

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ АССОЦИАЦИЯ КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ «СОДРУЖЕСТВО»



СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 92341370.611 - 2021

УТВЕРЖДЕН

Протоколом заседания
Правления СРО АКИ
«Содружество»
№ 17 от 23.04.2021 г.

**СТАНДАРТ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ АССОЦИАЦИЯ
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ
«СОДРУЖЕСТВО»**

Формы организации кадастровой деятельности

Пермь
2021



Предисловие

Настоящий стандарт саморегулируемой организации (далее - стандарт) разработан на основании норм Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Федеральным законом от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», типового стандарта «Формы организации кадастровой деятельности», утвержденного решением Президиума Ассоциации «Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (протокол № 01/21 от 29.01.2021г.)

Цели и принципы стандартизации в Российской Федерации установлены Федеральным законом от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании», правила применения стандартов организаций – ГОСТ Р 1.4-2004 «Стандартизация в Российской Федерации. Стандарты организаций. Общие положения».

Сведения о стандарте

1. РАЗРАБОТАН Саморегулируемой организацией Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество».
2. УТВЕРЖДЕН Протоколом заседания Правления Саморегулируемой организации Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» №17 от 23.04.2021 г.
3. ВЗАМЕН СТО 92341730.608 - 2017

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Область применения	4
2	Нормативно-правовая основа	4
3	Термины и определения	4
4	Формы организации кадастровой деятельности	5
5	Организация деятельности кадастрового инженера в качестве ИП	5
6	Организация деятельности кадастрового инженера в качестве работника ЮЛ	6
7	Установленные законом права и обязанности ЮЛ, связанные с организацией кадастровой деятельности	7
8	Права и обязанности кадастрового инженера – работника юридического лица	9
9	Права и обязанности работодателя и кадастрового инженера, связанные с членством в саморегулируемой организации	11
10	Обязанности кадастрового инженера в случае расторжения трудового договора с ЮЛ	11
11	Конфликт интересов кадастрового инженера- работника ЮЛ и его работодателя	12

Стандарт саморегулируемой организации

Особенности осуществления кадастровой деятельности кадастровыми инженерами

1 Область применения

Настоящий стандарт разработан для применения кадастровыми инженерами-членами Саморегулируемой организации Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» (далее – Ассоциация).

Стандарт разработан в целях установления единых правил, требований и особенностей к порядку организации кадастровой деятельности.

Стандарт разработан с учетом необходимости соблюдения принципа обеспечения условий для единообразного применения стандартов, установленных в Федеральном законе от 27 декабря 2002 года №184-ФЗ «О техническом регулировании», всеми членами Ассоциации на территории Российской Федерации.

2 Нормативно-правовая основа

Нормативно-правовую основу настоящего стандарта составляют:

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности);
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»
- Федеральный закон от 01.12.2007 №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях».

3 Термины и определения

Кадастровый инженер - физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Юридическое лицо - работодатель – юридическое лицо, с которым кадастровый инженер связан трудовыми отношениями.

Конфликт интересов - ситуация, при которой личная заинтересованность кадастрового инженера - члена Ассоциации, влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами юридического лица – работодателя или угрозу возникновения противоречия, которое способно

привести к причинению вреда законным интересам юридического лица – работодателя.

4 Формы организации кадастровой деятельности

1. Кадастровый инженер может выбрать одну из следующих форм организации своей кадастровой деятельности:

- 1) в качестве индивидуального предпринимателя (далее – ИП);
- 2) в качестве работника юридического лица (далее – ЮЛ, работодатель) на основании трудового договора с ним.

2. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве работника нескольких ЮЛ.

3. Кадастровый инженер не вправе осуществлять кадастровую деятельность одновременно в качестве ИП и работника ЮЛ, а также в качестве работника ИП.

4. Кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве ИП, может быть одновременно работником ЮЛ с выполнением должностных обязанностей, не связанных с проведением кадастровых работ (без права проведения кадастровых работ по договорам подряда, заключенным с таким ЮЛ и для собственных нужд такого ЮЛ).

5. Кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве работника ЮЛ, вправе одновременно осуществлять иные виды профессиональной деятельности в качестве ИП.

6. Кадастровый инженер вправе выбирать форму организации своей кадастровой деятельности и место ее осуществления самостоятельно.

7. Выбранная кадастровым инженером форма организации кадастровой деятельности отражается в реестре членов Ассоциации.

5 Организация деятельности кадастрового инженера в качестве ИП

1. Кадастровый инженер вправе принять решение об осуществлении своей кадастровой деятельности в качестве ИП, если он зарегистрирован в этом качестве в установленном Федеральным законом от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» порядке и сведения о нем содержатся в едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

2. Кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве ИП, самостоятельно заключает договоры подряда на выполнение кадастровых работ; государственные и муниципальные контракты, договоры

на выполнение комплексных кадастровых работ; оплачивает взносы в Ассоциацию, взносы за страхование гражданской ответственности кадастрового инженера, за обучение по программе повышения квалификации или профессиональной переподготовки, изготовление печати кадастрового инженера, приобретение усиленной квалифицированной электронной подписи, программных и технических средств для оформления результатов кадастровых работ, геодезического оборудования, инструментов и обеспечивает создание иных необходимых для осуществления своей профессиональной деятельности условий.

3. При осуществлении кадастровой деятельности в качестве ИП ответственность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, и передача их в орган регистрации прав, возлагается на кадастрового инженера – ИП.

6 Организация деятельности кадастрового инженера в качестве работника ЮЛ

1. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве работника ЮЛ на основании трудового договора, в котором указывается:

- трудовая функция (работа по должности в соответствии со штатным расписанием, профессии, специальности с указанием квалификации; конкретный вид поручаемой кадастровому инженеру работы);

- дата начала работы, а в случае, когда заключается срочный трудовой договор,

- также срок его действия и обстоятельства (причины), послужившие основанием для заключения срочного трудового договора в соответствии с Трудовым кодексом или иным федеральным законом;

- о неразглашении охраняемой законом тайны (государственной, служебной, коммерческой и иной) и т.д.

2. Кадастровый инженер при осуществлении кадастровой деятельности в качестве работника ЮЛ вправе осуществлять иные полномочия, определенные его должностными обязанностями в соответствии с трудовым договором.

3. Договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются ЮЛ, в штате которого осуществляют деятельность кадастровые инженеры. Данные работы вправе выполнять только кадастровый инженер - работник

такого ЮЛ. Комплексные кадастровые работы выполняются кадастровыми инженерами на основании контракта, заключенного с ЮЛ, в штате которого осуществляют свою деятельность кадастровые инженеры.

4. Кадастровые работы могут выполняться кадастровым инженером - работником ЮЛ на основании трудового договора в случае, если кадастровые работы выполняются для собственных нужд такого ЮЛ. При этом заключение предусмотренного пунктом 3 раздела 6 настоящего Стандарта договора подряда не требуется.

5. Кадастровый инженер обязан предоставлять в саморегулируемую организацию информацию о ЮЛ, с которым он заключил трудовой договор, а также о любых изменениях этой информации в течение десяти рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор.

6. Оплата взносов в Ассоциацию, взносов за страхование гражданской ответственности кадастрового инженера, за обучение кадастрового инженера по программе повышения квалификации или профессиональной переподготовки, изготовление печати кадастрового инженера, приобретение усиленной квалифицированной электронной подписи, программных и технических средств для оформления результатов кадастровых работ, геодезического оборудования, инструментов и создание иных необходимых для осуществления профессиональной деятельности кадастрового инженера условий осуществляется кадастровым инженером самостоятельно или на средства работодателя в рамках соблюдения трудового законодательства.

7. Стажировка физических лиц под руководством кадастрового инженера, осуществляющего кадастровую деятельность в качестве работника ЮЛ, осуществляется на основании трудового договора, заключенного физическим лицом с таким ЮЛ. Руководитель стажировки осуществляет прямое руководство деятельностью стажера и обеспечивает непосредственное его участие в проведении основных этапов кадастровых работ. Руководитель стажировки обязан обеспечивать допуск стажера к программным и техническим средствам, используемым на различных этапах проведения кадастровых работ, а также обеспечивать и контролировать приобретение стажером навыков работы с ними.

8. Кадастровый инженер имеет право отказаться от руководства стажировкой в случае наличия объективных обстоятельств, препятствующих выполнению обязанностей руководителя стажировки.

7 Установленные законом права и обязанности ЮЛ, связанные с организацией кадастровой деятельности

1. Работодатель кадастрового инженера обязан:

- 1) иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность;
- 2) предоставлять кадастровому инженеру работу, обусловленную трудовым договором;
- 3) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении кадастровых работ;
- 4) обеспечивать безопасные условия и охрану труда при выполнении кадастровых работ, включая обучение безопасным методам и приемам выполнения работ;
- 5) обеспечивать приобретение и выдачу за счет собственных средств специальной одежды, специальной обуви и других средств индивидуальной защиты работникам, занятым на объектах кадастровых работ с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях;
- 6) хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником данного ЮЛ, и передавать их в орган регистрации прав в установленном порядке и в установленные законодательством сроки;
- 7) исполнять обязанности, предусмотренные трудовым законодательством и иными нормативными правовыми актами, содержащими нормы трудового права, коллективным договором, соглашениями, локальными нормативными актами и трудовыми договорами.

2. Работодатель кадастрового инженера обязан отстранить от выполнения кадастровых работ (не допускать к выполнению кадастровых работ) кадастрового инженера:

- а) не прошедшего в установленные сроки обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации;
- б) исключенного из саморегулируемой организации;
- в) привлеченного в качестве обвиняемого, в отношении которого судом вынесено постановление о его временном отстранении от должности в соответствии с положениями уголовно процессуального законодательства Российской Федерации.

Работодатель вправе отстранить от выполнения кадастровых работ (не допускать к выполнению кадастровых работ) кадастрового инженера на период проведения в отношении его плановой или внеплановой проверки саморегулируемой организацией. При этом заработная плата такому кадастровому инженеру начисляется в течение всего времени проведения плановой или внеплановой проверки.

3. Работодатель вправе подавать в апелляционную комиссию заявление об обжаловании решений о приостановлении кадастрового учета (или одновременно с государственной регистрацией прав), принятым по результатам рассмотрения межевого плана, технического плана или акта обследования, подготовленного кадастровым инженером - работником такого ЮЛ.

8 Права и обязанности кадастрового инженера – работника ЮЛ

1. Кадастровый инженер обязан:

1) добросовестно исполнять свои трудовые и профессиональные обязанности, возложенные на него трудовым договором;

2) не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена в ходе выполнения кадастровых работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

3) бережно относиться к имуществу работодателя (в том числе к имуществу третьих лиц, находящемуся у работодателя, если работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества) и других работников, а также использовать имущество, переданное во временное (постоянное) хранение и (или) пользование в целях, на которые они передавались;

4) обеспечивать сохранность документов и материалов, переданных ему на хранение в период производства работ по договору подряда либо находящихся у него на временном хранении;

5) обеспечивать сохранность личной печати кадастрового инженера, не передавать ее на временное (постоянное) хранение, во временное (постоянное) владение или пользование третьим лицам за исключением работодателя;

6) обеспечивать сохранность средств электронной индивидуализации, в том числе усиленную квалифицированную электронную подпись;

7) исключить доступ третьих лиц к использованию печати кадастрового инженера и усиленной квалифицированной электронной подписи;

8) соблюдать требования по охране и обеспечению безопасности труда, правильно применять средства индивидуальной защиты при нахождении на объектах кадастровых работ с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, выполняемых в особых температурных условиях, проходить обучение безопасным методам и приемам выполнения работ, при осуществлении кадастровой деятельности;

9) нести иные обязанности, предусмотренные трудовым законодательством, законодательством в области кадастровых отношений, трудовым договором и другими соглашениями с работодателем.

10) информировать работодателя о планируемом Ассоциацией проведении плановой проверки профессиональной деятельности, о решении Ассоциации о проведении внеплановой проверки профессиональной деятельности, о результатах проведения плановой и внеплановой проверки.

2. Кадастровый инженер, подготовивший межевой план, содержащий акт согласования, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета земельного участка (земельных участков), передать ответственному за хранение и передачу актов согласования в орган регистрации прав лицу, которое определяется распорядительным документом ЮЛ, оригиналы следующих документов:

- акт согласования местоположения границ земельного участка (земельных участков);
- расписки о вручении (лично) заинтересованным лицам извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков) (при наличии);
- уведомления о вручении заинтересованным лицам извещений, направленных почтовым отправлением (при наличии);
- оформленные в письменном виде возражения заинтересованных лиц о местоположении границ земельного участка (при наличии).

3. Кадастровый инженер - работник ЮЛ не имеет права без уведомления своего работодателя привлекать к выполнению по договору подряда иных лиц, кроме работников своего работодателя, за исключением случая, когда такое право установлено договором подряда.

4. Не допускается (без личного контроля) поручать (передавать) своим работникам (в том числе лицам, проходящим стажировку в качестве помощника кадастрового инженера) исполнение профессиональных обязанностей, которые кадастровый инженер в соответствии с законодательством Российской Федерации должен исполнять лично.

5. Кадастровый инженер обязан сообщить работодателю о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств.

6. Кадастровый инженер информирует работодателя о необходимости прохождения обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации.

7. По окончании обучения кадастровый инженер предоставляет ЮЛ - работодателю документ, подтверждающий прохождение обучения.

9 Права и обязанности работодателя и кадастрового инженера, связанные с членством в саморегулируемой организации

1. Кадастровый инженер обязан проинформировать работодателя о представлении (направлении) заявления о выходе из (о приеме в члены) Ассоциации в срок не позднее десяти рабочих дней до даты его представления в Ассоциацию.

2. В случае исключения кадастрового инженера из членов Ассоциации данная информация доводится Ассоциацией до сведения работодателя в течение одного рабочего дня со дня его принятия посредством электронной почты. Данное требование выполняется в отношении ЮЛ, в отношении которого у Ассоциации имеется актуальная информации о заключенном трудовом договоре с кадастровым инженером.

3. Работодатель имеет право присутствовать на заседании Правления Ассоциации, на котором рассматривается вопрос об исключении кадастрового инженера из членов Ассоциации.

10 Обязанности кадастрового инженера в случае расторжения трудового договора с ЮЛ

1. При расторжении трудового договора с ЮЛ кадастровый инженер, подготовивший межевой план, содержащий акт согласования, осуществляет передачу такого акта независимо от даты государственного кадастрового учета земельного участка (земельных участков) до дня увольнения.

2. При расторжении трудового договора с ЮЛ кадастровый инженер осуществляет передачу всех материалов, исходных данных и иных документов, полученных, подготовленных им в рамках выполнения договоров подряда на выполнение кадастровых работ, заключенных с таким ЮЛ, до дня увольнения. Исключением из данного требования являются материалы, исходные данные и иные документы, ранее переданные кадастровым инженером на хранение в архив ЮЛ.

3. В случае увольнения кадастрового инженера по его инициативе без уважительных причин до истечения срока, обусловленного трудовым договором или соглашением об обучении за счет средств работодателя, кадастровый инженер обязан возместить затраты, понесенные работодателем

на его обучение, исчисленные пропорционально фактически не отработанному после окончания обучения времени, если иное не предусмотрено трудовым договором или соглашением об обучении.

11 Конфликт интересов кадастрового инженера- работника ЮЛ и его работодателя

1. Кадастровый инженер при выполнении кадастровых работ должен действовать в интересах своего работодателя, связанных с реализацией договоров подряда на выполнение кадастровых работ и профессиональных обязанностей, отраженных в трудовом договоре с таким ЮЛ. Обязательным условием при этом является соблюдение требований законодательства Российской Федерации в сфере кадастровой деятельности, стандартов и правил осуществления кадастровой деятельности, утвержденных Ассоциацией и Ассоциацией «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров».

2. Кадастровый инженер не вправе совершать действия и допускать ситуации, способствующие возникновению конфликта интересов между кадастровыми инженерами – работниками ЮЛ и таким ЮЛ, а также между ЮЛ – работодателями кадастрового инженера.

3. При выявлении обстоятельств, которые могут привести к конфликту интересов или создают угрозу возникновения конфликта интересов кадастрового инженера и ЮЛ, являющихся его работодателями, кадастровый инженер информирует ЮЛ - работодателя о наличии конфликта интересов и (или) угрозе его возникновения

Генеральный директор
СРО АКИ «Содружество»



Е.Л. Красникова