

**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. №146@ от 26.06.2023

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!

Вынуждены повторно обратиться к Вам, в связи с многочисленными обращениями в Ассоциацию Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация, Ассоциация СРО «МСКИ») претендентов (стажеров) по поводу введения Президиумом Национального объединения СРО КИ решением № 01/23 от 25.01.2023г. (далее Нацпалата) неравных и дискриминационных условий по сдаче теоретического экзамена на получение квалификации кадастрового инженера.

Ассоциация ранее уже направляла в Ваш адрес, как орган осуществляющий функции государственного надзора за деятельностью Нацпалаты СРО КИ, обращение по вопросу решения принятого Президиумом Нацпалаты от 25.01.2023г. № 01/23 (исх. № 23@ от 14.02.2023) с предложением его отменить или скорректировать.

Исходя из ответа полученного от Росреестра (исх. №07-01301/23 от 15.03.2023) следует, что изложенные в нашем обращении основные доводы о несоблюдении Нацпалатой регламентированных требованиями действующего законодательства **единого подхода** к всем претендентам (далее также *стажерам*) при установлении размера платы за сдачу экзамена и льгот, а также об отсутствии рациональных составляющих при установлении Порядка проведения экзамена остались без рассмотрения Росреестром, внеплановая проверка не проводилась.

В частности, в отношении определения количества сессий и мест проведения экзаменов во всех городах - центрах федеральных округов, наличия в Нацпалате финансово-экономического обоснования по резкому увеличению общего размера платы за экзамен в январе 2023 по сравнению с декабрем 2022, нормативных оснований для введения избирательных льгот по плате за экзамен в зависимости от членства руководителя стажировки в СРО входящих или не входящих в состав Нацпалаты.

Исходя из содержания ч. 6 ст. 30.3 *Закона о кадастровой деятельности*, все обязанности национального объединения (за исключением п.14 ч.6 ст. 30.3) **должны быть направлены на формирование и применение единых подходов, стандартов и правил ко всем представителям профессионального сообщества в сфере кадастровых отношений**. Указанная цель создания данной некоммерческой организации также содержится в ч. 1 ст. 30.3 *Закона о кадастровой деятельности*.

Согласно Уставу Нацпалаты ее деятельность также должна осуществляться с целью обеспечения формирования **единых подходов** к осуществлению кадастровой деятельности, координации деятельности СРО КИ, а также в целях взаимодействия СРО КИ с органами государственной власти Российской Федерации, и субъектов РФ, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ и третьими лицами. Однако, принцип формирования единых подходов и правил в данном случае Нацпалатой нарушается.

Обращаем Ваше внимание, что *Закон о кадастровой деятельности* вменил Национальному объединению обязанность по утверждению порядка формирования и работы комиссии по приему экзамена, в том числе порядка обжалования результатов экзамена. **Данный порядок подлежит обязательному предварительному согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений (п. 4 ч. 6 ст. 30.3 *Закона*)**, который по своему определению и содержанию также включает размер и порядок взимания платы за прием экзамена.

Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии такой порядок был согласован, однако его положения в действующей редакции позволили создать Нацпалате дискриминационные условия для лиц, на которых данный порядок распространяется, утвердить произвольные условия проведения экзамена. Следовательно, обращения в Росреестр с вопросами по факту согласования органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений порядка, позволившего единственному юридическому лицу, наделенному полномочиями по приему квалификационного экзамена (которые до их передачи национальному объединению относились к государственным) с установлением **единых требований для всех** (в том числе стажеров, кадастровых инженеров, СРО КИ) подлежали обязательному рассмотрению по существу (с проведением внеплановой проверки).

Поскольку, плата за прием теоретического экзамена введена в отношении неопределенного круга лиц, а не только членов Нацпалаты и относится исключительно к ее дополнительным доходам, так как проведение экзамена осуществляется не за счет общей сметы доходов и расходов, обеспечивающих деятельность аппарата Нацпалаты (источники формирования которой указаны в разделе 5 Устава Нацпалаты), поэтому финансово - экономическое обоснование платы необходимо, в том числе по этическим принципам, несмотря на то, что Нацпалата не занимается предпринимательской деятельностью, **но является единственным исполнителем данной функции в стране**.

Установление неравных и дискриминационных условий по оплате экзамена для стажеров, путем введения **50% скидки (т.н. льготы) исключительно для претендентов, прошедших стажировку исключительно в СРО – членах Нацпалаты, т.е. в зависимости от членства руководителя стажировки в той или иной СРО КИ** объективно дает возможность Нацпалате оказывать решающее влияние на стажера не только при выборе руководителя стажировки, но и при выборе им, в последующем, саморегулируемой организации для осуществления кадастровой деятельности.

В рассматриваемых конкретных правоотношениях, право на установление размера платы за сдачу теоретического экзамена реализуется Нацпалатой не только для достижения своей цели – платности за прием экзамена (что нами не оспаривается), но, в данном случае оно может быть классифицировано как средство для достижения другой, поставленной Нацпалатой СРО КИ дальней, скрытой и лишь внешне законной цели.

СРО КИ не входящие в состав Нацпалаты, но объединяющие более 30% всех действующих кадастровых инженеров расценивают такое решение президиума Нацпалаты, не только как нарушение прав граждан на равный доступ к профессии, но и как преследование Нацпалатой собственных корпоративных целей и выгод, как злоупотребление правом по исполнению обязанности перед законом по установлению размера и порядка взимания платы за прием экзамена в зависимости от места прохождения стажировки гражданами у кадастровых инженеров, от членства руководителя стажировки в СРО КИ, входящей или не входящей в Нацпалату.

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

Поэтому, данным решением Нацпалата в нарушение своих обязанностей и основных целей создания поставила в неравное положение существующие на территории Российской Федерации Саморегулируемые организации кадастровых инженеров, а также их членов, создав зависимость самого их существования от наличия членства в Национальном объединении. **Таким образом, Нацпалата нарушила один из основополагающих принципов саморегулирования – принцип равенства, на котором основан институт саморегулирования.**

Согласно ст. 24 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее Закон о СРО) и ст. 11 Федерального закона от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее Закон о некоммерческих организациях) членство в национальном объединении СРО является добровольным, вместе с тем рассматриваемое решение фактически принуждает СРО КИ, не являющихся членами Национального объединения, в интересах своих стажеров вступать в члены Национального объединения, что

считаем преждевременным до принятия на законодательном уровне обязательного членства в Нацпалате всех СРО КИ.

Решение президиума Нацпалаты от 25.01.2023г. по рассматриваемому вопросу требует проверки на предмет соблюдения конфликта интересов, так как оно принято в нарушение ст. 27 Федерального закона «О некоммерческих организациях». Это обусловлено тем, что некоторые члены президиума Нацпалаты также являются работниками саморегулируемых организаций кадастровых инженеров либо участвуют в их деятельности и, при этом участвовали в принятии вышеуказанного решения в интересах своих работодателей.

Уважаемый Олег Александрович, для разрешения сложившейся ситуации и восстановления принципов равенства по условиям сдачи теоретического экзамена и его оплаты, учитывая, что у Росреестра имеется право на согласование Порядка формирования и работы комиссии по приему теоретического экзамена, а также в связи с тем, что согласно ст. 3.2 *Закона о кадастровой деятельности*, постановлению Правительства РФ от 18.06.2026 № 688 федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, повторно обращаемся к Вам в целях объективности и соблюдения установленных законодательством принципов саморегулирования:

- провести внеплановую проверку по существу в отношении незаконно принятого 25.01.2023 президиумом Нацпалаты решения, в том числе по введению необоснованной льготы по скидке в 50% за сдачу теоретического экзамена исключительно для претендентов, прошедших стажировку в СРО КИ, состоящих в Нацпалате, как нарушающего права граждан (претендентов на получение квалификации кадастрового инженера), саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, не являющихся членами Национального объединения, и противоречащего вышеуказанным нормам законодательства;

- инициировать от имени Росреестра внесение изменений и дополнений в Порядок проведения теоретического экзамена на получение квалификации кадастрового инженера, исключив из него возможность Нацпалате принимать решения дискриминационного характера в отношении любых СРО КИ и его членов, а именно:

1. предоставлять льготы и скидки по оплате теоретического экзамена **только в случаях, предусмотренных законодательством РФ** для отдельных категорий граждан, которых можно отнести к социально-незащищенным категориям, а также находящимся в определенных условиях - мобилизации, выполнения задач, возложенных на Вооруженные силы РФ и т.п. относительно всех претендентов – стажеров, независимо от места прохождения стажировки и от членства руководителей стажировки в СРО КИ;

2. обязать Нацпалату проводить экзамены в городах – **центрах федеральных округов**, не менее 2 раз в год;

3. обязать Нацпалату публиковать на своем официальном сайте финансово-экономическое обоснование по определению размера платы за прием экзамена.

Приложения на 12 листах

С уважением и надеждой на понимание,

Председатель Коллегии
Ассоциации СРО «МСКИ»

Л.Г. Лебедева

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»



О.А. Теплых