

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

Вместе с тем, имеется несогласие Ассоциации с законодателями по некоторым ключевым вопросам.

1. Согласно проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законопроект):

«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 то же время, сведения обо всех СРО КИ, в том числе не являющихся членами национального объединения, **уже содержатся в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров более 10 лет и в необходимом объеме**. Таким образом, все необходимые документы о соответствии СРО КИ, требованиям законодательства **имеются в Росреестре**. Если в дальнейшем национальное объединение будет осуществлять деятельность только при условии обязательного членства СРО КИ (всего 12 СРО КИ, 4 из которых не являются членами Национального объединения), установленного на законодательном уровне, **о вступительном взносе речи быть не может, т.к его назначение не определено**.

В данном случае Законодателем не учтен тот факт, что СРО КИ автоматически становится членом Национального объединения **в силу закона** и оплачивать вступительный взнос **не обязана, поскольку она не является соискателем и, минуя стадию вступления в Национальное объединение** (СРО КИ не проводит Общее собрание для принятия решения **о вступлении** в Национальное объединение), **уже имеет членство в нем в силу закона**. Кроме того, в законодательстве нет четкого определения **что такое вступительный взнос, с какой целью он собирается, в каком размере**.

При этом, например, в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» вступительный взнос предполагает покрытие расходов на прием в члены кооператива.

Закон РФ от 19.06.1992 №3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в РФ» под вступительным взносом также подразумевает денежную сумму, направленную на покрытие расходов, связанных со вступлением в потребительское общество.

Требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (при принятии данного закона Государственной Думой РФ) **в принципе отменили вступительный взнос и его оплату для членов** (с учетом введения данным законом обязательного членства).

По общему правилу, вступительный взнос должен оплачиваться вновь созданной некоммерческой организацией при принятии ею решения о получении статуса **саморегулируемой организации, как новое зарегистрированное СРО КИ.**

Таким образом, по мнению Ассоциации, данная норма в законопроекте избыточная, поскольку она вводится Законодателем с подачи национального объединения безосновательно и исключительно с целью его обогащения. Кроме того, это увеличивает финансовую нагрузку на СРО КИ и ее членов.

В качестве аргумента, согласно пояснительной записке к Законопроекту утверждается, что: **«отсутствие единого (централизованного) регулирования и управления в отрасли, отсутствие единых стандартов осуществления кадастровой деятельности, в свою очередь влечет:**

- неравномерную финансовую нагрузку на систему саморегулирования кадастровой деятельности (фактически финансовое обеспечение выполняемых национальным объединением общественно-значимых функций ложится на плечи членов такого объединения и входящих в их состав кадастровых инженеров при том, что непосредственно результатами реализации возложенных на национальное объединение функций пользуется все профессиональное сообщество и все СРО КИ), в том числе установление более низких взносов в СРО КИ, не являющихся членами национального объединения (что используется ими в качестве необоснованного конкурентного преимущества).

**Однако, это утверждение несправедливое и не соответствует действительности, по следующим основаниям:**

- выполнение основных функций, которые осуществляют национальное объединение являются обязанностями, ради которого оно и создано. Члены национального объединения имеют многочисленные преимущества перед не членами, за это и платят взносы (включение в апелляционные комиссии, экзаменационные комиссии, участие в рабочих группах по законопроектам, льготная сдача экзамена, вопросы и ответы к экзамену, административный ресурс при взаимодействии с Росреестром, информация о деятельности на портале Росреестра и пр.);

- обогащение и необоснованные конкурентные преимущества, в первую очередь, имеются у членов национального объединения, а не наоборот. Кроме того, фактически стажеры не членов национального объединения в своей совокупности оплачивают не безбедное существование национального объединения, платежи за экзамен превосходят членские взносы от всех членов национального объединения;

- стандарты СРО КИ и Национального объединения по своей сути являются сборниками действующих нормативно правовых актов, иллюстрированные картинками и схемами, основная их функция – сборник тематической информации в одном документе. Кроме того, законодательство меняется, соответственно, детальное описание в стандартах каждого действия кадастрового инженера приведет к постоянному изменению содержания стандарта, нужно будет организовать «всероссийский комитет по стандартизации кадастровой деятельности». На практике кадастровые инженеры руководствуются нормативными актами и письмами Росреестра;

- именно СРО КИ члены национального объединения устанавливают предельно низкие размеры взносов в СРО КИ, переманивают к себе вступать кадастровых инженеров, в том числе используя административный ресурс национального объединения, через ТО Росреестра.

Ассоциация не выступает против обязательного членства в национальном объединении, данное решение обусловлено современными реалиями и является необходимостью, в свою очередь, Ассоциация всегда принимает участие в обсуждении законопроектов и НПА, готовит свою позицию по вопросам кадастровой деятельности, в том числе по запросам национального объединения.

Считаем, что причины для объединения всех СРО КИ в национальном объединении совершенно другие, чем указаны в пояснительной записке. Неудовлетворительное качество кадастровых работ некоторых кадастровых инженеров не зависит от членства в том или ином СРО КИ, и наоборот. СРО КИ не являющиеся членами национального объединения, более ответственные и дисциплинированные в части выполнения своих обязанностей и результаты работы их членов - кадастровых инженеров подтверждаются статистикой.

**С учетом изложенного считаем, что часть 2 статьи 5 следует изложить в следующей редакции:**

**«Статья 5**

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, если до вступления в силу настоящего Федерального закона такая саморегулируемая организация кадастровых инженеров не являлась членом национального объединения без уплаты вступительного взноса».**

Необходимость оплаты вступительного взноса в национальное объединение оставить в части 2 статьи 30.3, **для новых Ассоциаций, которые примут решение о получении статуса саморегулируемой организации кадастровых инженеров».**

2. С учетом того, что внесение изменений в Устав СРО КИ утверждается на Общем собрании и регистрируется в территориальном Министерстве юстиции РФ, срок в тридцать рабочих дней, предлагаемый Законодателями, недостаточен для внесения изменений в Устав и его регистрации. Предлагаем установить срок не менее 3 месяцев, чтобы привести в соответствие все документы СРО КИ и их зарегистрировать.

3. Согласно части 1 статьи 30 законопроекта:

**«Саморегулируемые организации кадастровых инженеров создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них физических лиц с целью приобретения статуса кадастрового инженера, в целях обеспечения качества профессиональной деятельности кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами, 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, в том числе при оказании кадастровым инженером услуг, предусмотренных статьей 29.3 настоящего Федерального закона.**

Согласно пояснительной записке, проект закона разработан в целях повышения качества выполнения кадастровых работ и, соответственно, радикального сокращения количества приостановлений и отказов при осуществлении кадастрового учета. Согласно части 7 статьи 29.3 предлагается: «Наряду с иными лицами кадастровые

инженеры вправе осуществлять на основании соответствующего договора (контракта) оказание следующих услуг (выполнение работ):».

Действующим законодательством контроль СРО КИ, осуществляемый за услугами, не предусмотрен, обуславливая невозможность проведения анализа деятельности СРО КИ в этой части, равно как и установления способа решения проблемы с качеством таких услуг, посредством контроля, осуществляющего именно СРО КИ.

Предлагаемое законопроектом введение подлежащих контролю со стороны СРО КИ дополнительных услуг, не являющихся кадастровыми работами, не направлено на достижение отраженной в пояснительной записке цели повышения качества выполнения именно кадастровых работ и ответственности кадастровых инженеров за их результаты с сопряженным повышением эффективности деятельности СРО КИ.

Поскольку, услуги, перечисленные в статье 29.3, не являются кадастровыми работами, считаем, что не должны подлежать контролю со стороны СРО КИ, иначе это потребует значительного увеличения персонала аппарата СРО КИ и дополнительных финансовых расходов.

Кроме того, установление контроля за оказанием таких услуг **исключительно в отношении кадастровых инженеров** объективно не способствует равномерному и повсеместному улучшению качества этих услуг, так как **предлагаемый законопроект не распространяет своего действия на «иных лиц», которые наряду с кадастровыми инженерами вправе их оказывать.**

Считаем, что часть 1 статьи 30 следует принять в следующей редакции:

«Саморегулируемые организации кадастровых инженеров создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них физических лиц с целью приобретения статуса кадастрового инженера, в целях обеспечения качества профессиональной деятельности кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами, 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».

4. Согласно пояснительной записке, **законопроектом предусматриваются преимущества для субъектов (кадастровых инженеров), которые устанавливают возможность получения такими субъектами дополнительного дохода, в частности:**

- расширение полномочий (прав) кадастровых инженеров, включая возможность оказания (выполнения) кадастровым инженером иных услуг (работ) в области кадастровой деятельности, не являющихся кадастровыми работами (определение координат и подготовку графического описания местоположения границ (перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости) населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд – в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и соответствующими федеральными законами; разработку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предусмотренной статьей 11<sup>10</sup> Земельного кодекса

Российской Федерации; разработку проекта межевания территории, предусмотренного статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Данные виды работ кадастровый инженер может осуществлять и сейчас, в качестве предпринимательской деятельности, как индивидуального предпринимателя или в составе юридического лица. Таким образом, преимущества для кадастровых инженеров, которые устанавливают возможность получения дополнительного дохода, о чем говорится в пояснительной записке, в законопроекте отсутствуют.

Считаем, что необходимо прописать данную формулировку **более конкретно, чтобы соответствовать заявленным в пояснительной записке утверждениям. Смысл не меняется, но звучит убедительнее.**

Преимуществом для кадастровых инженеров в данном случае могло быть обстоятельство, что юридические лица, специализирующиеся в кадастровой деятельности и имеющие в своем штате кадастровых инженеров и ИП, имеющие основной ОКВЭД по кадастровой деятельности **не получают лицензию на виды работ (где необходимо получать лицензию) при условии, если ИП кадастровый инженер и в юридическом лице по трудовому договору выполняют данную работу работники - кадастровые инженеры.**

Считаем, что часть 7 статьи 29.3 следует принять в следующей редакции:

**«Кадастровые инженеры осуществляют на основании соответствующего договора (контракта) оказание следующих услуг (выполнение работ):**

определение координат и подготовку графического описания местоположения границ (перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости) населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд – в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и соответствующими федеральными законами;

разработку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предусмотренной статьей 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;

разработку проекта межевания территории, предусмотренного статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

5. Законопроектом предлагается внести изменения в часть 8 статьи 30.1:

«Методический орган обеспечивает проведение методической, информационной, консультационной поддержки кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, подготовку предложений национальному объединению по совершенствованию деятельности такой саморегулируемой организации, по порядку взаимодействия саморегулируемой организации кадастровых инженеров со своими членами, организует и контролирует стажировку».

Данное предложение абсурдное по своей сути, выходит за рамки компетенции методического органа СРО КИ, ставит его над исполнительным органом СРО КИ, что противоречит законодательству и Уставу СРО КИ, создает угрозу конфликтов внутри СРО КИ, между СРО КИ и национальным объединением.

Членами Национального объединения являются некоммерческие организации - СРО КИ, а Методический отдел это структурное подразделение СРО КИ и не имеет отношения к совершенствованию деятельности саморегулируемой организации в целом, взаимодействию между СРО КИ и его членами в целом, поскольку деятельность методического отдела СРО КИ ограничена методическими задачами, стажировкой внутри СРО КИ и взаимодействием с национальным объединением исключительно по данным вопросам.

Эти же обстоятельства подтверждаются целями по координации деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и новыми предлагаемыми целями по обеспечению условий для повышения эффективности системы саморегулирования кадастровой деятельности, реализация которых, с учетом ч. 1 ст. 30.3, возлагается непосредственно на Национальное объединение.

Считаем, что часть 8 статьи 30.1 следует принять в следующей редакции:

«Методический орган обеспечивает проведение методической, информационной, консультационной поддержки кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, **подготовку предложений национальному объединению по совершенствованию образовательно - методической деятельности, по порядку взаимодействия с саморегулируемой организацией по образовательно-методической деятельности**, организует и контролирует стажировку».

**6. Согласно абзацу 2 части 15 статьи 30.1 «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров обязана приглашать на заседания дисциплинарного органа по рассмотрению акта проверки и материалов лица, направившее информацию, обращение и (или) жалобу».**

В отсутствии **обоснования цели участия заявителя, порядка проведения указанного заседания**, и содержания установленных законом прав заявителя, реализация которых может осуществляться в ходе такого заседания дисциплинарного отдела, предлагаемые изменения в этой части представляют риск бесполезной траты рабочего времени, одновременно создающего препятствия к непосредственному осуществлению контроля за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров и эффективности применяемых мер.

Предлагаем абзац 2 части 15 статьи 30.1 исключить

**7. Согласно части 3.1 статьи 30.3 «Национальное объединение вправе осуществлять приносящую доход деятельность, направленную на достижение целей, ради которых оно создано, и которая соответствует указанным целям, в том числе деятельность по организации и проведению съездов, конгрессов, конференций, семинаров и тому подобных мероприятий; изданию материалов таких мероприятий; изданию методических, справочных и иных печатных материалов, направленных на повышение квалификации кадастровых инженеров; распространению результатов научных исследований, программных средств, обучающих программных продуктов для обеспечения деятельности кадастровых инженеров и повышения их квалификации; оказанию информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг заинтересованным лицам по вопросам организации кадастровой деятельности и выполнения кадастровых работ, саморегулирования кадастровой деятельности».**

Приносящая доход деятельность в части оказания информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг заинтересованным лицам по вопросам организации кадастровой деятельности и выполнения кадастровых работ,

саморегулирования кадастровой деятельности **не направлена на цель создания Национального объединения, регламентированную ч. 1 ст. 30.3.**

Считаем, что часть 3.1 статьи 30.3 следует принять в следующей редакции:

«Национальное объединение вправе осуществлять приносящую доход деятельность, направленную на достижение целей, ради которых оно создано, и которая соответствует указанным целям, в том числе деятельность по организации и проведению съездов, конгрессов, конференций, семинаров и тому подобных мероприятий; изданию материалов таких мероприятий; изданию методических, справочных и иных печатных материалов, направленных на повышение квалификации кадастровых инженеров; распространению результатов научных исследований, программных средств, обучающих программных продуктов для обеспечения деятельности кадастровых инженеров и повышения их квалификации».

8. С учетом существенных изменений законодательства в части ответственности и наказания в отношении кадастровых инженеров, **необходимо рассмотреть и принять реальные улучшения (преимущества) для кадастровых инженеров, в том числе с целью повышения престижа кадастровой деятельности и повышения качества кадастровых работ.** Причин для некачественного выполнения кадастровых работ достаточно, но основными из них являются:

- низкая стоимость кадастровых работ, несопоставимость затрат и ответственности с доходами кадастровых инженеров;
- сокращения объемов кадастровых работ, наряду с ростом затрат на внедрение современных цифровых технологий.

В связи с чем, предлагаем внести в законопроект:

**1. По вопросу форм осуществления КД – возможность совмещать кадастровую деятельность в качестве ИП и в качестве работника юридического лица по трудовому договору.**

В настоящее время, согласно части 1 статьи 31 Закона №221-ФЗ кадастровый инженер вправе **выбрать одну** из следующих форм организации своей кадастровой деятельности:

- 1) в качестве индивидуального предпринимателя;
- 2) в качестве работника юридического лица, в том числе публично-правовой компании, на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Отмечаем, что на законодательном уровне (в частности, в области гражданского, трудового и налогового права) не содержится прямого запрета на совмещение гражданину работы по трудовому договору и осуществление параллельно деятельности в качестве ИП. Исключений, основанных на принципе разделения видов деятельности, также не предусмотрено.

В настоящее время, в условиях падения рынка кадастровых работ по различным причинам, кадастровые инженеры вынуждены одновременно заключать трудовые договоры с несколькими юридическими лицами, периодически менять работодателей, в некоторых случаях приходится открывать или закрывать ИП, что свидетельствует о наличии препятствий для стабильной и эффективной работы в области кадастровой деятельности.

Кроме того, для выполнения определенных видов кадастровых работ, например, по выполнению кадастровых работ в отношении «бытовой недвижимости», достаточно зарегистрироваться в качестве Индивидуального предпринимателя, но в случае проведения комплексных кадастровых работ, для участия в аукционах, возникает необходимость трудоустроиться в юридическое лицо по трудовому договору.

Также в последнее время поступают вопросы от кадастровых инженеров **относительно возможности совмещения кадастровой деятельности в качестве ИП и работника по срочному трудовому договору, от кадастровых инженеров - ИП, которых приглашают на временную работу, по выполнению комплексных кадастровых работ в ППК «Роскадастр».**

Помимо того, одним из основных признаков, характеризующих кадастровую деятельность, является сезонный характер работ, систематическое увеличение затрат на обеспечение такой деятельности.

При этом, именно ввиду наличия указанных причин и обстоятельств, препятствующих **эффективной и качественной работе** в области кадастровой деятельности, также отмечается **снижение количества кадастровых инженеров**.

Кадастровый инженер ограничен в своей кадастровой деятельности, для решения данной проблемы предлагаем **внести изменения в часть 1 статьи 31 Закона №221-ФЗ, изложив ее в следующей редакции:**

«1) Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя **и/или** в качестве работника юридического лица, в том числе публично-правовой компании, на основании трудового договора с таким юридическим лицом».

#### **9. Вопрос стоимости кадастровых работ (о необходимости индексации установленной стоимости кадастровых работ)**

Частью 7 статьи 36 Закона № 221-ФЗ (ранее - ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»), установлено, что предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, **могут устанавливаться субъектами Российской Федерации**.

Во многих субъектах РФ предельные цены на данные виды работ были установлены почти 15 лет назад при введении данной нормы.

В общем сложилась ситуация, что пересмотр и утверждение новых предельных максимальных цен на кадастровые работы **осуществляется только на основании обращений** в уполномоченные органы власти субъектов РФ **от кадастровых инженеров**, осуществляющих свою деятельность в качестве ИП и от организаций, занимающихся кадастровой деятельностью с предоставлением экономически обоснованных и документально подтвержденных расчетов (доходов и затрат) по выполняемым видам работ и при условии раздельного учета затрат.

Значительная часть кадастровых инженеров осуществляют свою предпринимательскую деятельность в качестве Индивидуальных предпринимателей (ИП), либо в составе юридических лиц (как правило субъектов малого предпринимательства, далее - СМП), использующих упрощенную систему налогообложения по доходам, **которая в принципе не предусматривает ведения учета расходов, тем более раздельного по видам работ, которые требуют органы ценообразования**.

**Органы исполнительной власти субъектов РФ, принимающие решения по установлению предельных максимальных цен, принципиально не хотят брать на себя ответственность по их пересмотру в порядке индексации, ссылаясь на то, что такой нормы нет в законе.**

Поэтому, очень остро назрела необходимость решения **вопроса по централизованной индексации предельных цен на федеральном уровне по вышеназванным работам в отношении всех субъектов РФ.**

Данный вопрос можно решить именно с внесением изменений в Закон №221-ФЗ.

Для обоснования индексации предельных цен предлагаем использовать официальные уровни инфляции (ИПЦ), или индексы роста средней месячной зарплаты, которые ежегодно определяются Росстатаом.

Данный подход практиковался в предыдущие периоды. Так, в свое время, Минэкономразвития РФ в своем письме от 17.10.2011 №Д23-4348 по вопросу индексации стоимости кадастровых и землеустроительных работ не возражало использовать коэффициент-дефлятор  $K_1$ , устанавливаемый Приказами Минэкономразвития России ежегодно для индексации. Этот подход себя оправдывал.

Тем более что меры, обеспечивающие повышение уровня реального содержания заработной платы, названы в ст. 130 Трудового кодекса РФ в качестве одной из основных государственных гарантий по оплате труда работников, поскольку зарплата является основным элементом затрат с учетом социальных налогов в любом виде деятельности. Согласно ст. 134 ТК РФ обеспечение повышения уровня реального содержания заработной платы включает индексацию заработной платы в связи с ростом потребительских цен на товары и услуги.

С учетом изложенного, предлагаем **внести дополнения в часть 7 статьи 36 Закона №221-ФЗ путем ее дополнения абзацем в следующей редакции:**

«Установленные субъектом Российской Федерации предельные максимальные цены кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, подлежат ежегодной индексации **на основе ежегодного индекса инфляции потребительских цен, публикуемого Федеральной службой государственной статистики**».

## ПРЕДЛОЖЕНИЯ АССОЦИАЦИИ СРО «МСКИ»

По проекту ФЗ О внесении изменений в Федеральный закон  
«О кадастровой деятельности» и отдельные законодательные акты Российской Федерации

№ п/п	предлагаемые изменения Проект ФЗ	Предложение по тексту Ассоциации СРО МСКИ	Обоснование
1	<p><b>Часть 2 Статьи 5</b></p> <p>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 <del>и в течение тридцати дней с указанной даты обязана уплатить вступительный взнос</del>, если до вступления в силу настоящего Федерального закона такая саморегулируемая организация кадастровых инженеров не являлась членом национального объединения.</p>	<p><b>Часть 2 Статьи 5</b></p> <p>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, если до вступления в силу настоящего Федерального закона такая саморегулируемая организация кадастровых инженеров не являлась членом национального объединения.</p>	<p>Сведения обо всех СРО КИ, в том числе не являющихся членами национального объединения, <b>уже содержатся в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров более 10 лет и в необходимом объеме</b>. Таким образом, все необходимые документы о соответствии СРО КИ, требованиям законодательства <b>имеются в Росреестре</b>. Если в дальнейшем национальное объединение будет осуществлять деятельность только при условии обязательного членства СРО КИ (всего 12 СРО КИ, 4 из которых не являются членами Национального объединения), установленного на законодательном уровне, <b>о вступительном взносе речи быть не может, т.к его назначение не определено</b>.</p> <p>В данном случае Законодателем не учтен тот факт, что СРО КИ автоматически становится членом Национального объединения <b>в силу закона</b> и оплачивать вступительный взнос не <b>обязана, поскольку она не является соискателем и, минуя стадию вступления в Национальное объединение</b> (СРО КИ не проводит Общее собрание для принятия решения</p>

		<p><b>о вступлении в Национальное объединение), уже имеет членство в нем в силу закона.</b></p> <p>Кроме того, в законодательстве нет четкого определения <b>что такое вступительный взнос, с какой целью он собирается, в каком размере.</b></p> <p>При этом, например, в силу Федерального закона от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» вступительный взнос предполагает покрытие расходов <u>на прием в члены</u> кооператива.</p> <p>Закон РФ от 19.06.1992 №3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в РФ» под вступительным взносом также подразумевает денежную сумму, направленную на покрытие расходов, <u>связанных со вступлением</u> в потребительское общество.</p> <p>Требованиями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» (при принятии данного закона Государственной Думой РФ) <b>в принципе отменили вступительный взнос и его оплату для членов</b> (с учетом введения данным законом обязательного членства).</p> <p>По общему правилу, вступительный взнос должен оплачиваться вновь созданной некоммерческой организацией при принятии ею решения <b>о получении статуса саморегулируемой организации, как новое зарегистрированное СРО КИ.</b></p>
--	--	--

			<p>Считаем, что <b>данная норма в законопроекте избыточная, поскольку она вводится Законодателем с подачи национального объединения безосновательно и исключительно с целью его обогащения.</b> Кроме того, это увеличивает финансовую нагрузку на СРО КИ и ее членов.</p> <p>Тема дополнительного сбора денег национальным объединением прослеживается по тексту всего законопроекта (вступительный взнос, сдача экзамена после исключения сроком на 2 года, дано право осуществлять «приносящую доход деятельность» без обоснований стоимости данных услуг).</p> <p>Непонятно по какой причине Законодатель целенаправленно лоббирует финансовые интересы руководства национального объединения.</p>
2	<p><b>Часть 3 статьи 5</b></p> <p>3. В срок не более <b>тридцати рабочих дней</b> со дня вступления в силу настоящего Федерального закона должны быть приведены в соответствие с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции настоящего Федерального закона) уставы и внутренние документы саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, устав и внутренние документы</p>	<p><b>Часть 3 статьи 5</b></p> <p>3. В срок не более <b>трех месяцев</b> со дня вступления в силу настоящего Федерального закона должны быть приведены в соответствие с требованиями Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции настоящего Федерального закона) уставы и внутренние документы саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, устав и внутренние документы</p>	<p>С учетом того, что внесение изменений в Устав СРО КИ утверждается на Общем собрании и регистрируется в территориальном Министерстве юстиции РФ, срок в тридцать рабочих дней, предлагаемый Законодателями, недостаточен для внесения изменений в Устав и его регистрации.</p> <p>Предлагаем установить срок не менее 3 месяцев, чтобы привести в соответствие все документы СРО КИ и их зарегистрировать.</p>

	национального объединения, а также акты, утвержденные национальным объединением в соответствии с указанным федеральным законом.	национального объединения, а также акты, утвержденные национальным объединением в соответствии с указанным федеральным законом.	
3	<p><b>Пункт 6 статьи 1 относительно</b> ч. 1 ст. 30 Закона 221-ФЗ</p> <p>Саморегулируемые организации кадастровых инженеров создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них физических лиц с целью приобретения статуса кадастрового инженера, в целях обеспечения качества профессиональной деятельности кадастровых инженеров, а <b>также в целях осуществления контроля</b> за соблюдением кадастровыми инженерами, 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, <b>в том числе при оказании кадастровым инженером услуг,</b></p>	<p><b>часть 1 статьи 30</b></p> <p>Саморегулируемые организации кадастровых инженеров создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них физических лиц с целью приобретения статуса кадастрового инженера, в целях обеспечения качества профессиональной деятельности кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами, 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.</p>	<p>Согласно пояснительной записке, проект закона разработан в целях повышения качества выполнения кадастровых работ и, соответственно, радикального сокращения количества приостановлений и отказов при осуществлении кадастрового учета. Согласно части 7 статьи 29.3 предлагается: «Наряду с иными лицами кадастровые инженеры вправе осуществлять на основании соответствующего договора (контракта) оказание следующих услуг (выполнение работ):».</p> <p>Действующим законодательством контроль СРО КИ, осуществляемый за услугами, не предусмотрен, обуславливая невозможность проведения анализа деятельности СРО КИ в этой части, равно как и установления способа решения проблемы с качеством таких услуг, посредством контроля, осуществляемого именно СРО КИ.</p> <p>Предлагаемое законопроектом введение подлежащих контролю со стороны СРО КИ дополнительных услуг, не являющихся кадастровыми работами, не направлено на достижение отраженной в пояснительной записке цели повышения качества выполнения именно кадастровых работ и ответственности</p>

	<p><del>предусмотренных статьей 29.3 настоящего Федерального закона.</del></p>		<p>кадастровых инженеров за их результаты с сопряженным повышением эффективности деятельности СРО КИ.</p> <p>Поскольку, услуги, перечисленные в статье 29.3, не являются кадастровыми работами, считаем, что не должны подлежать контролю со стороны СРО КИ, иначе это потребует значительного увеличения персонала аппарата СРО КИ и дополнительных финансовых расходов.</p> <p>Кроме того, установление контроля за оказанием таких услуг <b>исключительно в отношении кадастровых инженеров</b> объективно не способствует равномерному и повсеместному улучшению качества этих услуг, так как <b>предлагаемый законопроект не распространяет своего действия на «иных лиц», которые наряду с кадастровыми инженерами вправе их оказывать.</b></p>
4	<p><b>Пункт 5 статьи 1 относительно ч. 7 ст. 29.3 Закона 221-ФЗ</b></p> <p><b>7. Наряду с иными лицами кадастровые инженеры вправе осуществлять на основании соответствующего договора (контракта) оказание следующих услуг (выполнение работ): определение координат и подготовку графического описания местоположения границ (перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра</b></p>	<p><b>часть 7 статьи 29.3</b></p> <p><b>7. Кадастровые инженеры осуществляют на основании соответствующего договора (контракта) оказание следующих услуг (выполнение работ): определение координат и подготовку графического описания местоположения границ (перечня координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра</b></p>	<p>Данные виды работ кадастровый инженер может осуществлять и сейчас, в качестве предпринимательской деятельности, как индивидуального предпринимателя или в составе юридического лица. Таким образом, преимущества для кадастровых инженеров, которые устанавливают возможность получения дополнительного дохода, о чем говорится в пояснительной записке, в законопроекте отсутствуют.</p> <p>Считаем, что необходимо прописать данную формулировку <b>более конкретно, чтобы</b></p>

	<p>государственного реестра недвижимости) населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд – в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и соответствующими федеральными законами;</p> <p>разработку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предусмотренной статьей 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>разработку проекта межевания территории, предусмотренного статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	<p>недвижимости) населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд – в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и соответствующими федеральными законами;</p> <p>разработку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, предусмотренной статьей 11<sup>10</sup> Земельного кодекса Российской Федерации;</p> <p>разработку проекта межевания территории, предусмотренного статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.</p>	<p><b>соответствовать заявленным в пояснительной записке утверждениям. Смысл не меняется, но звучит убедительнее.</b></p> <p>Преимуществом для кадастровых инженеров в данном случае могло быть обстоятельство, что юридические лица, специализирующиеся в кадастровой деятельности и имеющие в своем штате кадастровых инженеров и ИП, имеющие основной ОКВЭД по кадастровой деятельности не получают лицензию на виды работ (где необходимо получать лицензию) при условии, если ИП кадастровый инженер и в юридическом лице по трудовому договору выполняют данную работу работники - кадастровые инженеры.</p>
5	Пункт 7 статьи 1 относительно ч. 8 ст. 30.1 Закона 221-ФЗ	Часть 8 статьи 30.1	

	<p>8. Методический орган обеспечивает проведение методической, информационной, консультационной поддержки кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, <b>подготовку предложений национальному объединению по совершенствованию деятельности</b> такой саморегулируемой организации, по порядку взаимодействия саморегулируемой организации кадастровых инженеров со своими членами, организует и контролирует стажировку.</p>	<p>8. Методический орган обеспечивает проведение методической, информационной, консультационной поддержки кадастровой деятельности членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подготовку предложений по стандартизации кадастровой деятельности, <b>подготовку предложений национальному объединению по совершенствованию образовательно - методической деятельности, по порядку взаимодействия с саморегулируемой организацией по образовательно-методической деятельности, организует и контролирует стажировку.</b></p>
6	<p><b>Пункт 7 статьи 1 относительно абз. 2 ч. 15 статьи 30.1 Закона 221-ФЗ</b></p>	<p><b>Исключить</b></p> <p>В отсутствии <b>обоснования цели участия заявителя, порядка проведения указанного заседания</b>, и содержания установленных законом</p>

	<p>Саморегулируемая организация кадастровых инженеров обязана приглашать на заседания дисциплинарного органа по рассмотрению акта проверки и материалов лицо, направившее информацию, обращение и (или) жалобу.</p>		<p>прав заявителя, реализация которых может осуществляться в ходе такого заседания дисциплинарного отдела, предлагаемые изменения в этой части представляют риск бесполезной траты рабочего времени, одновременно создающего препятствия к непосредственному осуществлению контроля за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров и эффективности применяемых мер.</p> <p>Предлагаем абзац 2 части 15 статьи 30.1 отклонить.</p>
7	<p><b>Пункт 7 статьи 1 относительно ч. 3.1 ст.30.3 Закона 221-ФЗ</b></p> <p>3.1 Национальное объединение вправе осуществлять приносящую доход деятельность, направленную на достижение целей, ради которых оно создано, и которая соответствует указанным целям, в том числе деятельность по организации и проведению съездов, конгрессов, конференций, семинаров, вебинаров и тому подобных мероприятий; изданию материалов таких мероприятий; изданию методических, справочных и иных печатных материалов, направленных на повышение квалификации кадастровых инженеров; распространению результатов научных исследований, программных</p>	<p><b>часть 3.1 статьи 30.3</b></p> <p>3.1 Национальное объединение вправе осуществлять приносящую доход деятельность, направленную на достижение целей, ради которых оно создано, и которая соответствует указанным целям, в том числе деятельность по организации и проведению съездов, конгрессов, конференций, семинаров, вебинаров и тому подобных мероприятий; изданию материалов таких мероприятий; изданию методических, справочных и иных печатных материалов, направленных на повышение квалификации кадастровых инженеров; распространению результатов научных исследований,</p>	<p>Приносящая доход деятельность в части оказания информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг <b>заинтересованным лицам</b> по вопросам организации кадастровой деятельности и выполнения кадастровых работ, саморегулирования кадастровой деятельности <b>не направлена на цель создания Национального объединения, регламентированную ч. 1 ст. 30.3.</b></p>

	<p>средств, обучающих программных продуктов для обеспечения деятельности кадастровых инженеров и повышения их квалификации; <del>оказанию информационных, юридических, аналитических и консультационных услуг заинтересованным лицам по вопросам организации кадастровой деятельности и выполнения кадастровых работ, саморегулирования кадастровой деятельности.</del></p>	<p>программных средств, обучающих программных продуктов для обеспечения деятельности кадастровых инженеров и повышения их квалификации.</p>
<b>Предложения Ассоциации СРО МСКИ по внесению в 221-ФЗ</b>		
8	<p>Согласно части 1 статьи 31 Закона №221-ФЗ кадастровый инженер вправе <b>выбрать одну</b> из следующих форм организации своей кадастровой деятельности:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) в качестве индивидуального предпринимателя;</li> <li>2) в качестве работника юридического лица, в том числе публично-правовой компании, на основании трудового договора с таким юридическим лицом.</li> </ol>	<p><b>Внести изменения в часть 1 статьи 31 Закона №221-ФЗ, изложив ее в следующей редакции:</b></p> <p>«1) Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя <b>и/или</b> в качестве работника юридического лица, в том числе публично-правовой компании, на основании трудового договора с таким юридическим лицом».</p> <p>На законодательном уровне (в частности, в области гражданского, трудового и налогового права) не содержится прямого запрета на совмещение гражданину работы по трудовому договору и осуществление одновременно деятельности в качестве ИП. Считаем необходимым увеличить возможности осуществления КД, для выполнения разных видов кадастровых работ, например, по выполнению кадастровых работ в отношении «бытовой недвижимости» достаточно зарегистрироваться в качестве Индивидуального предпринимателя, но в случае проведения комплексных кадастровых работ, для участия в аукционах, возникает необходимость трудоустроиться в юридическое лицо по трудовому договору.</p>

			<p>Также в последнее время поступают вопросы от кадастровых инженеров по возможности совмещения кадастровой деятельности в качестве ИП и работника по срочному трудовому договору, от кадастровых инженеров - ИП, которых приглашают на временную работу по выполнению комплексных кадастровых работ в ППК «Роскадастр».</p>
9	<p>Частью 7 статьи 36 Закона №221-ФЗ, установлено, что предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, <b>могут устанавливаться субъектами Российской Федерации.</b></p>	<p><b>Внести дополнения в часть 7 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» путем ее дополнения абзацем в следующей редакции:</b>  <b>«Установленные субъектом Российской Федерации предельные максимальные цены кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, подлежат ежегодной индексации на основе ежегодного индекса инфляции потребительских</b></p>	<p>Органы исполнительной власти субъектов РФ, принимающие решения по установлению предельных максимальных цен, принципиально не хотят брать на себя ответственность по их пересмотру в порядке индексации, ссылаясь на то, что такой нормы нет в законе.</p> <p>Поэтому, очень остро назрела необходимость решения вопроса по централизованной индексации предельных цен на федеральном уровне по вышенназванным работам в отношении всех субъектов РФ.</p>

	<p>цен, публикуемого. Федеральной службой государственной статистики» <b>или полностью исключить данный пункт</b></p>	
--	---	--