



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

РАСПОРЯЖЕНИЕ

Москва

29 ИЮНЯ 2026 г.

№ Р/0191/26

**О результатах обобщения правоприменительной практики
осуществления в 2025 году Федеральной службой государственной
регистрации, кадастра и картографии федерального государственного
контроля (надзора)**

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

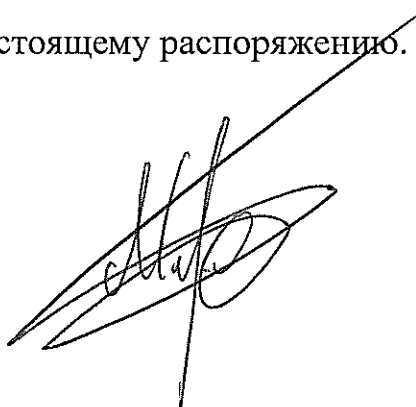
Утвердить:

доклад о правоприменительной практике осуществления в 2025 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного контроля (надзора) согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

доклад о правоприменительной практике осуществления в 2025 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

доклад о правоприменительной практике осуществления в 2025 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих федеральных законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность саморегулируемых организаций, федерального государственного надзора за исполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

Исполняющий обязанности
руководителя



М.С. Смирнов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к распоряжению Росреестра
от 29 июня 2025 № Р/0191/26

ДОКЛАД о правоприменительной практике осуществления в 2025 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного земельного контроля (надзора)

Общие положения

Контроль за соблюдением требований земельного законодательства Росреестром в 2025 году осуществлялся в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) (далее – государственный земельный надзор).

Предметом государственного земельного надзора, осуществляемого Росреестром в 2025 году, 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.

Объектами государственного земельного 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 осуществлял надзор за соблюдением:

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

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

3) обязательных требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков в течение установленного срока;

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

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

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

7) обязательных требований, связанных с обязанностью эксплуатировать здание, сооружение в соответствии с целевым назначением

и разрешенным использованием земельного участка, на котором расположены такие здание, сооружение;

8) обязательных требований, связанных с невозможностью эксплуатировать объект капитального строительства (помещение или машино-место в здании, сооружении), для строительства или реконструкции которого не требовалось получение разрешения на строительство, при отсутствии прав на него.

Штатная численность должностных лиц Росреестра, уполномоченных осуществлять государственный земельный надзор, по состоянию на 31 декабря 2025 г. составляла 1951 человек, что на 117 человек меньше, чем в 2024 году.

Государственный земельный надзор осуществлялся в форме контрольных (надзорных) мероприятий при взаимодействии с контролируемыми лицами (инспекционный визит, рейдовый осмотр, плановая и внеплановая проверки), контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами (выездной осмотр и наблюдение за соблюдением обязательных требований) и мероприятий по профилактике рисков нарушения обязательных требований (информирование, консультирование, профилактический визит, объявление предостережений).

В 2025 году Росреестром в рамках государственного земельного надзора проведено 201 757 контрольных (надзорных) мероприятий (на 31 601 мероприятий меньше, чем проведено в 2024 году), из которых 199 836 мероприятий составили мероприятия без взаимодействия с контролируемыми лицами (на 30 997 мероприятий меньше, чем проведено в 2024 году).

В результате проведенных проверочных мероприятий выявлено 109 445 нарушений законодательства Российской Федерации (на 17 459 нарушений меньше, чем выявлено в 2024 году), из которых 107 717 нарушений составили нарушения требований, установленных

земельным законодательством.

К административной ответственности привлечено 3462 правонарушителя (в 2024 году привлечено к ответственности на 1061 правонарушителя больше).

Росреестром проводилась работа по профилактике рисков нарушения обязательных требований. На сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» реализована возможность для заинтересованных лиц осуществить самообследование. Использование сервиса самообследования позволяет заинтересованным лицам получить информацию о наличии или отсутствии признаков нарушений обязательных требований при использовании земельного участка, а в случае наличия признаков нарушения обязательных требований – рекомендации по устранению нарушения.

Территориальными органами Росреестра в рамках государственного земельного надзора проведено 142 313 профилактических мероприятий (на 118 423 мероприятия меньше, чем в 2024 году).

Основными видами профилактических мероприятий являлись: объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований (88 546 предостережений), информирование на официальном сайте Росреестра (29 123 факта размещения) и консультирование (24 500 мероприятий).

Наиболее распространенные случаи нарушения обязательных требований

Наиболее распространенными случаями нарушения обязательных требований являются:

использование земельного участка без предусмотренных законодательством прав (статья 25 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс), статья 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) – 41,2%;

использование земельного участка не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием (статья 42 Земельного кодекса) – 23,0%;

использование земельных участков на основании прав, возникших в силу закона, но не зарегистрированных в установленном порядке (статья 26 Земельного кодекса) – 17,3%;

неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества (статья 42 Земельного кодекса) – 13,8%;

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

Наибольший удельный вес приходится на нарушения, связанные с использованием земель без предусмотренных законом прав (самовольное занятие) – более 40%, а также с использованием земельных участков не в соответствии с целевым назначением (разрешенным использованием) – 23%. Число нарушений, выразившихся в неиспользовании земельных участков составляет 14%, связанных с отсутствием зарегистрированных в установленном порядке прав на земельные участки (статьи 25 – 26 Земельного кодекса), – 17%. Минимальная доля приходится на нарушения по неприведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению.

В 2025 году по сравнению с 2024 годом наблюдается перераспределение структуры нарушений: существенно снизилась доля правонарушений, связанных с неиспользованием земельных участков для целей жилищного или иного строительства, садоводства и огородничества. Указанная динамика является следствием вступления в силу с 1 марта 2025 г. Федерального закона от 8 августа 2025 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 23 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства

и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 307-ФЗ), предусматривающего введение трехлетнего срока освоения земельного участка, в течение которого правообладатели имеют право проводить работы по освоению земельного участка.

Основными причинами нарушений обязательных требований, связанных с самовольным занятием земельных участков и использованием земель без предусмотренных законодательством прав, являются получение материальной выгоды и конкурентных преимуществ за счет уклонения от уплаты земельного налога и арендных платежей, а также от затрат на оформление прав на земельные участки, проведение кадастровых работ и государственную регистрацию прав; использование земельных участков в фактически сложившихся границах при отсутствии установленных границ в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН); а также сохранение практики использования земельных участков без оформления прав, возникших в силу закона.

Причинами нарушений, выразившихся в использовании земельных участков не в соответствии с установленным целевым назначением и (или) разрешенным использованием, являются стремление правообладателей к извлечению дополнительной экономической выгоды за счет использования земельных участков с более высокой доходностью при сохранении более низкой кадастровой стоимости, а также наличие ограничений и длительных процедур изменения вида разрешенного использования, установленных документами территориального планирования и градостроительного зонирования.

Причинами нарушений, связанных с неиспользованием земельных участков, предназначенных для жилищного или иного строительства, садоводства, огородничества, являются отсутствие у правообладателей финансовых возможностей для освоения земельных участков, отсутствие

инфраструктуры, необходимой для их использования, а также ожидание изменения градостроительных условий или повышения инвестиционной привлекательности земельных участков.

Причинами нарушений, связанных с неисполнением обязанности по приведению земель и земельных участков в состояние, пригодное для использования по целевому назначению, являются необходимость значительных финансовых затрат на проведение работ по рекультивации и благоустройству, отсутствие экономической заинтересованности правообладателей в осуществлении таких работ, а также недостаточный контроль за исполнением ранее выданных предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

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

Отсутствует однозначное понимание срока наступления ответственности (гражданской и административной) за неисполнение 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.

Постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 6 ноября 2024 г. № 50-П «По делу о проверке конституционности части 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в связи с жалобами граждан А.В. Басовой и И.В. Филькова» часть 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) признана несоответствующей Конституции Российской Федерации, ее статьям 18, 19 (части 1 и 2), 46 (часть 1), 54 (часть 2) и 55 (часть 3), в той мере, в какой по смыслу, придаваемому ей правоприменительной практикой, предусмотренная статьей административная ответственность наступает

за неисполнение обязанности по использованию в течение установленного федеральным законом срока земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома, в указанных целях в отсутствие в действующем федеральном законодательном регулировании прямого, ясного и недвусмысленного указания на такой срок.

Федеральным законом № 307-ФЗ Земельный кодекс и Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» дополнены нормами, устанавливающими обязанность правообладателя земельного участка из земель населенных пунктов, садового земельного участка или огородного земельного участка приступить к использованию земельного участка в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием со дня приобретения прав на него, а в случае, если требуется освоение такого земельного участка, – не позднее трех лет с даты приобретения прав на него, за исключением случая, когда более длительный срок освоения земельного участка предусмотрен проектом рекультивации земель.

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2025 г. № 1021-р утвержден перечень мероприятий по приведению земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков в состояние, пригодное для их использования в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием (далее – Перечень мероприятий по освоению).

Статьей 4 Гражданского кодекса установлено, что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Также к отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, такой акт применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения

его в действие.

Таким образом, обязанность правообладателя земельного участка из земель населенных пунктов, садового земельного участка или огородного земельного участка, у которого право на земельный участок возникло до вступления в силу Федерального закона № 307-ФЗ, приступить к использованию принадлежащего ему земельного участка наступила 1 марта 2025 г. В случае если для использования земельного участка необходимо провести работы, предусмотренные Перечнем мероприятий по освоению, то обязанность приступить к использованию земельного участка наступит с 1 марта 2028 г. При проведении работ в соответствии с проектом рекультивации земель срок начала использования земельного участка определяется в соответствии с таким проектом.

Ответственность за несоблюдение требований, связанных с обязательным использованием земельных участков из земель населенных пунктов, садовых земельных участков или огородных земельных участков, может наступить после истечения срока, установленного Признаками неиспользования земельных участков¹, который исчисляется с момента наступления обязанности приступить к использованию земельного участка.

Использование находящегося в собственности гражданина или юридического лица здания (сооружения), расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, а также на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Пунктом 7.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 26 декабря 2024 г. № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты

¹ Признаки неиспользования земельных участков из состава земель населенных пунктов, садовых земельных участков и огородных земельных участков, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 31 мая 2025 г. № 826.

Российской Федерации») установлена обязанность граждан и юридических лиц, собственников зданий и сооружений, расположенных на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, приобрести в собственность или аренду такой земельный участок.

Сроком, начиная с которого у собственников зданий и сооружений, расположенных на земельных участках государственной или муниципальной собственности, возникает обязанность приобрести в собственность или аренду такой земельный участок, является 1 марта 2025 г. – дата вступления в силу Федерального закона № 307-ФЗ.

Выявление фактов размещения зданий или сооружений, принадлежащих гражданам или юридическим лицам, на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является нарушением обязательных требований и основанием для выдачи в установленном порядке предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

Использование индивидуальных жилых домов для краткосрочного найма и предоставления услуг гостевых домов на земельных участках с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «ведение садоводства».

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 1 Земельного кодекса одним из основных принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования.

Согласно пункту 2 статьи 7 и статье 42 Земельного кодекса земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением и разрешенным использованием.

В соответствии с частью 1 статьи 55.24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) эксплуатация зданий и сооружений должна осуществляться с соблюдением целевого назначения и разрешенного использования земельных участков, на которых такие объекты расположены.

На практике возникают вопросы о правомерности использования индивидуальных жилых домов, расположенных на земельных участках с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «ведение садоводства», для краткосрочного найма либо предоставления услуг гостевых домов.

Следует отметить, что в соответствии со статьей 209 и частью 2 статьи 288 Гражданского кодекса, а также частью 2 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) собственник жилого помещения вправе использовать принадлежащее ему жилое помещение для проживания, а также сдавать его для проживания другим лицам на основании договора.

Кроме того, частью 2 статьи 17 Жилищного кодекса допускается использование жилого помещения для осуществления профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности, если это не нарушает права и законные интересы других граждан и требования, предъявляемые к жилым помещениям.

С 1 сентября 2025 г. вступил в силу Федеральный закон от 7 июня 2025 г. № 127-ФЗ «О проведении эксперимента по предоставлению услуг гостевых домов» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ), которым прямо предусмотрена возможность размещения гостевых домов на земельных участках с указанными видами разрешенного использования при соблюдении установленных законом условий.

Также Верховный Суд Российской Федерации в определении от 17 июня 2025 г. № 81-КГ25-2-К8 указал, что предоставление жилого

помещения гражданам во временное пользование само по себе не является оказанием гостиничных услуг и не противоречит существу правового регулирования найма жилых помещений.

Таким образом, сама по себе сдача жилого дома в краткосрочный наем, равно как предоставление услуг гостевого дома при соблюдении требований Федерального закона № 127-ФЗ, не свидетельствует об использовании земельного участка не по целевому назначению и не образует состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 8.8 КоАП РФ.

Устранение нарушения обязательных требований путем изменения вида разрешенного использования земельного участка.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса земли используются в соответствии с установленным для них целевым назначением, а правовой режим земельных участков определяется исходя из их принадлежности к определенной категории земель и разрешенного использования.

Согласно статье 42 Земельного кодекса собственники земельных участков обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием.

На практике возникают вопросы, связанные с оценкой устранения выявленного нарушения обязательных требований в случаях, когда после выдачи предписания об устранении нарушения собственник изменяет вид разрешенного использования земельного участка.

В рамках государственного земельного надзора территориальными органами Росреестра выявляются случаи использования земельных участков с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для ведения личного подсобного хозяйства» для размещения модульных некапитальных средств размещения, предназначенных для временного проживания граждан.

При этом после выдачи предписаний правообладатели земельных участков изменяют вид разрешенного использования на «гостиничное обслуживание».

Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Согласно этому классификатору вид разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) предусматривает размещение гостиниц.

В соответствии со статьей 1 Федерального закона от 24 ноября 1996 г. № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» гостиница является средством размещения, в котором предоставляются гостиничные услуги.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2024 г. № 1951 утверждено Положение о классификации средств размещения, в соответствии с которым к гостиницам относятся в том числе модульные некапитальные средства размещения.

Таким образом, если в установленном порядке изменен вид разрешенного использования земельного участка на вид «гостиничное обслуживание», соответствующий фактическому способу использования земельного участка, выявленное ранее нарушение обязательных требований земельного законодательства считается устраненным.

Проблемные вопросы организации и осуществления государственного земельного надзора

Продление срока исполнения предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

В соответствии со статьей 93 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном

контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ) уполномоченное должностное лицо контрольного (надзорного) органа по ходатайству контролируемого лица, представлению инспектора либо по решению органа, уполномоченного на рассмотрение жалоб на решения, действия (бездействие) должностных лиц контрольного (надзорного) органа, вправе отсрочить исполнение предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований на срок до одного года.

Положениями Федерального закона № 248-ФЗ ограничений на количество решений об отсрочке исполнения предписания не установлено.

Данный вопрос являлся предметом рассмотрения Министерства экономического развития Российской Федерации (письмо от 13 июля 2023 г. № ОГ-Д24-6094). Согласно позиции Минэкономразвития России, срок исполнения предписания может быть неоднократно продлен на срок до одного года при наличии обстоятельств, вследствие которых исполнение предписания в установленные сроки невозможно. При этом каждый новый срок отсрочки исчисляется с последнего дня срока исполнения предписания.

Решение о продлении срока исполнения предписания принимается с учетом конкретных обстоятельств и при наличии достаточных оснований, подтверждающих объективную невозможность исполнения предписания в установленный срок.

К таким основаниям относятся обстоятельства, не зависящие от контролируемого лица, находящиеся вне пределов его контроля, при условии соблюдения им необходимой степени заботливости и осмотрительности в целях соблюдения требований законодательства.

Таким образом, срок исполнения предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований может быть отсрочен решением об отсрочке исполнения решения, при этом общий срок отсрочки исполнения предписания не может превышать один год.

Выбор меры реагирования по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований: предостережение, предписание или проведение внепланового контрольного (надзорного) мероприятия.

В соответствии со статьей 49 Федерального закона № 248-ФЗ предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований является профилактическим мероприятием, направленным на предупреждение нарушений обязательных требований, и применяется как самостоятельная профилактическая мера.

Контрольный (надзорный) орган вправе объявить предостережение при наличии сведений о готовящихся нарушениях обязательных требований, признаках нарушений обязательных требований, а также при отсутствии подтвержденных данных о том, что нарушение обязательных требований причинило вред (ущерб) охраняемым законом ценностям либо создало угрозу причинения такого вреда.

Статьей 74 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что в случае выявления при проведении наблюдения за соблюдением обязательных требований фактов причинения вреда (ущерба), возникновения угрозы причинения вреда (ущерба), сведений о нарушениях обязательных требований, готовящихся нарушениях обязательных требований или признаках нарушений обязательных требований контрольный (надзорный) орган вправе принять решение:

- о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия;
- об объявлении предостережения;
- о выдаче предписания об устранении выявленных нарушений.

Если по результатам наблюдения выявлены признаки нарушений обязательных требований и отсутствуют подтвержденные данные о причинении вреда (ущерба) либо угрозе его причинения или имеются сведения о готовящихся нарушениях обязательных требований,

контрольный (надзорный) орган вправе принять решение об объявлении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований.

В случае выявления подтвержденного нарушения обязательных требований принимает решение о выдаче предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований.

При выявлении индикаторов риска нарушения обязательных требований контрольный (надзорный) орган принимает решение о проведении внепланового контрольного (надзорного) мероприятия в соответствии со статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

На основании изложенного выбор меры реагирования по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований осуществляется контрольным (надзорным) органом с учетом характера выявленных обстоятельств, степени подверженности нарушения обязательных требований и наличия оснований для проведения дополнительных контрольных (надзорных) мероприятий.

Выдача предписания об устранении выявленных нарушений обязательных требований по результатам выездного обследования.

В соответствии с частью 8 статьи 75 Федерального закона № 248-ФЗ по результатам выездного обследования контрольный (надзорный) орган вправе выдать предписание об устранении выявленного нарушения обязательных требований в случае, если такая возможность предусмотрена федеральным законом о виде контроля.

При этом пунктом 5 статьи 71 Земельного кодекса предусмотрено право должностных лиц, осуществляющих государственный земельный надзор, выдавать предписания только в случае выявления нарушений обязательных требований по результатам наблюдения за соблюдением обязательных требований.

На практике возникает правовая неопределенность, связанная с невозможностью выдачи предписания по результатам выездного

обследования, несмотря на наличие установленного нарушения и достаточного объема доказательственной базы.

Следует отметить, что выездное обследование по своей правовой природе позволяет зафиксировать фактические обстоятельства использования земельного участка, провести необходимые измерения, осмотр, фотофиксацию и иные контрольные (надзорные) действия, позволяющие установить наличие нарушения обязательных требований.

Вместе с тем действующая редакция Земельного кодекса не содержит прямого указания на возможность выдачи предписания по результатам выездного обследования.

Таким образом, в настоящее время выдача предписания по результатам выездного обследования в рамках государственного земельного надзора не допускается.

Возбуждение дела об административном правонарушении по статье 19.5 КоАП Российской Федерации при неисполнении предписания, выданного по результатам контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом.

В соответствии со статьей 90 Федерального закона № 248-ФЗ в случае выявления нарушений обязательных требований контрольный (надзорный) орган обязан выдать контролируемому лицу предписание об устранении выявленных нарушений обязательных требований.

Согласно части 1 статьи 95 Федерального закона № 248-ФЗ по истечении срока исполнения предписания контрольный (надзорный) орган обязан осуществить оценку его исполнения.

Оценка исполнения предписания может быть осуществлена в том числе на основании информации, полученной в рамках наблюдения за соблюдением обязательных требований.

На практике возникают вопросы о возможности возбуждения дела об административном правонарушении, предусмотренном статьей 19.5 КоАП РФ, в случаях, когда предписание выдано по результатам

контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом, а факт его неисполнения также установлен в рамках контрольного (надзорного) мероприятия без взаимодействия.

Пунктом 3.1 статьи 28.1 КоАП РФ установлено, что дело об административном правонарушении, выражающемся в несоблюдении обязательных требований, может быть возбуждено только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом.

Вместе с тем частью 1 статьи 15 Федерального закона № 248-ФЗ предусмотрено, что предметом государственного контроля (надзора) является не только соблюдение обязательных требований, но и исполнение решений, принятых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

В соответствии с подпунктом «е» пункта 5 Положения о федеральном государственном земельном контроле (надзоре), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2021 г. № 1081, Росреестр и его территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор за соблюдением исполнения предписаний об устранении нарушений обязательных требований.

Следует отметить, что неисполнение предписания не является нарушением обязательного требования в смысле пункта 3.1 статьи 28.1 КоАП РФ, а представляет собой самостоятельное неисполнение решения контрольного (надзорного) органа.

Таким образом, ограничения, установленные пунктом 3.1 статьи 28.1 КоАП РФ, не распространяются на случаи возбуждения дел об административных правонарушениях, предусмотренных статьей 19.5 КоАП РФ, если событие административного правонарушения связано с неисполнением предписания.

При наличии достаточных данных о неисполнении предписания, полученных  в том числе по результатам контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом, должностное

лицо территориального органа Росреестра вправе возбудить дело об административном правонарушении по статье 19.5 КоАП РФ без проведения контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом.

Признание лица потерпевшим по делу об административном правонарушении в области земельного законодательства.

В соответствии со статьей 25.2 КоАП РФ потерпевшим признается физическое или юридическое лицо, которому административным правонарушением причинен физический, имущественный или моральный вред.

Согласно частям 2 и 6 статьи 28.2 КоАП РФ сведения о потерпевшем указываются в протоколе об административном правонарушении.

Особое значение указанный вопрос приобретает в случаях поступления материалов административного производства из органов прокуратуры, органов внутренних дел либо органов муниципального земельного контроля, в которых сведения о потерпевшем отсутствуют.

Следует отметить, что сам по себе факт обращения с заявлением о наличии события административного правонарушения не является безусловным основанием для признания заявителя потерпевшим.

Исходя из положений статьи 25.2 КоАП РФ, обязательным условием признания лица потерпевшим является наличие данных о причинении ему физического, имущественного или морального вреда.

Отсутствие в протоколе сведений о потерпевшем не лишает соответствующее лицо права заявить ходатайство о признании его потерпевшим на любой стадии производства по делу, а также представить доказательства причиненного вреда.

При этом признание лица потерпевшим не носит общеобязательного характера и осуществляется должностным лицом, рассматривающим дело, с учетом конкретных обстоятельств дела, характера правонарушения и наличия объективных сведений о причинении вреда.

Таким образом, при отсутствии в материалах дела сведений о причинении вреда, ходатайство лица о признании его потерпевшим, а также иных объективных данных, подтверждающих причинение имущественного, физического либо морального вреда, у должностного лица территориального органа Росреестра отсутствует обязанность по признанию такого лица потерпевшим.

В случае поступления при рассмотрении дела соответствующих сведений либо ходатайства должностное лицо обязано дать им правовую оценку и при наличии оснований принять решение о признании лица потерпевшим.

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

В рамках досудебного обжалования решений, действий (бездействия) должностных лиц территориальных органов Росреестра при осуществлении государственного земельного надзора в 2025 году в Росреестр и территориальные органы Росреестра посредством подсистемы досудебного обжалования государственной информационной системы «Типовое облачное решение по автоматизации контрольной (надзорной) деятельности» поступило 140 жалоб на решения территориальных органов Росреестра, действий (бездействия) его должностных лиц.

В результате их рассмотрения по 113 жалобам приняты решения об отказе в их удовлетворении, по 10 жалобам – об их удовлетворении (решения контрольного (надзорного) органа отменены полностью или частично).

По системе досудебного обжалования поступило 628 ходатайств о продлении срока исполнения предписания. В результате рассмотрения приняты решения об удовлетворении 541 ходатайства и продлении срока

исполнения предписания, в удовлетворении 61 ходатайства отказано. Отказано в рассмотрении 22 ходатайств.

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

Предложения по внесению изменений в нормативные правовые акты, устанавливающие обязательные требования и регулирующие осуществление федерального государственного земельного контроля (надзора)

В рамках мониторинга применения в 2025 году новых норм законодательства, а также анализа практики осуществления государственного земельного надзора, представляется целесообразным рассмотреть следующие предложения по совершенствованию нормативного регулирования.

1. Совершенствование правового регулирования неиспользования отдельных категорий земельных участков.

Правоприменительная практика выявила наличие правового пробела в части возможности применения мер реагирования при выявлении фактов неиспользования земельных участков отдельных категорий и видов разрешенного использования, в отношении которых отсутствует установленный состав административного правонарушения.

Представляется необходимым рассмотреть вопрос о внесении изменений в КоАП РФ в части исключения в части 3 статьи 8.8 КоАП административной ответственности за неиспользование земельных участков, предназначенных для строительства, и дополнением в части установления ответственности за неиспользование земельных участков, расположенных в черте населенных пунктов.

2. Уточнение количества и срока возможного продления сроков исполнения предписаний.

Практика применения статьи 93 Федерального закона № 248-ФЗ свидетельствует о необходимости нормативного закрепления возможности неоднократного продления сроков исполнения предписаний при наличии объективных обстоятельств, препятствующих их исполнению.

Представляется целесообразным рассмотреть вопрос о внесении соответствующих изменений в Федеральный закон № 248-ФЗ.

3. Уточнение порядка возбуждения дел об административных правонарушениях, связанных с неисполнением предписаний.

В целях исключения неоднозначности правоприменительной практики представляется необходимым нормативное уточнение положений статьи 28.1 КоАП РФ в части возбуждения дел по статье 19.5 КоАП РФ при выявлении факта неисполнения предписания по результатам контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия.

4. Совершенствование регулирования использования земельных участков для размещения гостевых домов и устранения нарушений путем изменения вида разрешенного использования.

В правоприменительной практике выявлены вопросы, связанные с использованием индивидуальных жилых домов и земельных участков для краткосрочного проживания граждан в рамках реализации положений Федерального закона № 127-ФЗ, которыми предусмотрена возможность размещения гостевых домов на земельных участках с видами разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, садоводства, при этом не предусмотрено изменение правового режима земельных участков, на которых такие жилые дома расположены.

В целом результаты мониторинга правоприменительной практики свидетельствуют о достаточности действующего нормативного правового регулирования осуществления государственного земельного надзора, и целесообразности внесения отдельных корректирующих изменений в целях исключения пробелов регулирования и обеспечения единообразной правоприменительной практики.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к распоряжению Росреестра
от 29 января 2026г № Р/М41/26

ДОКЛАД о правоприменительной практике осуществления в 2025 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии

Общие положения

Контроль за соблюдением субъектами геодезической и картографической деятельности законодательства Российской Федерации в сфере геодезии и картографии и наименований географических объектов в 2025 году осуществлялся Росреестром и его территориальными органами в рамках федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии (далее – государственный геодезический надзор).

Предметом государственного геодезического надзора в 2025 году являлось:

соблюдение 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);

соблюдение 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;

соблюдение 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;

соблюдение 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;

соблюдение лицензиатами лицензионных требований в области геодезической и картографической деятельности;

исполнение решений, принимаемых по результатам контрольных (надзорных) мероприятий.

Объектами государственного геодезического надзора являлись 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.

Численность должностных лиц Росреестра, уполномоченных осуществлять государственный геодезический надзор, по состоянию на 31 декабря 2025 г. составила 154 человека.

В 2025 году Росреестром в рамках государственного геодезического надзора проведено более 25 тыс. профилактических мероприятий, 364 контрольных (надзорных) мероприятия без взаимодействия

с контролируемым лицом и одно контрольное (надзорное) мероприятие с взаимодействием с контролируемым лицом.

Наибольший удельный вес в профилактических мероприятиях составили обследование пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также информирование неопределенного круга подконтрольных субъектов посредством средств массовой информации с разъяснением обязательных требований и важности их соблюдения.

Наиболее распространенные случаи нарушений обязательных требований

Наиболее распространенными случаями нарушений обязательных требований, допущенных контролируемыми лицами в 2025 году, являются:

нарушения установленных правил присвоения или употребления наименований географических объектов в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных знаках и иных указателях;

повреждение или уничтожение пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

выполнение работ, составляющих геодезическую и картографическую деятельность, подлежащих лицензированию, без лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности.

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП РФ) за данные нарушения предусмотрена административная ответственность (статьи 19.10, 7.2 и 14.1 КоАП соответственно).

Наиболее значимые случаи причинения вреда относятся к повреждению (уничтожению) пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной

гравиметрической сети. За 2025 год выявлено более 4 тыс. случаев уничтожения (повреждения) указанных пунктов.

В основном причинами указанных нарушений обязательных требований, допускаемых контролируемыми лицами, являются:

написание в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных знаках и иных указателях наименований географических объектов без их предварительной проверки в Государственном каталоге наименований географических объектов (сведения из реестров наименований географических объектов по каждому субъекту Российской Федерации размещены на официальном сайте публично-правовой компании «Роскадастр» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на странице <https://kadastr.ru/services/gkgn/>);

обработка земельных участков, строительство объектов на земельных участках, ремонт и снос зданий (сооружений), на которых размещены пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

получение материальной выгоды за счет уклонения от получения лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности, в том числе посредством снижения затрат на покупку или аренду технических средств и оборудования, необходимых для выполнения лицензируемых видов работ, наем работников, на организацию системы производственного контроля.

Кроме того, при осуществлении государственного геодезического надзора выявлен 31 случай правонарушений (ответственность предусмотрена статьей 14.35 КоАП РФ), материалы по которым направлены для рассмотрения и принятия мер в уполномоченные органы государственного контроля (надзора) – органы прокуратуры.

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

По результатам опроса лиц, в отношении которых осуществляются контрольные (надзорные) и профилактические мероприятия по направлению государственного геодезического надзора, показатель «понятность обязательных требований, обеспечивающая их однозначное толкование подконтрольными субъектами и должностными лицами Росреестра» в 2025 году составил 99,8% (в 2024 году – 99,9%), что в целом указывает на отсутствие проблемных вопросов применения обязательных требований.

В рамках проведения работы по просмотру карт, планов, схем, содержащихся в документах, картографических и иных изданиях, а также дорожных знаков и иных указателей территориальными органами Росреестра в 2025 году просмотрено 24 тыс. картографических и иных материалов, указателей, выявлено более 1,7 тыс. нарушений, выразившиеся в употреблении неустановленных наименований географических объектов.

При этом сложилась разная практика принятия мер профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям: территориальными органами Росреестра либо объявлялись предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований, либо направлялись письма, содержащие рекомендации по принятию мер для обеспечения соблюдения обязательных требований.

Всего по результатам указанной работы по просмотру карт, планов, схем, дорожных знаков и иных указателей объявлено 152 предостережения, направлено 211 информационных писем. Указанные меры взаимодействия показали успешный результат устранения выявленных нарушений.

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

Проблемные вопросы организации и осуществления государственного геодезического надзора

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

1. Невозможность проведения при осуществлении государственного геодезического надзора контрольных (надзорных) мероприятий в отношении граждан, не осуществляющих предпринимательскую деятельность, так как такие граждане не владеют и не пользуются производственными объектами и, как следствие, не являются контролируемыми лицами.

В соответствии с частью 1 статьи 31 Федерального закона № 248-ФЗ под контролируемыми лицами понимаются граждане и организации, деятельность, действия или результаты деятельности которых либо производственные объекты, находящиеся во владении и (или) в пользовании которых, подлежат государственному контролю (надзору).

При этом пунктом 1 части 2 указанной статьи установлено, что граждане, не осуществляющие предпринимательскую деятельность, признаются контролируемыми лицами в случае владения и (или) пользования производственными объектами, являющимися объектами контроля в соответствии со статьей 16 Федерального закона о контроле, за исключением жилых помещений.

Учитывая положения пункта 3 части 1 статьи 16 Федерального закона о контроле и пункта 8 Положения о федеральном государственном контроле (надзоре) в области геодезии и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25 июня 2021 г. № 1001 (далее – Положение № 1001), деятельность, действия (бездействие) и результаты деятельности граждан, не имеющих и не пользующихся производственными объектами, не являются объектами федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии.

При этом указанные граждане также могут допускать нарушения обязательных требований в сфере геодезии и картографии.

С учетом изложенного предупреждение и пресечение нарушений обязательных требований, допущенных указанными гражданами, представляется возможным после внесения изменений в действующие нормативные правовые акты в сфере государственного контроля (надзора).

2. Невозможность выдачи предостережений и предписаний органам государственной власти субъектов и органам местного самоуправления за нарушение правил употребления наименований географических объектов в документах.

Согласно части 3 статьи 31 Федерального закона о контроле органы государственной власти, органы местного самоуправления, иные государственные и муниципальные органы выступают контролируемыми лицами лишь в случае владения и (или) пользования производственными объектами, являющимися объектами контроля.

При этом, учитывая положения пункта 3 части 1 статьи 16 Федерального закона о контроле и пункта 8 Положения № 1001, деятельность, действия (бездействие) и результаты деятельности органов государственной власти субъектов и органов местного самоуправления не являются объектами федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии.

В связи с этим объявление предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований или выдача предписания об устранении выявленных нарушений органам государственной власти, органам местного самоуправления, иным государственным и муниципальным органам в рамках проведения профилактических и контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области геодезии и картографии не предусмотрены действующим законодательством.

С учетом изложенного для предупреждения и пресечения нарушений обязательных требований, допущенных указанными органами власти, представляется целесообразным направлять сведения о подобных нарушениях в органы прокуратуры для принятия мер прокурорского реагирования.

3. Кроме того, сохраняются сложности по применению механизмов административного реагирования в связи с отсутствием административной ответственности за отдельные нарушения обязательных требований в области геодезии и картографии (например, 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).

В целях решения указанной проблемы Росреестром разработан проект 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 2025 году жалобы в Росреестр и территориальные органы Росреестра не поступали.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к распоряжению Росреестра
от 29 июня 2026 № Р/МЧ/26

ДОКЛАД

о правоприменительной практике осуществления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в 2025 году федерального государственного контроля (надзора) за соблюдением саморегулируемыми организациями арбитражных управляющих федеральных законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность саморегулируемых организаций, федерального государственного надзора за исполнением саморегулируемыми организациями оценщиков требований Федерального закона «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций операторов электронных площадок

Общие положения

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

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

Предметом проверок саморегулируемой организации является соблюдение саморегулируемой организацией требований, установленных федеральными законами от 1 декабря 2007 г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Федеральный закон о СРО), 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 № 221-ФЗ) и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в установленной сфере деятельности саморегулируемых организаций, касающиеся в том числе:

- 1) соответствия числа членов саморегулируемой организации числу указанных членов, предусмотренному обязательными требованиями;
- 2) разработки и установления условий членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях;
- 3) наличия утвержденных стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;
- 4) обеспечения саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами;
- 5) осуществления саморегулируемой организацией контроля за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих

членов в части соблюдения ими требований, установленных федеральным законом, регулирующим соответствующий вид предпринимательской или профессиональной деятельности, иными федеральными законами, стандартами и правилами саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации, правил деловой и профессиональной этики (в случаях, установленных федеральными законами), а также применения мер дисциплинарного воздействия;

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

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2025 г.:

в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих содержались сведения о 52 саморегулируемых организациях (на 1 января 2025 г. – 51);

в едином государственном реестре саморегулируемых организаций оценщиков содержались сведения о 13 саморегулируемых организациях (на 1 января 2025 г. – 13);

в государственном реестре саморегулируемых организаций операторов электронных площадок содержались сведения о 3 саморегулируемых организациях (на 1 января 2025 г. – 3);

в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров содержались сведения о 12 саморегулируемых организациях кадастровых инженеров (на 1 января 2025 г. – 13) и об одной Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (включенной в качестве национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров) (далее – Национальное объединение).

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» плановые проверки саморегулируемых организаций проводятся не чаще чем один раз в три года.

В 2025 году в соответствии с Планом проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей центральным аппаратом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии на 2025 год, утвержденным Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии 24 января 2024 г., проведено 17 плановых проверок саморегулируемых организаций (саморегулируемых организаций арбитражных управляющих – 10, саморегулируемых организаций оценщиков – 4, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров – 3), по результатам которых выдано

17 предписаний об устранении допущенных нарушений обязательных требований (саморегулируемым организациям арбитражных управляющих – 10; саморегулируемым организациям оценщиков – 4; саморегулируемым организациям кадастровых инженеров – 3).

Внеплановые проверки

Основаниями для проведения внеплановой проверки деятельности саморегулируемой организации являются:

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

имеющиеся в документах саморегулируемой организации, представленных в орган федерального государственного надзора, несоответствия требованиям федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации;

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

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

В 2025 году Росреестром рассмотрено 648 жалоб на действия (бездействие) саморегулируемых организаций (517 в отношении саморегулируемых организаций арбитражных управляющих,

35 – саморегулируемых организаций оценщиков, 94 – саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, 2 – саморегулируемых организаций электронных площадок), по результатам которых в том числе:

проведены 63 внеплановые проверки саморегулируемых организаций (в отношении 50 саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, 3 – саморегулируемых организаций оценщиков, 10 – саморегулируемых организаций кадастровых инженеров), из них 54 внеплановые проверки проведены в форме документарных проверок (без выезда).

выдано 50 предписаний об устранении выявленных нарушений обязательных требований (36 – саморегулируемым организациям арбитражных управляющих, 9 – саморегулируемым организациям оценщиков, 5 – саморегулируемым организациям кадастровых инженеров);

направлено 7 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (6 – саморегулируемым организациям арбитражных управляющих, 1 – саморегулируемой организации кадастровых инженеров).

Также в 2025 году Росреестром и его территориальными органами проведено 153 мероприятия без взаимодействия с саморегулируемыми организациями, в рамках которых осуществлено:

наблюдение за соблюдением саморегулируемыми организациями обязательных требований при размещении информации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

83 – в отношении саморегулируемых организаций арбитражных управляющих;

11 – в отношении саморегулируемых организаций оценщиков;

10 – в отношении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;

1 – в отношении национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров;

наблюдение за соблюдением саморегулируемыми организациями обязательных требований посредством анализа информации об их деятельности (в том числе посредством использования федеральных государственных информационных систем):

18 – в отношении саморегулируемых организаций оценщиков;

30 – в отношении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

По результатам проведенных мероприятий без взаимодействия:

проведено 10 внеплановых проверок саморегулируемых организаций (в отношении 3 саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, 6 – саморегулируемых организаций оценщиков, 1 – саморегулируемой организации кадастровых инженеров), из них форме документарных (дистанционно) – 10;

направлено 56 предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований (25 – саморегулируемым организациям арбитражных управляющих, 10 – саморегулируемым организациям оценщиков, 21 – саморегулируемым организациям кадастровых инженеров).

В отношении саморегулируемых организаций операторов электронных площадок мероприятия без взаимодействия не проводились в связи с отсутствием утвержденного органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в 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.

В отношении саморегулируемых организаций в 2025 году в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях составлено 54 протокола об административных

правонарушениях, по результатам рассмотрения которых вынесены в том числе постановления о назначении административного наказания в виде наложения штрафа на общую сумму в размере 890 000 рублей.

Наиболее часто встречающиеся случаи нарушения обязательных требований

При проведении плановых проверок саморегулируемых организаций арбитражных управляющих было установлено, что наиболее часто нарушаются обязательные требования, установленные:

пунктами 3, 5, 7, 9 и 10 статьи 20 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в приеме в члены саморегулируемой организации арбитражных управляющих лиц, не соответствующих установленным условиям членства и в непринятии мер в отношении лиц, не соответствующих условиям членства в саморегулируемой организации арбитражных управляющих;

пунктом 3 статьи 21.1 Федерального закона о банкротстве, частью 2 статьи 16 Федерального закона о СРО, выразившиеся в нарушении периодичности проведения общего собрания членов саморегулируемой организации арбитражных управляющих;

пунктом 6 статьи 21.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в нарушении установленных требований к численности независимых членов коллегиального органа управления;

пунктами 1 и 2 статьи 20.5, пунктом 2 статьи 22 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в ненаправлении (нарушении срока направления) в арбитражные суды ходатайства об освобождении или отстранении арбитражного управляющего от исполнения обязанностей в деле о банкротстве;

пунктом 2 части 1 статьи 6 Федерального закона о СРО, пунктом 11 статьи 21.1, абзацем шестым пункта 2 статьи 22 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в неприменении мер дисциплинарного

воздействия при установлении нарушений в деятельности арбитражного управляющего;

пунктом 12 статьи 21.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в ненаправлении приглашения на заседание органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации арбитражных управляющих мер дисциплинарного воздействия в адрес лиц, направивших жалобу;

абзацем четвертым пункта 3 статьи 22.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в нарушении срока направления информации об арбитражном управляющем и о саморегулируемой организации в Росреестр;

пунктом 4 статьи 22.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в непредставлении в Росреестр информации о поступивших жалобах на неисполнение или ненадлежащее исполнение арбитражными управляющими возложенных на них обязанностей в делах о банкротстве и об итогах рассмотрения таких жалоб;

пунктами 10 и 11 статьи 24.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в необеспечении надлежащего контроля за своевременным заключением членами саморегулируемой организации арбитражных управляющих договоров обязательного страхования ответственности арбитражного управляющего;

пунктом 2 статьи 25.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в несоответствии размера компенсационного фонда саморегулируемой организации арбитражных управляющих требованиям, установленным статьей 25 Федерального закона о банкротстве;

пунктом 6 статьи 25.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в неосуществлении в установленный срок компенсационной выплаты и в ненаправлении ответа на требование о компенсационной выплате;

пунктом 10 статьи 25.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в расходовании средств компенсационного фонда на цели, не предусмотренные Федеральным законом о банкротстве;

пунктом 14 статьи 25.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в непередаче денежных средств, уплаченных в качестве взноса в компенсационный фонд саморегулируемой организации арбитражных управляющих, в управляющую компанию;

пунктом 1 статьи 45 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в представлении в арбитражный суд для утверждения на процедуру банкротства кандидатур арбитражных управляющих, не соответствующих установленным Федеральным законом о банкротстве требованиям;

пунктом 4 статьи 45 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в нарушении срока направления в арбитражный суд информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям статей 20 и 20.2 Федерального закона о банкротстве;

пунктами 2 и 5 части 3 статьи 7.1 Федерального закона о СРО, выразившиеся в отсутствии в реестре членов саморегулируемой организации арбитражных управляющих информации о дате и месте рождения членов саморегулируемой организации арбитражных управляющих, информации о результатах проведенных проверок в отношении арбитражных управляющих и сведений о фактах применения мер дисциплинарного воздействия к арбитражным управляющим;

пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона о СРО, выразившиеся в отсутствии на официальном сайте саморегулируемой организации информации о членах коллегиального органа управления, в том числе независимых, сведений о компетенции общего собрания саморегулируемой организации арбитражных управляющих, неразмещении информации об исках и заявлениях, поданных саморегулируемой организацией арбитражных управляющих в суды;

пунктом 7 части 2 статьи 7 Федерального закона о СРО, выразившиеся в отсутствии на официальном сайте информации об управляющей компании и специализированном депозитарии, с которыми у саморегулируемой организации заключен договор;

пунктом 8 части 2 статьи 7 Федерального закона о СРО, выразившиеся в отсутствии на официальном сайте информации о фактах выплат из компенсационного фонда;

пунктом 10 части 2 статьи 7 Федерального закона о СРО, выразившиеся в неразмещении на официальном сайте плана проверок арбитражных управляющих и результатов проверок;

пунктом 12 части 2 статьи 7 Федерального закона о СРО, выразившиеся в неразмещении на официальном сайте саморегулируемой организации информации о членстве в национальном объединении саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, о местонахождении саморегулируемой организации арбитражных управляющих;

частью 4 статьи 7 Федерального закона о СРО, выразившиеся в нарушении сроков размещения на официальном сайте саморегулируемой организации документов и сведений, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

частью 3 статьи 9 Федерального закона о СРО, выразившиеся в несоблюдении периодичности проведения плановых проверок арбитражных управляющих;

частью 6 статьи 9 Федерального закона о СРО, выразившиеся в нерассмотрении всех доводов жалобы в полном объеме;

частью 9 статьи 10 Федерального закона о СРО, выразившиеся в незачислении денежных средств, уплаченных в качестве штрафа, в компенсационный фонд саморегулируемой организации арбитражных управляющих;

частью 4 статьи 12 Федерального закона о СРО, выразившееся в непроведении аудита бухгалтерской отчетности;

Федеральным стандартом деятельности саморегулируемых организаций «Правила проведения саморегулируемой организацией проверок профессиональной деятельности членов саморегулируемой организации в части соблюдения требований Федерального закона о банкротстве, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов, стандартов и правил профессиональной деятельности», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 3 июля 2015 г. № 432 (далее – Федеральный стандарт № 432), выразившимися в несоблюдении срока и периодичности проведения плановых проверок арбитражных управляющих (пункты 2.2 и 2.3); срока и формы (содержания) уведомления арбитражного управляющего о проведении проверки (пункты 2.5 и 3.5); требований к содержанию акта проверки деятельности арбитражного управляющего и приложений к нему (пункты 2.7, 2.8, 3.6 и 3.7); срока направления акта проверки арбитражному управляющему (пункты 2.9 и 3.8); срока размещения информации о датах и результатах проведенных плановых и внеплановых проверок арбитражных управляющих (пункты 2.12 и 3.12); а также в нарушении оснований и срока проведения внеплановой проверки арбитражного управляющего (пункты 3.1 и 3.2), оснований для приостановления проведения внеплановой проверки арбитражного управляющего (пункт 3.4); неуказании в уведомлении о проведении проверки срока проведения проверки (пункт 3.5); нарушении срока направления ответа заявителю о результатах проверки арбитражного управляющего (пункты 3.10, 3.11) и в неприложении к актам проверок использованных в ходе проверки документов и неуказании в актах проверок местоположения их хранения (пункт 3.7);

Федеральным стандартом деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих «Правила проведения стажировки

в качестве помощника арбитражного управляющего», утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2012 г. № 799, выразившимися в принятии на стажировку лиц, не подтвердивших свое соответствие требованиям об отсутствии наказания в виде дисквалификации за совершение административного правонарушения либо в виде лишения права занимать определенные должности и об отсутствии судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования (пункты 3 и 5); в неутверждении плана прохождения стажировки (пункт 9); в утверждении планов стажировки, не предусматривающих порядок приобретения помощником арбитражного управляющего профессиональных навыков и практического опыта в реализации арбитражным управляющим обязанностей, в установленном объеме (пункт 11); в неисполнении обязанности по выдаче свидетельств о прохождении стажировки в качестве помощника арбитражного управляющего (пункт 17);

пунктом 4 Требований к обеспечению саморегулируемыми организациями 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 (далее – Требования № 678), выразившимися в отсутствии возможности копирования средствами пользователей фрагментов текста размещенных на официальном сайте саморегулируемой организации правил и стандартов саморегулируемой организации, а также внутренних документов без использования специально созданного для доступа к информации программного обеспечения;

пунктом 9 Требований № 678, выразившиеся в отсутствии возможности загрузки на официальном сайте саморегулируемой

организации арбитражных управляющих сведений, содержащихся в реестре членов;

пунктом 12 Требований № 678, выразившиеся в отсутствии у пользователей официального сайта саморегулируемой организации арбитражных управляющих возможности определить дату и время размещения, а также время последнего изменения информации на официальном сайте саморегулируемой организации арбитражных управляющих;

подпунктом «б» пункта 14 Требований № 678, выразившиеся в отсутствии электронного журнала учета операций, выполненных с помощью программного обеспечения и технологических средств ведения официального сайта;

пунктом 3.14 Федерального стандарта № 432, выразившиеся в неразмещении на официальном сайте саморегулируемой организации арбитражных управляющих информации о результатах внеплановой проверки в отношении арбитражных управляющих.

При проведении плановых проверок деятельности саморегулируемых организаций оценщиков выявлено, что наиболее часто нарушаются обязательные требования, установленные:

частью 2 статьи 16 Федерального закона о СРО, частью третьей статьи 24.2 Федерального закона об оценочной деятельности, выразившиеся в несоблюдении периодичности проведения общих собраний членов саморегулируемой организацией оценщиков;

абзацем девятым части шестой статьи 24.4 Федерального закона об оценочной деятельности, выразившиеся в непринятии решения о применении меры дисциплинарного воздействия в виде рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации оценщиков, не исполнивших предписание об устранении факта несоответствия обязательному условию членства в саморегулируемой организации оценщиков, установленному абзацем четвертым части второй

статьи 24 Федерального закона об оценочной деятельности – наличие квалификационного аттестата;

частью третьей статьи 24.3 Федерального закона об оценочной деятельности, выразившиеся в нарушении срока размещения на официальном сайте саморегулируемой организации оценщиков ежегодных планов проведения проверок членов саморегулируемой организации оценщиков;

частью 5 статьи 13 Федерального закона о саморегулируемых организациях, абзацем третьим части второй статьи 22.2 Федерального закона об оценочной деятельности, выразившиеся в неразмещении денежных средств компенсационного фонда в установленном порядке через управляющую компанию;

абзацем шестым части второй статьи 22.2 Федерального закона об оценочной деятельности, выразившиеся в неприменении к оценщикам мер дисциплинарного воздействия по итогам рассмотрения дел о нарушениях, выявленных в ходе внеплановых проверок, проведенных на основании поступивших в саморегулируемую организацию оценщиков жалоб в отношении оценщиков;

частью 4 статьи 7 Федерального закона о саморегулируемых организациях, выразившиеся в нарушении срока размещения на официальном сайте саморегулируемой организации оценщиков информации о составе и стоимости имущества компенсационного фонда саморегулируемой организации оценщиков;

пунктами 16, 47 и 63 Требований к рассмотрению саморегулируемой организацией оценщиков жалобы на нарушение ее членом требований Федерального закона об оценочной деятельности, 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 № 718), выразившиеся в отсутствии в уведомлении заявителя о результатах исследования фактов, указанных в жалобе, сведений о выявленных нарушениях либо об отсутствии нарушений, отраженных в акте внеплановой проверки, месте и времени проведения заседания дисциплинарного комитета и о принятом по окончании заседания дисциплинарного комитета решении.

При проведении плановых проверок деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров выявлено, что наиболее часто нарушаются обязательные требования, установленные:

пунктом 8 части 8 статьи 30 Федерального закона № 221-ФЗ, выразившиеся в неосуществлении контроля за своевременным прохождением обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации кадастровыми инженерами;

частью 3 статьи 9 Федерального закона о СРО, выразившиеся в нарушении периодичности проведения плановых проверок в отношении членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров;

частью 16 статьи 29 Федерального закона № 221-ФЗ, выразившиеся в несоблюдении срока принятия решения об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров;

пунктом 18 части 8 статьи 30 Федерального закона № 221-ФЗ, выразившиеся в несоблюдении требований Правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами, утвержденных Президиумом Национального объединения 23 мая 2017 г., в части срока направления в Национальное объединение сведений о приеме физических лиц для прохождения стажировки, решения коллегиального органа саморегулируемой организации кадастровых инженеров о приостановлении (прекращении) стажировки.

Результаты проверок показывают, что необходимо, учитывая периодичность проведения плановых проверок в рамках федерального государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций, расширять перечень мер, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, в том числе посредством проведения профилактических мероприятий.

Анализ поступивших в Росреестр обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций арбитражных управляющих свидетельствует о том, что наиболее часто в 2025 году нарушались обязательные требования, установленные:

пунктом 2 статьи 20.5 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в ненаправлении (нарушении срока направления) в арбитражные суды ходатайства об освобождении или отстранении арбитражного управляющего от исполнения обязанностей в деле о банкротстве;

пунктом 2 статьи 22 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в непроведении внеплановой проверки деятельности арбитражного управляющего на основании жалобы гражданина; в передаче материалов проверки в дисциплинарный комитет в связи с выявленным нарушением в деятельности арбитражного управляющего; в нерассмотрении материалов в целях привлечения к дисциплинарной ответственности; в ненаправлении (нарушении срока направления) в арбитражные суды ходатайства об освобождении или отстранении арбитражного управляющего от исполнения обязанностей в деле о банкротстве;

пунктами 10 и 11 статьи 24.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в необеспечении надлежащего контроля за своевременным заключением членами саморегулируемой организацией арбитражных управляющих договоров обязательного страхования ответственности арбитражного управляющего;

пунктом 10 статьи 25.1 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в расходовании средств компенсационного фонда на цели, не предусмотренные Федеральным законом о банкротстве;

статьи 45 Федерального закона о банкротстве, выразившиеся в несоблюдении порядка представления в арбитражный суд для утверждения на процедуру банкротства кандидатуры арбитражного управляющего; в представлении в арбитражный суд для утверждения на процедуру банкротства кандидатуры арбитражного управляющего, не соответствующего установленным Федеральным законом о банкротстве требованиям, в нарушении срока направления в арбитражный суд информации о соответствии кандидатуры арбитражного управляющего требованиям статей 20 и 20.2 Федерального закона о банкротстве;

пунктом 8 части 2, частью 4 статьи 7 Федерального закона о саморегулируемых организациях, выразившиеся в неразмещении (несвоевременном размещении) на официальном сайте саморегулируемой организации сведений информации о составе и стоимости имущества компенсационного фонда;

частью 8 статьи 9 Федерального закона о СРО, выразившиеся в передаче материалов проверки в дисциплинарный комитет в связи с выявленными нарушениями в деятельности арбитражного управляющего;

частью 2 статьи 10 Федерального закона о СРО, выразившиеся в нерассмотрении дисциплинарным комитетом материалов для привлечения к дисциплинарной ответственности;

пунктами 3.1 и 3.3 Федерального стандарта № 432, выразившиеся в непроведении внеплановой проверки в отношении арбитражного управляющего по обращению (жалобе);

пунктом 3.10 Федерального стандарта № 432, выразившиеся в ненаправлении заявителю ответа на его обращение (жалобу) на действия (бездействие) арбитражного управляющего в установленный срок, а также в направлении заявителю ответа, не содержащего обоснованных

и аргументированных выводов со ссылками на нормы Федерального закона о банкротстве, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, федеральных стандартов и правил профессиональной деятельности.

Анализ поступивших в Росреестр обращений (жалоб) на действия (бездействие) саморегулируемых организаций оценщиков свидетельствует о наиболее частом нарушении обязательных требований, установленных статьей 22.2 Федерального закона об оценочной деятельности и пунктом 6 Требований № 718, при рассмотрении саморегулируемой организацией оценщиков обращений на действия своих членов.

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

пунктами 2, 3, 6 и 18 части 8 статьи 30 Федерального закона № 221-ФЗ, выразившиеся:

в неосуществлении контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров требований Федерального закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров;

в неприменении мер дисциплинарной ответственности в отношении кадастровых инженеров; в несоблюдении порядка рассмотрения жалоб, установленного Положением об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований законодательства Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил

профессиональной этики кадастровых инженеров, рассмотрении дел о применении мер дисциплинарной ответственности, утвержденным президиумом Национального объединения (протокол от 14 ноября 2022 г. № 10/22).

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

В соответствии с Программой профилактики нарушений обязательных требований, соблюдение которых оценивается Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих, федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения кадастровых инженеров, саморегулируемых организаций операторов электронных площадок, на 2026 год и плановый период 2027 – 2028 годов, утвержденной приказом Росреестра от 19 декабря 2025 г. № П/0453-ДСП/25, в целях проведения 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 официальном сайте Росреестра; 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 49 подконтрольных субъектов. Согласно представленным анкетам:

по показателю уровня информированности о порядке (процедуре) осуществления мероприятий по контролю (надзору) в сфере саморегулируемых организаций 80,4% респондентов отметили высокий уровень информированности, 19,6% – средний уровень информированности;

по показателю доступности информации о перечне актов обязательных требований, а также нормативно-правовых актов, содержащих обязательные требования и размещенных на официальном сайте Росреестра 64,7% респондентов отметили высокий уровень доступности информации, 35,3% – средний уровень доступности информации;

по показателю понятности (однозначности толкования) принятых обязательных требований, являющихся предметом контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций 64,7% респондентов отметили высокий уровень информированности, 27,5% – средний уровень информированности, 7,8% – низкий уровень информированности;

по показателю понятности обязательных требований после получения в Росреестре консультации 73,7% респондентов отметили высокий уровень информированности, 26,3% – респондентов отметили средний уровень информированности;

по показателю необходимости проведения профилактических мероприятий для саморегулируемых организаций, в целях предупреждения нарушений обязательных требований 64,8% респондентов отметили необходимость проведения профилактических мероприятий, 17,6% – отсутствие необходимости проведения профилактических мероприятий, 17,6% – затруднялись ответить;

по показателю эффективности меры осуществления контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций путем проведения плановых проверок саморегулируемых организаций 64,7% респондентов отметили эффективность меры осуществления контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций путем проведения плановых проверок саморегулируемых организаций, 21,6% – неэффективность меры осуществления контроля (надзора) в сфере саморегулируемых организаций путем проведения плановых проверок саморегулируемых организаций, 13,7% – затруднились ответить.

По итогам анкетирования в саморегулируемые организации направлены разъяснения по вопросам, касающимся: проведения мероприятий без взаимодействия с саморегулируемыми организациями; перечня нормативных правовых актов (их отдельных положений), содержащих обязательные требования, оценка соблюдения которых проверяется в рамках федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций; работы сервиса платформы обратной связи «Открытая служба. Госуслуги. Решаем вместе».

В том числе саморегулируемые организации оценщиков и саморегулируемые организации кадастровых инженеров проинформированы об утверждении приказом Росреестра от 21 апреля 2025 г. № П/0133/25 формы проверочного листа (списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемого должностными лицами Росреестра (ее территориальными органами) при осуществлении федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, и утверждении приказом Росреестра от 14 ноября 2024 г. № П/0365/24 формы проверочного листа (списка контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемого

должностными лицами Росреестра (ее территориальными органами) при осуществлении федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Также в 2025 году Росреестром реализовано 471 мероприятие по профилактике правонарушений в поднадзорной сфере, в том числе:

1) на официальном сайте Росреестра опубликованы (поддерживаются в актуальном состоянии), а также размещены:

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

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

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

руководства по соблюдению обязательных требований;

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

обобщение правоприменительной практики осуществления в 2024 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного контроля (надзора);

проверочные листы (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемые

должностными лицами Росреестра (ее территориальными органами) при осуществлении федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, утвержденные приказом Росреестра от 14 ноября 2024 г. № П/0365/24;

проверочные листы (списки контрольных вопросов, ответы на которые свидетельствуют о соблюдении или несоблюдении контролируемым лицом обязательных требований), применяемые должностными лицами Росреестра (ее территориальными органами) при осуществлении федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, утвержденные приказом Росреестра от 21 апреля 2025 г. № П/0133/25;

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

4) в средствах массовой информации опубликовано 132 материала по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе членами саморегулируемых организаций;

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

18 публичных обсуждений результатов правоприменительной практики;

35 личных приемов по вопросам организации и проведения проверок, соблюдения требований законодательства при осуществлении контроля (надзора);

6) в саморегулируемые организации для сведения и учета в работе направлено обобщение правоприменительной практики осуществления

в 2024 году Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии государственного контроля (надзора);

7) в саморегулируемые организации и национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров направлено обобщение о наиболее массовых и типичных нарушениях законодательства Российской Федерации, допущенных саморегулируемыми организациями в период с января по ноябрь 2025 г. и принятых к ним мер.

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

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

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

Проблемы при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в отношении саморегулируемых организаций в настоящее время заключаются в следующем:

1) результаты проверок показывают, что необходимо, учитывая периодичность проведения плановых проверок в рамках федерального государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций, расширять перечень мер, направленных на предупреждение нарушений обязательных требований, в том числе посредством проведения профилактических мероприятий;

2) саморегулируемые организации представляют в Росреестр информацию, которая содержит статистические и иные данные, не позволяющие в полной мере провести полноценную и качественную оценку соблюдения саморегулируемыми организациями обязательных требований. Отсутствие в Росреестре достаточной и объективной информации о состоянии деятельности саморегулируемых организаций

с точки зрения соблюдения или несоблюдения ими обязательных требований влечет следующие негативные последствия:

невозможность определения параметров деятельности саморегулируемой организации, соответствие или отклонение которых будут являться индикаторами риска как основаниями для проведения внеплановой проверки в отношении саморегулируемой организации;

невозможность своевременного предотвращения негативных последствий, связанных с несоблюдением обязательных требований;

низкую эффективность профилактических мероприятий (неперсонифицированный подход при подготовке руководств по соблюдению обязательных требований);

3) оперативный доступ к информации о деятельности саморегулируемых организаций, позволяющей оценить соблюдение обязательных требований, позволит минимизировать риски причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям за счет профилактики и предупреждения нарушения обязательных требований и сократить издержки подконтрольных субъектов и государства, связанные с осуществлением надзора.

В целях реализации положений законодательства о федеральном государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций при осуществлении плановых проверок в отношении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и саморегулируемых организаций оценщиков должностными лицами Росреестра применялись проверочные листы (списки контрольных вопросов), утвержденные приказами Росреестра от 14 ноября 2024 г. № П/0365/24 и от 21 апреля 2024 г. № П/0133/25.

Анализ проведения плановых проверок саморегулируемых организаций и практика применения проверочных листов показали, что количество обязательных требований, соблюдение которых

оценивается в ходе плановой проверки, может быть сокращено путем их оценки в рамках мероприятий без взаимодействия.

В этих целях организована работа по переработке утвержденных проверочных листов (списка контрольных вопросов), используемых при проведении плановых проверок, по результатам которой ожидается сокращение доли обязательных требований, подлежащих проверке в ходе плановой проверки на 50%, срока проведения плановых проверок, количества нарушений обязательных требований и увеличение доли надзорных мероприятий без взаимодействия.

В целях повышения эффективности исполнения возложенных на Росреестр полномочий в 2025 году, в том числе во исполнение решений межведомственной рабочей группы по противодействию незаконным финансовым операциям от 26 июня 2025 г. № 53, подготовлены и направлены в Минэкономразвития России предложения по внесению дополнений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части расширения административной ответственности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих за нарушение порядка организации и проведения стажировки граждан Российской Федерации в качестве помощника арбитражного управляющего, ненаправление в арбитражный суд ходатайства об отстранении арбитражного управляющего от участия в деле о банкротстве, непредставление или несвоевременное представление в Росреестр сведений, установленных законодательством Российской Федерации.