

**АССОЦИАЦИЯ
Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»**

ГР СРО КИ № 007 от 06.09.2016

Ассоциация СРО «МСКИ»

620144, г. Екатеринбург,
ул. Московская, д. 195, офис 1126
тел.: +7 (343) 344-14-41
тел.: 8 (800) 700-96-28
e-mail: office@sromski.ru
сайт: www.sromski.ru

Исх. №172@ от 02.08.2022

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Т.А.Громовой

г. Москва 101000,
Чистопрудный бульвар,
д.6/19, стр.1

rosreestr@rosreestr.ru

Уважаемая Татьяна Алексеевна!

Руководителем Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) 22.04.2022 дано поручение территориальным органам Росреестра (далее - ТО Росреестра) по направлению в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров (далее – СРО КИ) информации о нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ по форме согласно приложениям №1,2 на ежемесячной основе, а также ежеквартально обобщать информацию о систематических, в том числе типичных в соответствующем субъекте Российской Федерации нарушениях, допущенных кадастровыми инженерами при подготовке результатов кадастровых работ, в целях принятия мер по повышению качества выполняемых ее членами кадастровых работ. Данное мероприятие направлено на повышение качества работы кадастровых инженеров и само по себе не вызывает возражений. Но, к сожалению, методы его реализации вызывают вопросы.

Так, в тексте поручения руководителя Росреестра (далее – поручение) нет указания на обязательное проведение СРО КИ контрольных мероприятий и применения мер дисциплинарной ответственности при получении вышеназванной информации от ТО Росреестра, однако Приложение № 3 к вышеуказанному поручению содержит указание на предоставление ТО Росреестра информации о принятых СРО КИ мер реагирования в виде замечание, предупреждение, предписание, рекомендация об исключении, отказано в принятии мер дисциплинарного воздействия (в случае внеплановой проверки), исключение, иное.

В связи с данным обстоятельством возникли определенные сложности по взаимодействию ТО Росреестра и СРО КИ в части исполнения данного поручения.

В силу ч. 1 ст. 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О

кадастровой деятельности» (далее - Закон) Саморегулируемая организация кадастровых инженеров осуществляет контроль за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Положение об осуществлении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров контроля за профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований Закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров и порядок работы специализированных органов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, осуществляющих указанный контроль и рассмотрение дел о применении к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности, утверждаются национальным объединением по согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. (ч. 9 ст. 30.1 Закона).

Согласно п. 2 ч. 11 ст. 30.1 Закона, основаниями для проведения СРО КИ внеплановой проверки являются поступившие в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров информация, обращение или жалоба на действия (бездействие) кадастрового инженера, нарушающие требования Закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров.

Вместе с тем, в марте 2022 года федеральными органами власти РФ был принят ряд антикризисных мер, направленных на поддержание субъектов малого предпринимательства, в том числе федеральный закон от 08.03.2022 № 46-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым наложен мораторий на проведение проверок в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся субъектами малого и среднего предпринимательства.

Фактически же ТО Росреестра во исполнение поручения Росреестра от 22.04.2022 настаивают на проведении контрольных мероприятий и применения мер дисциплинарных мер в отношении всех принятых ими по основаниям, указанным в поручении, решениях о приостановлении, указывая, что это приведет к повышению качества государственных услуг, а также нарушает права заявителей и ТО Росреестра, так как снижает его показатели, установленные федеральными и региональными целевыми программами.

По нашему мнению, выполнение поручения по повышению качества оказываемых Росреестром услуг в сфере кадастрового учета не может достигаться путем ущемления прав кадастровых инженеров, являющихся субъектами малого предпринимательства, в столь непростой экономической обстановке в стране, так

как постоянные контрольные мероприятия в виде проверок многократно увеличивают внепредпринимательскую нагрузку на кадастровых инженеров и препятствуют нормальному функционированию рынка кадастровых услуг. Достижение поставленных целей по повышению государственных услуг Росреестра должно реализовываться иными методами, комфортными и не менее эффективными для всех участников правоотношений в данной сфере.

В противном случае подобный подход нивелирует антикризисные меры, принимаемые государством, которые направлены на поддержание кадастровых инженеров как субъектов предпринимательской деятельности, и подрывает доверие граждан и организаций к закону и действиям государства, так как выполнение контрольных мероприятий в виде проведения проверок и принятия дисциплинарных мер по каждому принятому территориальным органом Росреестра решению о приостановлении не соответствует такому принципу правового регулирования, как соразмерность требований властвующего субъекта в контексте достигаемой цели и приводит к излишнему обременению обязанностями, связанными с участием кадастровых инженеров в таких проверках.

Также, по мнению Ассоциации, выявленные органом регистрации прав основания для приостановления в государственном кадастровом учете, не могут однозначно считаться нарушениями требований/несоблюдением требований кадастровыми инженерами при проведении кадастровых работ.

Более того, требованиями Закона о регистрации установлено право кадастрового инженера на обжалование решений о приостановлении государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета в апелляционной комиссии.

Заинтересованное лицо также вправе оспорить такие решения, равно как и решения об отказе в осуществлении учетно-регистрационных действий, в суде. Соответственно, до разрешения вопроса о законности таких решений их использование в качестве документов, подтверждающих факты нарушений законодательства в области кадастровых отношений, является неправомерным.

Сроки оказания государственных услуг, равно как и сроки для принятия решения о приостановлении в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав установлены на уровне федерального законодательства, обуславливая необходимость их соблюдения органом регистрации прав независимо от действий или бездействия кадастровых инженеров.

Также следует отметить, что наделение правами заказчиков кадастровых работ, связанными с осуществлением кадастровыми инженерами кадастровой деятельности, происходит в рамках заключения договоров подряда на проведение кадастровых работ, предоставляя заказчикам в случае необходимости возможность защиты таких прав в судебном порядке в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ.

Таким образом, ТО Росреестра по сути понуждают специализированные органы СРО КИ проводить контрольные мероприятия без достаточных оснований для их проведения, нарушая требования законодательства РФ, и, соответственно, нарушать при этом права кадастровых инженеров - членов СРО КИ на осуществление профессиональной деятельности, в процессе которой требования действующего законодательства допускают принятие органом регистрации прав как решений о государственном кадастровом учете объектов кадастровых работ, так и решений о приостановлении и (или) отказе в проведении такого учета.

При этом, Законом о регистрации (п. 5 ч. 15 ст. 29), с учетом непрерывного ведения ЕГРН, четко определены случаи, когда принятие определенного количества решений о приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета (по указанным в федеральном законе основаниям) влечет принятие высшей меры дисциплинарного воздействия (в виде исключения кадастрового инженера из членов Ассоциации).

Из проекта Положения 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 к кадастровым инженерам мер дисциплинарной ответственности (редакция Росреестра от 14.07.2022), становится очевидным ужесточение, увеличение контрольных мероприятий в отношении работающих кадастровых инженеров.

По мнению Ассоциации, проект Положения по ряду пунктов противоречит нормам действующего законодательства, нарушает права Национального объединения и СРО КИ, наши предложения по проекту Положения были направлены в Нацобъединение.

С учетом разных позиций ТО Росреестра и отсутствия единообразной практики кадастрового учета в субъектах РФ, можно предположить результат «принятия мер по повышению качества выполняемых кадастровых работ» в отношении работающих кадастровых инженеров и отдельных СРО КИ, мнение которых не совпадает с мнением конкретного ТО Росреестра. ТО Росреестра не учитывают того факта, что СРО КИ не имеет технической возможности проведения геодезических измерений и контрольных замеров, получения актуальных сведений из ЕГРН, в связи с чем в некоторых случаях проведение контрольных мероприятий практически невозможно (например, по основаниям пересечения границ земельных участков, нарушения порядка согласования и т.п.).

Кроме того, направление в СРО КИ информации о нарушениях кадастровых инженеров (решения о приостановлениях/отказах) с целью проведения контрольных мероприятий и применения мер дисциплинарного воздействия к членам СРО создает «коллапс» в работе специализированных органов СРО КИ, который заключается в невозможности объективно и тщательно проанализировать такой большой объем информации, в силу объективной малочисленности аппарата СРО КИ.

В случае принятия проекта Положения в редакции 14.07.2022 (в части рассмотрения сообщений Росреестра), СРО КИ в большинстве случаев вынуждены будут принимать дисциплинарные меры, чтобы избежать направление обращений ТО Росреестра повторно в связи с несогласием решения Дисциплинарного органа, в Коллегиальный орган для отмены решения Дисциплинарного органа, в ТО Росреестра в котором зарегистрирована СРО КИ для проведения внеплановой проверки СРО КИ, в Прокуратуру для инициирования внеплановой проверки СРО КИ.

Создаются все благоприятные условия по недобросовестным действиям ТО Росреестра в отношении одних СРО КИ и поддержке других СРО КИ, возможность бесконтрольно направлять в СРО КИ свои несогласия с решением Дисциплинарного органа, созданием дополнительного давления на СРО КИ и кадастровых инженеров и т.д. Также не исключена ситуация, что кадастровые инженеры, не согласные с постоянными контрольными мероприятиями, будут оспаривать решения Дисциплинарного органа СРО КИ в судебном порядке.

Не стоит забывать, что в соответствии со ст. 22 Федерального закона № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее - №315-ФЗ) федеральный орган государственной власти, уполномоченный на ведение реестра СРО, не вправе принимать решения, обязывающие саморегулируемую организацию осуществлять действия, нарушающие федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты, или воздерживаться от осуществления правомерных действий, являющихся обязательными в соответствии со стандартами и правилами саморегулируемой организации; требовать изменения или отмены решений, принятых органами управления саморегулируемой организации в соответствии с их компетенцией, а также требовать принятия указанными органами решений в отношении члена или членов саморегулируемой организации либо саморегулируемой организации.

В заключение просим Вас, уважаемая Татьяна Алексеевна, на основании изложенного и в целях соблюдения прав кадастровых инженеров, **объективно пересмотреть такой способ достижения цели** по повышению качества услуг Росреестра, как проведение СРО КИ в отношении ее членов в обязательном порядке контрольных мероприятий (открытие дисциплинарных дел, проведение внеплановых проверок, принятие дисциплинарных мер) в связи с ежемесячным получением от территориальных органов Росреестра информации о принятых решениях о приостановлении.

В то же время, учитывая эффективность работы методического характера по повышению уровня знаний членов СРО КИ в области законодательства в сфере кадастровых отношений, **предлагаем:**

- организовывать на постоянной основе (ежемесячно) рабочие совещания (в том числе в режиме видеоконференций) ТО Росреестра совместно со СРО КИ по вопросу обсуждения с кадастровыми инженерами допускаемых ими типовых ошибок из Приложения № 2 к Поручению (по конкретным решениям о приостановлении/отказе), для возможности подготовки четких, своевременных и структурированных рекомендаций и (или) разъяснений, необходимых

кадастровым инженерам в целях учета и принятия мер, направленных на исключение таких ошибок и недопущения их в дальнейшем;

- при получении от ТО Росреестра ежемесячных решений о приостановлении по основаниям Приложения №1 к Поручению, обязать СРО КИ проводить следующие мероприятия: анализ и систематизацию допущенных нарушений, доведения их до сведения кадастровых инженеров, запрос пояснений (при необходимости), проведение профилактической методической работы, в том числе индивидуального характера.

В случаях систематических нарушений (более 3х по одному основанию за период – 1 квартал) кадастровыми инженерами требований законодательства и неэффективности применения иных мер (в том числе методических), СРО КИ проводить контрольные мероприятия и применять меры дисциплинарной ответственности к таким кадастровым инженерам в порядке, предусмотренном Положением.

С Уважением,

Председатель Коллегии
Ассоциации СРО «МСКИ»

Л.Г. Лебедева

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»



О.А. Теплых