П/0525, 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 12 подконтрольных субъектов. Согласно представленным анкетам:

по показателю уровня информированности подконтрольных субъектов об обязательных требованиях, соблюдение которых оценивается Росреестром: 83% респондентов поставили оценку 100%; 8,5% респондентов поставили оценку 90 – 70% (в 2020 году 80% респондентов поставили оценку 100%; 20% респондентов поставили оценку 70 – 90%);

по показателю понятности обязательных требований, соблюдение которых оценивается Росреестром: 75% респондентов поставили оценку 100%; 8% респондентов поставили оценку 90 – 70%; 17% респондентов поставили оценку 70 – 50% (в 2020 году 60% респондентов поставили оценку 100%; 30% респондентов поставили оценку 90 – 70%; 10% респондентов поставили оценку 70 – 50%);

по показателю доступности информации о принятых и готовящихся изменениях обязательных требований, размещенных на сайте Росреестра в сети «Интернет»: 66% респондентов поставили оценку 100%; 25% респондентов поставили оценку 90 – 70%; 9% респондентов поставили оценку 70 – 50% (в 2020 году 50% респондентов поставили оценку 100%; 40% респондентов поставили оценку 90 – 70%; 10% респондентов поставили оценку 70 – 50%);

по показателю уровня работы Росреестра (его территориальных органов) по предоставлению информации о порядке проведения проверок, том числе о правах подконтрольных субъектов при проведении проверочных мероприятий: 83% респондентов поставили оценку 100%; 17% респондентов

поставили оценку 90 – 70% (в 2020 году 70% респондентов поставили оценку 100%; 30% респондентов поставили оценку 90 – 70%);

по показателю уровня доступности обратной связи с территориальным органом Росреестра, в том числе оперативности реагирования на обращения, обмена информацией, получения информации: 83% респондентов поставили оценку 100%; 17% респондентов поставили оценку 90 – 70% (в 2021 году 70% респондентов поставили оценку 100%; 30% респондентов поставили оценку 90 – 70%).

Также в 2021 году Росреестром реализовано свыше 450 мероприятий по профилактике правонарушений в поднадзорной сфере, в том числе:

а) на сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной 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 СРО нарушений обязательных требований и рекомендации в отношении мер, принимаемых подконтрольными субъектами в целях недопущения нарушения обязательных требований;

- руководства по соблюдению обязательных требований;

б) при проведении проверочных мероприятий сотрудниками Росреестра (территориальных органов Росреестра) подконтрольным субъектам разъяснялись обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении контрольных (надзорных) мероприятий, порядок проведения

В 2020 году Росреестром в целях повышения эффективности осуществления надзора за деятельностью саморегулируемых организаций направлены в Минэкономразвития России предложения о расширении перечня оснований для проведения внеплановых проверок деятельности саморегулируемых организаций. Так, предложено установить в качестве основания для внеплановой проверки саморегулируемой организации мотивированное представление должностного лица органа по контролю (надзору) по результатам анализа результатов мероприятий по контролю без взаимодействия с саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих.

Указанное предложение Росреестра поддержано, Федеральным законом от 11 июня 2021 г. № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» внесены изменения в пункт 5 статьи 23.1 Федерального закона о банкротстве, часть третью статьи 24.5 Федерального закона об оценочной деятельности, часть 7 статьи 30.5 Федерального закона о кадастровой деятельности в части дополнения и уточнения оснований для организации и проведения внеплановой проверки саморегулируемой организации.

По результатам проведенного обобщения и анализа правоприменительной практики надзорной деятельности при осуществлении надзора за деятельностью саморегулируемых организаций можно сделать следующие выводы и предложения:

а) государственный контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций обеспечивает своевременное выявление и устранение нарушений и недостатков в исполнении обязательных требований к этим организациям;

б) нормативные правовые акты, соблюдение которых проверяется при осуществлении государственного контроля (надзора) за деятельностью

саморегулируемых организаций, не содержат устаревших, избыточных и дублирующих требований;

в) проблемных вопросов применения обязательных требований в системной взаимосвязи положений различных нормативных правовых актов, иных нормативных документов, в том числе вопросов недостаточной ясности и взаимной согласованности обязательных требований, не выявлено;

г) саморегулируемым организациям необходимо принять дополнительные меры, направленные на повышение эффективности их работы по рассмотрению жалоб (обращений) на действия (бездействие) своих членов.

Рисками, возникающими в результате нарушения охраняемых законом ценностей при осуществлении Росреестром надзора за деятельностью саморегулируемых организаций, являются:

недостаточность стандартизации профессиональной деятельности;

неэффективность контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации стандартов и правил предпринимательской и профессиональной деятельности;

необеспечение имущественной ответственности членов саморегулируемых организаций перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами.

По имеющимся данным, требования изданных саморегулируемыми организациями стандартов зачастую не отличаются от требований нормативных правовых актов, действующих в соответствующей сфере.

Количество стандартов, принятых СРО и устанавливающих более высокие требования к выполнению работ (оказанию услуг), чем требования, установленные нормативными правовыми актами, остается незначительным.

Контроль саморегулируемыми организациями за своими членами 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.

В этой связи необходимо отметить, что имеющиеся у органа федерального государственного надзора возможности принятия мер к саморегулируемым организациям, которые не применяют меры дисциплинарного воздействия к членам, допустившим нарушения, ограничены.

Пунктом 3 части 4 статьи 22 Закона о СРО установлено, что уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по федеральному государственному надзору за деятельностью саморегулируемых организаций в установленной сфере деятельности, не вправе требовать изменения или отмены решений, принятых органами управления саморегулируемой организации в соответствии с их компетенцией, а также требовать принятия указанными органами решений в отношении члена или членов саморегулируемой организации либо саморегулируемой организации.

В соответствии с законодательством Российской Федерации результаты рассмотрения жалобы и (или) решения дисциплинарного комитета могут быть обжалованы заинтересованными лицами либо в саморегулируемую организацию оценщиков, либо оспорены в судебном порядке.

В этой связи представляется целесообразным проработать вопрос о создании независимой системы досудебного урегулирования споров в отношении результатов рассмотрения жалоб заявителей саморегулируемыми организациями, например на базе национальных объединений саморегулируемых организаций.

Также необходимо отметить отсутствие в законодательстве Российской Федерации, регулирующем вопросы применения саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих мер дисциплинарного воздействия, положений, определяющих возможность освобождения членов саморегулируемой организации (для все видов саморегулируемых организаций, надзор за которыми осуществляется Росреестром) от дисциплинарного

наказания в связи с малозначительностью совершенного нарушения, добровольным устранением членом саморегулируемой организации нарушений до рассмотрения вопроса о применении мер дисциплинарного воздействия.

Кроме того, существует проблема с применением такого вида дисциплинарного воздействия, как штраф. Саморегулируемые организации, которые не используют в качестве способа обеспечения имущественной ответственности своих членов компенсационный фонд, лишены в силу части 9 статьи 10 Федерального закона о саморегулируемых организациях возможности применения указанной меры ответственности.

В целях повышения эффективности осуществления саморегулируемыми организациями контроля за деятельностью своих членов также полагаем целесообразным рассмотреть возможность уточнения пункта 5 части 4 статьи 10 Федерального закона о саморегулируемых организациях посредством предоставления права национальному объединению саморегулируемых организаций на установление дополнительных видов мер дисциплинарного воздействия.

контрольного мероприятия, права и обязанности подконтрольного субъекта и должностных лиц Росреестра;

в) в средствах массовой информации опубликовано порядка 120 материалов по вопросам соблюдения обязательных требований;

г) на официальном сайте Росреестра размещены:

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

- обобщение практики осуществления в 2020 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного контроля (надзора);

д) 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);

е) в саморегулируемые организации для сведения и учета в работе направлено обобщение практики осуществления в 2020 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 иным проблемным вопросам применения, не выявлено.

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