

**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. №23@ от 14.02.2023

Руководителю
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
(Росреестр)

О.А.Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

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

Уважаемый Олег Александрович!

Обращаемся к Вам от имени Ассоциации Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация СРО «МСКИ», Ассоциация), объединяющей в своем составе более 2000 кадастровых инженеров из 50 субъектов РФ, осуществляющих кадастровую деятельность в качестве работников юридических лиц или Индивидуальных предпринимателей (ИП), стажировку в качестве помощника кадастрового инженера проходят около 150 физических лиц, заканчивают стажировку и претендуют на сдачу квалификационного экзамена кадастрового инженера в 2023 году около 60.

Протоколом №01/23 очередного заседания Президиума Ассоциации «Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (далее также *Нацпалата, Национальное объединение*) от 25.01.2023 было одобрено внесение изменений в размер платы за теоретический экзамен в 2023 году. При этом, общий размер платы за экзамен в 2023 году был увеличен в 2 раза - до 22000 рублей, хотя еще в декабре 2022 года на этот же период размер данной платы на 2023 был утвержден протоколом Президиума Нацпалаты от 15.12.2022 № 11/22 в размере 11000 рублей.

Одновременно Нацпалатой утвержден перечень льгот за прием теоретического экзамена, подтверждающего наличие у претендента профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности.

В том числе утверждена безусловная льгота, т.е. скидка за сдачу теоретического экзамена в размере 50 % от размера платы, установленной за прием экзамена в 2023 году для стажеров, проходящих стажировку исключительно у кадастровых инженеров, состоящих в саморегулируемых организациях (далее СРО КИ) – членах Национального объединения.

Таким образом, **все иные стажеры**, которые проходят стажировку у

кадастровых инженеров (период 2021-2022 гг.) **не состоящих в Национальном объединении** (таких СРО КИ на начало 2023 года 4 (четыре) с общим количеством кадастровых инженеров 30 % от общего числа кадастровых инженеров, включенных в реестры всех СРО КИ) оказались заранее в неравных условиях по сравнению со стажерами, проходившими стажировку у кадастровых инженеров, являющимися членами СРО КИ, состоящими в Нацпалате, поскольку вышеуказанная скидка на них не распространяется.

Принятие данного решения Нацпалаты вызывает недоумение профессионального сообщества, а также обращения в Ассоциацию СРО «МСКИ» от претендентов на сдачу теоретического экзамена в 2023 году, в связи с чем обращаемся к Вам.

До 01.07.2016 года квалификационные аттестаты кадастровых инженеров выдавались квалификационными комиссиями, созданными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации. За оказание государственной услуги «Выдача квалификационного аттестата кадастрового инженера» **оплачивалась госпошлина в сумме 800 рублей.**

Федеральным законом от 30.12.2015 №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (*далее №452-ФЗ*) **государственная услуга по приему теоретического квалификационного экзамена** подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (п.1, ч.6, ст. 30.3 закона № 221-ФЗ) **была передана Национальному объединению.**

Кроме того, с 01.07.2016 для претендентов на получение квалификации кадастрового инженера установлено дополнительное требование (*ч.2, п.3, ст.29 ФЗ «О кадастровой деятельности» №221-ФЗ*) о необходимости наличия «опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ», т.е. стажировки. Стажировку необходимо осуществлять под руководством действующего кадастрового инженера, который назначается **на основании обращения претендента в любую** из зарегистрированных в уполномоченном органе государственной власти (Росреестре) **СРО КИ, в том числе и не входящую в Национальное объединение (ч.8 ст.29 Закона).**

Национальное объединение получило право взимать с претендента плату **именно за прием теоретического экзамена** (в данную плату не входят другие услуги Нацпалаты, связанные с экзаменом). Порядок взимания и возврата платы за прием теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, разработан в соответствии с подпунктом 6 части 6 статьи 30.3, частью 4 статьи 29 Закона, подпунктом 15 пункта 3 и пунктом 8.3.18 Устава Национального объединения, другими внутренними документами Национального объединения. **Действие вышеуказанного Порядка распространяется на всех претендентов,**

участвующих в сдаче экзамена независимо от того, состоит ли руководитель стажировки в СРО КИ, входящей в состав Национального объединения или нет.

Указанная плата устанавливается и меняется решениями Президиума Нацпалаты ежегодно, в размере (приведена сводная информация):

- 2018 и 2019 годах в сумме 4000 рублей;

- 2020 – 7500 рублей;

- 2021 – 9000 рублей;

- 2022 – 10000 рублей.

На 2023 год – в декабре 2022 года была утверждена плата в сумме – 11000 рублей, в январе 2023 года Нацпалата вновь устанавливает новый размер платы уже в сумме 22000 рублей, т.е. в 2,2 раза выше, чем в 2022 году.

Экономически обоснованные расчеты о плановых и фактических затратах Нацпалаты **конкретно на проведение экзамена не публиковались**, в протоколы Президиума Нацпалаты не прикладываются.

В то же время следует признать, что с декабря 2022 по январь 2023 не могли существенно измениться (у Нацпалаты на 120% по сравнению с декабрем 2022) как условия проведения экзамена, так и стоимость его организации в городах различных субъектов РФ (аренда зала с компьютерами в течение 1-2 рабочих дней, затраты на интернет, командировочные расходы и пр.).

Согласно статистике, (опубликованной на сайте Нацпалаты) в 2022 году было зарегистрировано 523 претендента, которые обязаны были уплатить предварительно плату за сдачу теоретического экзамена по 10000 руб. с каждого. Указанная сумма должна была составить около 5,2 млн. руб., что вполне достаточно для оплаты расходов Нацпалаты на проведение теоретического экзамена, тем более что статистику по успешной сдаче экзамена нельзя назвать благоприятной, т.к. за весь период с 2018 по 2022 успешно его сдали 970 претендентов из 1726, что составляет 56 %, при повторной сдаче экзаменов повторно оплачивают установленную сумму, без скидок.

Низкий показатель сдачи экзамена связан в том числе и с тем, что тестовые вопросы теоретического экзамена постоянно изменяются без какого-либо четко определенного временного порядка изменений (например, 2 раза в год - в июне, декабре), также отмечается «некорректность» вопросов и ответов.

Для обзора ситуации по «входу в профессию» рассмотрим примеры проведения экзаменов и размеров платы по саморегулируемым организациям, основанным на членстве физических лиц в других сферах деятельности: (оценщики, арбитражные управляющие).

Например, **в области оценочной деятельности квалификационный экзамен** проводится органом, уполномоченным Правительством на его проведение (или подведомственной ему организацией, осуществляющей полномочия такого органа на основании решения органа, уполномоченного на проведение квалификационного экзамена). Установлены предельные размеры платы, взимаемой с претендента за прием квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, которые не могут превышать 6000 рублей при первой сдаче претендентом квалификационного экзамена и 3000 рублей при повторной

сдаче претендентом квалификационного экзамена. (*Приказ Минэкономразвития России от 29 мая 2017 г. №257 «Об утверждении Порядка формирования перечня экзаменационных вопросов для проведения квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, Порядка проведения и сдачи квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, в том числе порядка участия претендента в квалификационном экзамене в области оценочной деятельности, порядка определения результатов квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, порядка подачи и рассмотрения апелляций, предельного размера платы, взимаемой с претендента за прием квалификационного экзамена в области оценочной деятельности, типов, форм квалификационных аттестатов ...» (с изменениями и дополнениями).*

Другой пример. Прием теоретического экзамена **по единой программе подготовки арбитражных управляющих** (далее – теоретический экзамен) осуществляется комиссией, формируемой на условиях равного представительства Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и образовательного учреждения, проводившего подготовку арбитражного управляющего. В настоящее время указанные комиссии действуют на территориях Центрального (г. Москва), Северо-Западного (г. Санкт-Петербург), Приволжского (г. Нижний Новгород), Южного (г. Ростов-на-Дону), Крымского (г. Севастополь), Уральского (г. Екатеринбург), Сибирского (г. Новосибирск) и Дальневосточного (г. Хабаровск) федеральных округов. При успешной сдаче экзамена за выдачу аттестата арбитражного управляющего, свидетельства либо иного документа, подтверждающего уровень квалификации уплачивается госпошлина в размере 1 300 рублей, согласно подп. 72 п. 1 статьи 333.33 Налогового кодекса РФ; за внесение изменений в аттестат арбитражного управляющего, свидетельства либо иного документа, подтверждающего уровень квалификации, в связи с переменной фамилии, имени, отчества. установлена государственная пошлина в размере 350 рублей, а за выдачу дубликата аттестата арбитражного управляющего, свидетельства либо иного документа, в связи с его утерей в размере 1 300 рублей.

Нацпалатой установлены льготы и скидки для отдельных категорий граждан, которых можно отнести к социальным незащищенным категориям, также находящимся в определенных условиях – мобилизации, выполнения задач, возложенных на Вооруженные силы РФ и т.д. Под данные категории могут попадать стажеры, проходящие стажировку в СРО КИ, которые состоят в Нацпалате и которые не состоят, в данном случае Нацпалатой созданы равноправные условия для претендентов на сдачу экзамена.

Действия по установлению льгот для стажеров, проходящих стажировку в СРО КИ – членов Национального объединения в размере 50 % от размера платы, ставят претендентов, участвующих в сдаче экзамена в неравные условия. Категория стажеров, проходящих стажировку в СРО КИ, членов Национального объединения, необоснованно выделена в группу «льготников» по стоимости сдачи экзамена, чем создаются условия неравенства для одинаковых категорий стажеров, в отношении «иных» создана ценовая дискриминация по принципу принадлежности к той или иной некоммерческой организации.

Кроме того, стажер не является членом СРО кадастровых инженеров, в которой проходит стажировку, после успешной сдачи квалификационного экзамена он самостоятельно принимает решение о вступлении в ту или иную СРО кадастровых инженеров.

С учетом установленного срока стажировки в 2 года, претендент, который начал стажировку около 2-х лет назад, до 2021 - 2023 годов, и в том числе не завершил ее прохождение до 25.01.2023 не был ознакомлен с условиями различного подхода Национального объединения к определению величины платы за прием экзамена, в зависимости от членства руководителя стажировки в том или ином СРО КИ и выбирал кадастрового инженера в качестве руководителя без учета этих условий, основываясь исключительно на его профессиональном опыте и местонахождении, вне зависимости от его членства в «нужной» для Национального объединения СРО КИ саморегулируемой организации, с учетом имеющихся ранее равных для всех кандидатов условий оплаты за экзамен. Соответственно, такие кандидаты поставлены в 2023 году в особо неравные условия и дискриминируются Национальным объединением, так как вынуждены будут понести расходы по независящим от них причинам, значительно превышающие расходы тех претендентов, руководители которых состоят в СРО КИ, являющимися членами Национального объединения.

Следует отметить, что **на текущий момент членство СРО КИ в национальном объединении является добровольным**, при этом Национальное объединение СРО КИ является **единственной организацией**, уполномоченной на проведение теоретического экзамена в целях подтверждения наличия у претендента профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, оно обязано **обеспечивать формирование единых подходов** к осуществлению кадастровой деятельности, координировать деятельность саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, независимо от их членства в Национальном объединении.

Кроме того, следует обратить внимание на графики проведения экзаменов, устанавливаемых Национальным объединением ежегодно и датам сдачи экзамена. Так, стажеры, проходящие стажировку в Уральском федеральном округе (*далее УрФО*), имеют наименее благоприятные условия по выбору места (города) и времени (даты) для сдачи экзамена. Так, например, с 2020 г. в УрФО предусматривается сдача экзамена только в городе Тюмени по 2 раза в год, хотя в остальных федеральных округах сдача экзамена возможна в нескольких городах, более 4-6 раз за год (например, Приволжский Федеральный округ в 5 городах, не менее 8 экзаменов в год). Таким образом, претенденты из наиболее населенных Свердловской и Челябинской областей, в т.ч. административного центра федерального округа - город Екатеринбург, не имеют возможности сдачи экзамена непосредственно в городе Екатеринбурге, транспортная доступность которого и из других субъектов УрФО значительно выше, чем Тюмени, и, соответственно, несут наибольшие затраты на экзамен по сравнению со стажерами из других федеральных округов. *(в частности, см. пункт 3. Повестки дня заседания Президиума Нацпалаты протокол № 1-23 от 23.01.2023г. на текущий год).*

Также, проведение экзамена является основной из обязанностей Национального объединения, которая **осуществляется за плату, взимаемую с физических лиц, претендентов на получение квалификации кадастрового инженера.** Оказание данной услуги относит Национальное объединение к хозяйствующему субъекту, осуществляющему деятельность, приносящую дополнительный доход (прибыль) и занимающему доминирующее положение.

Доминирующим признается положение хозяйствующего субъекта (за исключением финансовой организации) доля которого на рынке определенного товара превышает пятьдесят процентов, если только при рассмотрении дела о нарушении антимонопольного законодательства или при осуществлении государственного контроля за экономической концентрацией не будет установлено, что, несмотря на превышение указанной величины, положение хозяйствующего субъекта на товарном рынке не является доминирующим (доля Нацпалаты 100%).

Соответственно, на действия хозяйствующего субъекта, занимающего доминирующее положение, также распространяются и предусмотренные гражданским законодательством обязанности, а именно **действовать добросовестно при установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей, не извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.**

По общему правилу гражданского законодательства РФ **предполагаются добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий.** Не допускаются осуществление гражданских прав исключительно с намерением причинить вред другому лицу, действия в обход закона с противоправной целью, а также иное заведомо недобросовестное осуществление гражданских прав (злоупотребление правом), не допускается использование гражданских прав в целях ограничения конкуренции, а также злоупотребление доминирующим положением на рынке (ч.1 и 5 ст.10 Гражданского кодекса РФ).

Соответственно, в данном случае пределы осуществления предоставленных Национальному объединению прав, в плане добросовестности и разумности, установленные ст. 10 ГК РФ, относятся не к общим пределам осуществления прав, а непосредственно к ситуации их использования в качестве средства, инструмента ущемления прав иных лиц и причинения им вреда путем установления для претендентов и для СРО КИ, не являющимися членами Национального объединения, дискриминационных условий по размеру оплаты теоретического экзамена.

Также причиной сложившейся ситуации является наличие возможного конфликта интересов, так как в Нацпалате осуществляют функции, принимают решения и работают официально представители из одной крупнейшей СРО кадастровых инженеров. *В преддверии внесения изменений в законодательство в части обязательного членства СРО КИ в Нацпалате, считаем необходимым внести значительные изменения в законодательство в части ужесточения и установления новых требований к работникам органов управления, специализированных органов, органа методического обеспечения Национального объединения.*

По нашему мнению, подобные действия Национального объединения входят в противоречие и с основным принципом этических норм, которые приняты им самим для кадастровых инженеров и изложены в т.ч. в п. 3.1.7. Типовых правил профессиональной этики кадастровых инженеров, утвержденных протоколом Президиума № 12/20 17.12.2020: «не совершать действий и не допускать ситуаций, способствующих возникновению конфликта интересов между кадастровыми инженерами - членами СРО, работниками СРО, членами органов управления СРО, кадастровыми инженерами – членами иных СРО, работниками иных СРО, членами органов управления иных СРО и работодателями;».

Считаем необходимым указать на недопустимость установления различных условий для стажеров, проходящих стажировку в СРО КИ – членах Национального объединения перед другими стажерами, проходящими стажировку в СРО КИ, которые не входят в Национальное объединение.

Поскольку в силу запрета недобросовестной конкуренции любые организации, **в том числе некоммерческие вне зависимости от их положения на рынке при ведении экономической деятельности** обязаны воздерживаться от поведения, противоречащего законодательству и (или) сложившимся в гражданском обороте представлениям о добропорядочном, разумном и справедливом поведении (пункты 3, 4 ст. 1, ст.10 Гражданского кодекса, пункты 7 и 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции), просим Вас в соответствии с полномочиями Росреестра:

1. Провести проверку правомерности решения Президиума Национального объединения СРО КИ от 25.01.2023 №1/23 в части установления и экономической обоснованности общего размера платы в 2023 году и утвержденной Президиумом льготы в размере 50% за сдачу теоретического экзамена только для претендентов, проходящих стажировку в саморегулируемых организациях СРО КИ, состоящих в национальном объединении СРО КИ.

2. Рассмотреть вопрос о передаче на законодательном уровне полномочий по организации и проведению теоретического экзамена в Росреестр или ППК «Роскадастр», в целях обеспечения объективности при установлении размеров платы за сдачу теоретического экзамена и доступности сдачи экзамена для претендентов (во всех административных городах Федеральных округов), с учетом опыта работы по сдаче и приему теоретических экзаменов в других сферах саморегулирования, в т.ч. в сфере оценочной деятельности или деятельности арбитражных управляющих.

Приложение: копии протоколов Президиума Национального объединения на 15 листах

Председатель Коллегии
Ассоциации СРО «МСКИ»



Л.Г. Лебедева

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»




О.А. Теплых