

**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./факс: 8 (343) 344-14-41
тел.: **8 (800) 700-96-28**
e-mail: office@sromski.ru
сайт: www.sromski.ru

Исх. №138@ от 28.08.2025

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Начальнику
Управления нормативно-правового
регулирования в сферах
регистрации недвижимости,
геодезии и картографии

Э.У.Галишину

rosreestr@rosreestr.ru

Уважаемый Эдуард Уралович!

В связи с поступлением Вашего обращения № 13-01207/25 от 11.08.2025 (вх. № 480 от 11.08.2025), Ассоциация Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация), сообщает следующее.

Ассоциацией рассмотрен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законопроект), в целом отдельные предлагаемые нововведения оцениваются позитивно.

Вместе с тем сообщаем, что не представляется возможным предоставить в Управление информацию для детализированного расчета издержек субъектов регулирования в области кадастровых отношений, устанавливаемых, изменяемых или отменяемых законопроектом, по следующим объективным причинам:

1. Законопроектом (ч. 2 ст. 5) предлагается внесение изменений в Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее также Закон) в части увеличения и усиления полномочий Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее также Национальное объединение), ч. 2 излагается в следующей редакции:

«2. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров, сведения о которой содержатся в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров на дату вступления в силу настоящего Федерального закона, **признается** членом национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – национальное объединение) со дня вступления в силу настоящего Федерального закона **и в течение тридцати дней с указанной даты обязана уплатить вступительный взнос**, если до вступления в силу настоящего Федерального закона такая саморегулируемая

организация кадастровых инженеров не являлась членом национального объединения».

В настоящее время зарегистрированы в ГР КИ тринадцать саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее также СРО КИ), девять из которых являются членами Национального объединения.

Все необходимые документы о соответствии всех СРО КИ, в т.ч. не являющихся членами Национального объединения, имеются в Росреестре и все они признаны соответствующими законодательству. Вместе с тем, согласно законопроекту, ключевой темой соответствия СРО КИ новым требованиям законодательства является «оплата вступительного взноса» в Национальное объединение, что вызывает недопонимание и ряд вопросов.

Согласно Федеральному закону от 12.01.1996 №7-ФЗ «О некоммерческих организациях» (далее Закон о некоммерческих организациях) источниками формирования имущества некоммерческой организации в денежной и иных формах являются:

- регулярные и единовременные поступления от учредителей (участников, членов);
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- и другие.

До вступления в Национальное объединение саморегулируемая организация кадастровых инженеров является соискателем на прием в члены (не участником и не членом), полагаем, что в Законе о некоммерческих организациях речь идет исключительно о годовых членских взносах и целевых членских взносах.

В Федеральном законе от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» вступительный взнос указан как один из источников формирования имущества именно СРО КИ, к которому Национальное объединение не относится.

Помимо того, на официальном сайте Национального объединения отсутствует какая-либо информация о размере вступительного взноса, в положении о членстве указана информация, что «размеры вступительного взноса, регулярного членского взноса, целевого взноса на нужды Национального объединения устанавливаются ежегодно Общим собранием».

Следует отметить, что понятия **вступительного взноса либо информации** о том, на обеспечение чего такой взнос направляется (например, действия по проверке материалов при вступлении, внесение в реестр СРО), документы Национального объединения не содержат.

В сложившихся обстоятельствах, не представляется возможным **предположить размер «нужд» Национального объединения** в связи с введением обязательного членства в Национальном объединении либо согласиться с указанными нововведениями, в том числе относительно предлагаемой редакции ч. 3 ст. 30.3 Закона, оставив определение размера вступительного членского взноса на уровне предположения с учетом установленной Законом о некоммерческих организациях обязанности

некоммерческой организации вести учет доходов и расходов по деятельности, приносящей доход лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана и соответствует этим целям, при условии, что такая деятельность указана в ее учредительных документах.

При этом, согласно законопроекту, четыре СРО КИ будут **признаваться** членами Национального объединения в силу закона.

В настоящее время все СРО КИ, которые вступали в Национальное объединение с даты его регистрации, не оплачивали вступительный взнос, в связи с чем, предлагаемое нововведение в основной закон о кадастровой деятельности в части требований об обязательной уплате вступительного взноса влечет нарушение баланса интересов СРО КИ, являющихся членами Национального объединения, и СРО КИ, которые членами Национального объединения не являются.

Кроме того, согласно законопроекту, СРО КИ автоматически является членом Национального объединения в силу закона, и оплачивать СРО КИ вступительный взнос **не обязаны, поскольку они не являются соискателями, а уже его члены.**

Из предлагаемой формулировки ч. 2 ст. 30.3 Закона также не представляется возможным определить для СРО КИ последствия неуплаты вступительного взноса в течение тридцати дней с даты вступления закона, поскольку в данном случае остается открытым либо вопрос о прекращении членства такого СРО КИ в Национальном объединении, либо о несоответствии такого СРО КИ новым требованиям.

По причине отсутствия формулировки на законодательном уровне, экономического обоснования размера «вступительного» взноса, возможности принятия Национальным объединением для разных СРО КИ разных размеров «вступительного» взноса или предоставления скидок, льгот и принятия других решений, имеется возможность сознательного манипулирования в ущерб новых членов Национального объединения, ставших такими в силу закона.

Следовательно, указанные обстоятельства при практическом применении названного нововведения не исключают вероятность установления Национальным объединением неподъемного для СРО КИ размера вступительного взноса, обеспечив Национальное объединение возможностью его взыскания в судебном порядке, также свидетельствуя о неуместности предлагаемого нововведения в связи с фактическим отсутствием его объективной и разносторонней оценки.

Считаем, что в случае введения **обязательного членства СРО КИ в Национальном объединении необходимо в законопроекте:**

1. аннулировать возможность установления **при включении существующих СРО КИ в Национальное объединение вступительного взноса;**
2. установить **два** вида взносов СРО КИ в Национальном объединении:
 - годового членского;
 - целевого.

При этом возникает необходимость установления и отражения в законе четких понятий этих взносов, а именно информации о порядке их формирования, в частности, сведений о целях их сбора и расхода (с указанием соответствующего соотношения), периодичности оплаты и т.п.

Таким образом, считаем крайне важным и принципиальным аспектом необходимость определения размера как членского, так и целевого взноса на основании финансово-экономического обоснования (сметы), согласованного Президиумом Национального объединения и утвержденного общим собранием Национального объединения, отражение которого в законопроекте позволит избежать злоупотребления правом Национального объединения на самостоятельное определение порядка формирования таких взносов.

Без принятия данных поправок и наличия каких-либо сведений о предполагаемых размерах указанных взносов, **определить критерии и объемы финансовых убытков и ущерба саморегулируемым организациям кадастровых инженеров**, не являющихся членами Национального объединения, от решений Национального объединения в связи с принятием законопроекта в предложенной редакции **невозможно**.

Предлагаем законопроект в следующей редакции:

«2. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров, сведения о которой содержатся в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров на дату вступления в силу настоящего Федерального закона, признается членом национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – национальное объединение) со дня вступления в силу настоящего Федерального закона и в течение тридцати дней с указанной даты **предоставляет в Национальное объединение документы**».

По тексту законопроекта необходимо полностью убрать все упоминания о «вступительном взносе» в Национальное объединение.

2. Законопроектом также предлагается Национальному объединению в ст.30³ «п.14) проводить не реже одного раза в три года **анализ деятельности** членов национального объединения в соответствии с **правилами, утвержденными национальным объединением**, в том числе для выявления нарушений требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, установленных для саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, **включая** несоблюдение саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров предусмотренных статьей 29² настоящего Федерального закона требований об обязательном страховании гражданской ответственности членом такой ассоциации (союза) (личное страхование и (или) коллективное страхование), и направлять в орган федерального государственного надзора результаты такого анализа и, при необходимости, документы, на основании которых он сделан, в течение пяти рабочих дней с даты их утверждения национальным объединением;».

По своему смыслу данное предложение является проведением плановой проверки саморегулируемой организации кадастровых инженеров со стороны

Национального объединения, по аналогии с плановыми проверками Росреестра, т.е. предполагается некое дублирование функций с сопутствующей передачей контрольных властных полномочий Национальному объединению от государства. При этом неясно, **что конкретно подразумевает термин «Анализ»** и какими еще полномочиями в части анализа деятельности СРО КИ может быть наделено Национальное объединение в условиях одновременного введения таким законопроектом нормы (ст. 30 Закона), обязывающей СРО КИ:

«13¹) представлять в национальное объединение информацию и документы, запрошенные в целях проведения анализа деятельности членов национального объединения, в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 14 части 6 статьи 30³ настоящего Федерального закона».

Т.е. законопроект требует четкости формулировок в целях соответствия нормам законодательства и исключения чрезмерного злоупотребления полномочиями Национального объединения, которыми такой законопроект призывает его наделить.

Полагаем, что упомянутые правила обязательно должны, как минимум, согласовываться с Росреестром. Соответственно, возникает также необходимость указания на четкий и исчерпывающий перечень информации и документов, необходимых для подобного анализа.

Таким образом, без конкретики дополнительных затрат Национального объединения в связи с введением обязательного членства СРО КИ в Национальном объединении, рассчитать размер дополнительных затрат СРО КИ на выполнение четко неопределенных полномочий Национального объединения, также как и обоснованного расчета на содержание аппарата Национального объединения, не предоставляется возможным.

Следует отметить, что обеспечение качества работы кадастровых инженеров - задача комплексная, а ее решение зависит не только от деятельности СРО КИ, но и от уровня подготовки кадастровых инженеров в вузах, технических средств ведения кадастровой деятельности, федерального законодательства, работы органов Росреестра, работы сервисов и программного обеспечения и т. д.

Принимая во внимание изложенное, полагаем возможным сообщить, что за прошедшие три года Росреестром и профессиональным сообществом, независимо от обязательного членства СРО КИ в Национальном объединении, произошло значительное улучшение качества и эффективности кадастровой деятельности. Тем не менее, в проекте закона видится только один метод повышения качества – всемерный контроль за СРО КИ, кадастровыми инженерами. Национальное объединение превращается в надстройку над СРО КИ, его функции и права расширяются исключительно в плане контроля.

Национальное объединение наделяется большими правами и полномочиями за счет кадастровых инженеров, но, вместе с тем, с малой долей контроля за его деятельностью как со стороны его членов, так и со стороны государства в лице уполномоченного органа.

На основании изложенного, по мнению Ассоциации, **Законопроект требует доработки в части:**

- проведения Росреестром плановых проверок в отношении Национального объединения не реже одного раза в три года;
- ужесточение контроля со стороны Росреестра в отношении Национального объединения, проведение внеплановых проверок по жалобам граждан (кадастровых инженеров) и юридических лиц (осуществляющих кадастровую деятельность).

Также полагаем о необходимости обязательного введения системы сдержек и противовесов в отношении Национального объединения во избежание злоупотребления должностными и иными лицами Национального объединения своих полномочий, возможности принятия решений в отношении СРО КИ исключительно в интересах должностных и иных лиц Национального объединения.

3. Национальное объединение законопроектом наделяется (в части 3¹) правом осуществлять **приносящую доход деятельность**, направленную на достижение целей, ради которых оно создано, и которая соответствует указанным целям. **Предлагается данную новацию, предусмотренную законопроектом, распространить и на деятельность саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.**

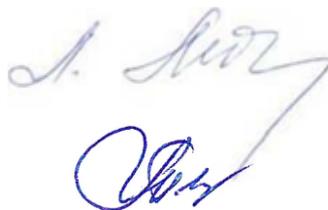
4. Законопроектом предлагается включить в Закон дополнительное основание для проведения внеплановой проверки СРО КИ и Национального объединения.

Так, п.п. б п. 11 ст. 1 предлагается ч. 7 ст. 30.5 Закона дополнить п. 5 следующего содержания: «5) выявление соответствия параметрам, утвержденным индикаторами риска нарушения обязательных требований, или отклонения от таких параметров.»

Вместе с тем, на сегодняшний день на законодательном уровне понятия индикатора риска нарушения обязательных требований **относительно деятельности Национального объединения не регламентировано**, информации о наделении органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений полномочиями по утверждению параметров, на предмет выявления соответствия которым в качестве самостоятельного основания для проведения внеплановой проверки деятельности Национального объединения предлагает названный законопроект, равно как и о состоявшемся утверждении таких параметров, требования действующего законодательства не содержат.

Вывод. Считаем, что законопроект нуждается в пересмотре и доработке с учетом изложенных замечаний в отношении полномочий Национального объединения.

Председатель коллегии
Ассоциации СРО «МСКИ»



Л.Г. Лебедева

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»



О.А. Теплых