Коллеги, доброе утро! На семинаре, состоявшемся 23.08.2024 выяснились пробелы в знаниях по теме ЗОУИТ. Обращаю внимание на то, что руководствоваться нужно положениями Земельного кодекса РФ с учетом положений ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в особенности ч. 27 данной статьи.

Также прошу внимательно изучить ст. 11.4 Земельного кодекса РФ про раздел земельных участков. В случаях, указанных в п. 4 и п. 6 данной статьи, раздел зу осуществляется с сохранением исходного земельного участка:

4. Раздел земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства или огородничества для собственных нужд либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

6. При разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах:

1) в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности;

2) для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

3) в случае изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

Добрый день! на ваш исх. от 21.08.2023 № ОГ-112777/2023 нам обратно отписались, что делать ничего не будут и переписали полностью ответ Администрации Сергиева Посада, нам каждый год отвечают, что займутся займутся инфраструктурой района "Остравка" так и не делают и сейчас пишут, что подумают в следующем году. Получается, что проблема пенсионеров и детей ни кому не нужна?

**9. С «17» ноября 2023 года (протокол Правления Ассоциации № 17/11В от 17 ноября 2023г., на три года, не менее трех человек, п. 11 Устава, п. 5 Положения о Контрольном отделе) состав Контрольного отдела Ассоциации:**

* Коренева Татьяна Николаевна - Председатель Контрольного отдела;
* Диева Ольга Валерьевна - член Контрольного отдела;
* Остриков Александр Вячеславович - член Контрольного отдела.

1. Жители домов коллективно пишут об опасной ситуации-отсутствие пешеходной дороги, пенсионеры, дети и другие жители ходят по автомобильной дороге, а Администрация Сергиева Посада отвечает, что она на пишет письмо застройщику.
2. Жители дома сообщают об отсутствии регулярных перевозок. Администрация Сергиева Посада сообщает об отсутствии разворотной площадки. Земли много сделайте пожалуйста разворотную площадку сами, причем здесь застройщик. Только асфальтированную дорожку до ближайшей остановки жители домов выбивали у Администрации не один год.
3. Также администрация сообщает, что вопрос по пешеходной дорожки и детской спортивной площадки будет рассмотрен при формировании проекта бюджета на 2024, так вопрос этот рассматривается уже не один год, решение так и не принято, рассмотрели вопрос и положили в долгий ящик.
4. Администрация сообщает, что предложений от супермаркетов/аптек к ним не поступало, конечно район Островка не развивают, стройка стоит уже более 9 лет местные органы продлевают разрешение на строительство, значит их устраивает эта ситуация, чтоб все время ссылаться на застройщика.

В итоге ничего не делается для пенсионеров, детей района Островок.

В очередной раз Администрация Сергиева Посада ответила, что заниматься нашим вопросом не будет (ответ Администрации прикладываем).

Просьба взять данное письмо на контроль.

По КОАП РФ

I.

- По ч.4-4.1 ст. 14.35 считаем целесообразным к юридическому лицу добавить «работником которого является кадастровый инженер».

- По ч.4.2 ст.14.35 считаем целесообразным конкретизировать осуществление кадастровой деятельности указав в скобках (подготовка результатов кадастровых работ).

- По ч. 4.3 ст. 14.35 не понятна целесообразность данной части.

- По ч. 4.4 ст. 14.35 по мимо указанного, может имеется целесообразность введение обязанности в ФЗ-218 с заявлением на ГКУ и (или) ГРП предоставление в том числе заверенной копии договора подряда на выполнение кадастровых работ.

По 221-ФЗ

II.

- Функция осуществления контроля за деятельностью СРО КИ со стороны НО СРО КИ очень объемная, НО СРО КИ не справится с этой задачей.

По тексту закона ФЗ-221 все, что связано с контролем НО СРО КИ за СРО КИ не приемлемо.

Если пойдут по этому пути, то через несколько лет саморегулирование в сфере кадастровых отношений просто отменять. Росреестр зафиксирует факт, что положительного результата нет (введут обратно квалификационные аттестаты). Здесь надо учитывать, что данной отраслью непосредственно занимается Росреестр и лучше него контрольные функции за СРО КИ осуществлять никто не будет. Надо максимально налаживать взаимодействие с Росреестром и помогать ему, чтоб кадастровые инженеры подготавливали грамотные результаты кадастровых работ.

- В связи с чем предлагается как одной из мер передать организацию стажировки в НО СРО КИ.

Учитывая, что НО СРО КИ разрабатывает стандарты осуществления кадастровой деятельности, положение о контроле, вопросы тестовых заданий и др. целесообразно функцию по прохождению стажировки закрепить за НО СРО КИ, подготовка стажеров в только НО СРО КИ даст более положительный эффект для кадастровой отрасли.

- целесообразно будет если единые стандарты кадастровой деятельности будет согласовывать Росреестр

- обеспечить ввод в эксплуатацию единой автоматизированной системы ведения единого реестра кадастровых инженеров, ведения саморегулируемыми организациями контрольно-дисциплинарного производства по единым правилам и методикам – данные положения не обходимо исключить, так как персональные сведения кадастровый инженер предоставляет в СРО КИ и вносить их в систему созданную, НО СРО КИ не имеется оснований. Ответственность несет СРО КИ за персональные данные.

- п. 5) ч. 15 ст. 29 ФЗ-221 Предлагается оставить без изменений. До осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав рассмотрение представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав заявления и (или) документов может быть прекращено на основании совместного заявления лиц, представивших заявление и (или) документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

- п. 2) ч. 1 ст. 29.1 ФЗ-221 (отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов или не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровому инженеру, выполняющему такие работы\_ – оставить не удалять данный пункт.

- К правам кадастрового инженера целесообразно добавить, что имеет право подготавливать результаты кадастровых работ для решения вопроса (спора) в судебном порядке (с обязательным указанием в результатах кадастровых работ, что они подготовлены для решения вопроса (спора) в судебном порядке) (данный вопрос часто поднимается при рассмотрении жалоб на КИ).

- 5) выйти из состава саморегулируемой организации кадастровых инженеров на основании заявления о добровольном выходе с учетом части 18 статьи 29 настоящего закона (целесообразно конкретизировать добавить с учетом части 18 статьи 29 настоящего закона).

- 3) отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения – оставить, не удалять данный пункт ;

4) отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания – оставить, не удалять данный пункт;

13) выполнять иные обязанности, установленные настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартами осуществления кадастровой деятельности и правилами профессиональной этики кадастровых инженеров– оставить, не удалять данный пункт; .