



СТАНДАРТ
САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

СТО 92341370.612 - 2021

УТВЕРЖДЕН
Протоколом заседания
Правления CPO А КИ
«Содружество»
№ 24 от 11.06.2021 г.

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

Квалификация «Кадастровый инженер»

Пермь
2021



Предисловие

Настоящий стандарт саморегулируемой организации Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» (далее - Стандарт) разработан на основании Федерального закона от 01.12.2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Устава СРО АКИ «Содружество» и Положения о членстве в СРО АКИ "Содружество".

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» № 24 от 11.06.2021.
3. ВЗАМЕН СТО 92341370.601-2016

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	№ стр.
1	Область применения	4
2	Нормативно-правовая основа	4
3	Термины и определения	4
4	Общие положения и основные требования по подготовке стандарта	5
5	Знания, которыми должен обладать кадастровый инженер	10
6	Умения, необходимые кадастровому инженеру	11
7	Экзамен, подтверждающий наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности	12
8	Стажировка	13
9	Условия членства кадастровых инженеров в саморегулируемой организации кадастровых инженеров	14
10	Исключение из саморегулируемой организации кадастровых инженеров	15
11	Права кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности	18
12	Обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности	18
13	Ответственность кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности	20

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 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:

- Федеральный закон от 01.12.2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон 221-ФЗ);
- Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3 Термины и определения

Кадастровой деятельностью являются выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

4 Общие положения и основные требования по выполнению Стандарта.

Кадастровая деятельность выполняется в соответствии с требованиями федеральных законов и принятыми в соответствии с ними нормативными актами, правилами деловой этики.

Положения Стандарта Ассоциации должны устранять или уменьшать конфликт интересов членов Ассоциации, работников Ассоциации и членов постоянно действующего коллегиального органа управления Ассоциации.

Согласно действующему законодательству, кадастровая деятельность относится к *предпринимательской деятельности*, которая является самостоятельной, осуществляемой на свой страх и риск деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли от пользования имуществом, продажи товаров, выполнения работ или оказания услуг лицами, зарегистрированными в этом качестве в установленном законом порядке (ч. 1, ст. 2 Гражданского кодекса).

В соответствии с положениями, содержащимися в указанных в разделе 2 законодательных актах, проведение любых работ или действий, изложенных в данном стандарте должны:

- осуществляться с соблюдением интересов всех и каждого из участников кадастровых отношений;
- исключать любую деятельность или предоставление услуг, наносящую ущерб любым участникам кадастровых отношений, равно как и любым организациям, осуществляющим кадастровую деятельность в рамках выполнения настоящего стандарта;
- не допускать установление требований, препятствующих недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров, работ или услуг и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации кадастрового инженера или организации, выполняющей работы, предусмотренные настоящим стандартом, либо деловой репутации Ассоциации.

Для реализации указанных требований и запретов необходимо руководствоваться следующими принципами проведения работ или иных действий, изложенными в данном стандарте:

- открытость, предполагающая доступ к результатам выполняемых работ любым заинтересованным лицам;
- коллегиальность в принятии решений, предполагающая привлечение необходимого количества специалистов для всестороннего решения технических или иных вопросов, при выполнении стандарта;

- доказательная объективность, предполагающая проведение оценки принимаемых решений по необходимому аспекту показателей;

- много-вариантность, предполагающая разработку различных конкурентно способных вариантов решения поставленной задачи, либо привлечение различных исполнителей для её решения.

Кадастровый инженер может быть членом только одной саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Обязательными условиями принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров являются:

- 1) наличие гражданства Российской Федерации;
- 2) наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений;
- 3) наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (далее - стажировка);
- 4) сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (далее - экзамен);
- 5) отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренное Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда;
- 6) отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления;
- 7) наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера, отвечающего установленным статьей 29² Закона 221-ФЗ требованиям;
- 8) отсутствие ограничений, предусмотренных частями 19 и 20 статьи 29 Закона 221-ФЗ.

Требования пункта 2, а также указанные в пунктах 3, 4, не применяются к лицам, имевшим по состоянию на 1 июля 2016 года действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера.

Кадастровая деятельность в соответствии с ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) «Общероссийский классификатор видов экономической деятельности» отнесена к следующим видам экономической деятельности:

- 71.12.7 — Кадастровая деятельность;

В соответствии с ОК 010-2014 «Общероссийский классификатор занятий» - к коду 2165 «Геодезисты, картографы и топографы».

Кадастровые работы выполняются на основании заключаемого договора подряда или на основании определения суда.

Кадастровые работы выполняются в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, частей таких объектов недвижимости, объектов незавершенного строительства, а также иных объектов недвижимости, подлежащих в соответствии с федеральным законом кадастровому учету в соответствии с федеральным законом кадастровому учету.

В случаях, установленных Законом 221-ФЗ, при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка), координаты характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости, координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства, осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости, проводится согласование местоположения границ земельного участка.

В случае, установленном Законом 221-ФЗ при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами может быть дополнительно установлено местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.

При выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка результатом кадастровых работ является межевой план.

При выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его

изменений или учета его части результатом кадастровых работ является технический план.

При выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства результатом кадастровых работ является акт обследования.

При выполнении комплексных кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для постановки на государственный кадастровый учет и проведения государственного кадастрового учета изменений некоторого массива объектов недвижимости, расположенных в пределах ограниченной территории, результатом работ является карта - план территории.

При выполнении работ в отношении всех видов объектов недвижимости кадастровый инженер осуществляет трудовые функции по планированию, организации, мониторингу и контролю кадастровых работ, сбору исходных данных, проведению полевых и камеральных работ, и, непосредственно, подготовке документации по результатам выполнения кадастровых работ (межевых и технических планов, актов обследования, карт (планов) территории).

При этом осуществляются следующие трудовые действия:

- 1) анализ полученной информации об объектах недвижимости на территории, являющихся объектами комплексных кадастровых работ;
- 2) ведение архива документов, являющихся результатом выполненных работ;
- 3) ведение полевой документации;
- 4) хранение актов согласования границ земельных участков;
- 5) закрепление границ объектов недвижимости;
- 6) запрос и получение сведений об объекте недвижимости в органе кадастрового учета, органах исполнительной власти и местного самоуправления;
- 7) изучение и анализ полученных документов и сведений об объекте недвижимости;
- 8) контроль и приемка выполненных работ;
- 9) мониторинг заявок на проведение кадастровых работ;
- 10) мониторинг решений органа кадастрового о приостановлении и отказе в кадастровом учете;
- 11) обработка картографической информации с использованием специализированного программного обеспечения;
- 12) обработка результатов геодезических измерений;

- 13) обработка результатов обмерных работ по объектам капитального строительства;
- 14) определение координат характерных точек границ объектов недвижимости;
- 15) определение состава кадастровых работ на объекте недвижимости, распределение работ между исполнителями;
- 16) выполнение камеральных кадастровых работ;
- 17) выполнение полевых кадастровых работ;
- 18) согласование границ земельных участков;
- 19) повышение квалификации;
- 20) подготовка технического задания, договора подряда на выполнение кадастровых работ, сметной документации;
- 21) получение документов от заказчика кадастровых работ;
- 22) постановка задач, осуществляемых в рамках кадастровых работ;
- 23) проведение обмерных работ, определение характеристик и описание объектов капитального строительства;
- 24) проектирование (планировка) территорий;
- 25) развитие планового съемочного обоснования местности;
- 26) рекогносцировка местности;
- 27) сбор исходных данных по объектам недвижимости;
- 28) составление карты- плана территории, согласно установленной форме;
- 29) составление комплексных планов-графиков выполнения кадастровых работ;
- 30) составление отчетной документации по выполненным кадастровым работам и ее согласование с заказчиком;
- 31) составление соответствующих отчетных документов по итогам работ;
- 32) составление чертежей контуров объектов капитального строительства и планов этажей с использованием специализированного программного обеспечения;
- 33) участие в конкурсах и аукционах на оказание услуг в сфере кадастровой деятельности;
- 34) участие в работе апелляционных комиссий при оценке правомерности принятого органом регистрации прав отрицательного решения об осуществлении кадастрового учета по результатам рассмотрения подготовленных таким кадастровым инженером документов;

- 35) участие в работе согласительной комиссии и оформление карты – плана территории в окончательной редакции;
- 36) учет выполненных кадастровых работ;
- 37) формирование дела по заявке на проведение кадастровых работ;
- 38) формирование межевых планов по установленной форме;
- 39) формирование технических планов и актов обследования по установленной форме.

5 Знания, которыми должен обладать кадастровый инженер

В целях правильного осуществления кадастровых работ кадастровый инженер должен обладать следующими знаниями:

- 1) базовые основы информатики и телекоммуникаций;
- 2) геоинформационные и кадастровые информационные системы;
- 3) законодательство по охране труда;
- 4) методы картографии;
- 5) нормативные документы по эксплуатации, поверке, юстировке и хранению геодезических приборов и оборудования;
- 6) основы геодезии, технической инвентаризации объектов капитального строительства, землеустройства, территориального планирования, градостроительства, лесоустройства и др.;
- 7) основы градостроительства и планировки территорий;
- 8) основы землеустройства и кадастров;
- 9) основы инженерного обустройства территорий;
- 10) основы метрологии и инструментоведения;
- 11) основы системного анализа;
- 12) основы теории математической обработки геодезических измерений;
- 13) основы экономики, организации производства, труда и управления;
- 14) системы геодезических координат;
- 15) современная программная продукция по разработке картографических материалов;
- 16) современная программная продукция по разработке картографических материалов и чертежей объектов капитального строительства;
- 17) современные системы автоматизированного землеустроительного проектирования;
- 18) современные системы автоматизированного проектирования;
- 19) структура организации исполнителя работ;

- 20) структура органов исполнительной власти и местного самоуправления;
- 21) технология выполнения и организация кадастровых работ;
- 22) топографические условные знаки;
- 23) требования, предъявляемые к качеству картографических материалов;
- 24) требования, предъявляемые к качеству картографических материалов и чертежей объектов капитального строительства;
- 25) трудовое законодательство;
- 26) условные знаки.

6 Умения, необходимые кадастровому инженеру

Среди умений, необходимых кадастровому инженеру для выполнения работ, должны быть следующие:

- 1) анализ правоустанавливающих, право удостоверяющих, землеустроительных, градостроительных и иных документов;
- 2) применение на практике действующего законодательства;
- 3) анализ рынка услуг в сфере кадастровой деятельности;
- 4) ведение полевой документации;
- 5) ведение архивов документов в соответствии с требованиями законодательства и организации;
- 6) исполнение правил и регламентов, установленных организацией;
- 7) использование нематериальных видов и форм мотивации в управлении персоналом;
- 8) использование современных средств вычислительной техники, коммуникаций и связи, программного обеспечения и геодезического оборудования;
- 9) организация и выполнение камеральной обработки результатов геодезических измерений;
- 10) организация и выполнение полевых работ;
- 11) организация архивов документов в соответствии с требованиями законодательства и организации;
- 12) ориентирование на местности;
- 13) оформление документации в сфере кадастровой деятельности;
- 14) оформление картографических материалов с учетом существующих требований и условных знаков;
- 15) оформление отчетной документации;

- 16) оформление чертежей контуров объектов капитального строительства и планов этажей существующих требований и условных знаков;
- 17) применение геодезического оборудования и приборов;
- 18) применение приемов технической инвентаризации;
- 19) применение технологий, методов и способов геодезических работ;
- 20) проведение полевого и камерального контроля;
- 21) работа с геоинформационными системами;
- 22) разработка и оформление документации в сфере кадастровой деятельности;
- 23) разработка на определенной территории проектов комплексных кадастровых работ;
- 24) разработка планов организационно-технических мероприятий;
- 25) расчет затрат на проведение кадастровых работ.

7 Экзамен, подтверждающий наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности

Проведение экзамена в целях подтверждения наличия у претендента профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, организуется Национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – Национальное объединение). Экзамен проводится в форме тестирования с применением автоматизированной информационной системы, проектирование и внедрение которой осуществляются Национальным объединением.

Экзамен принимается комиссией, формируемой Национальным объединением (далее - комиссия). Порядок проведения экзамена, формирования и работы комиссии, в том числе порядок обжалования результатов экзамена, устанавливается Национальным объединением по согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Вопросы тестовых заданий разрабатываются и утверждаются Национальным объединением в соответствии с программой экзамена, утвержденной органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, и размещаются на официальном сайте Национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". За прием экзамена с претендента взимается плата, размер и порядок взимания которой устанавливаются Национальным объединением.

Информация о результатах экзамена подлежит размещению на официальном сайте Национального объединения кадастровых инженеров в

информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

8 Стажировка

Организация прохождения стажировки физическими лицами осуществляется Ассоциацией в соответствии с Правилами организации саморегулируемой организацией Ассоциация кадастровых инженеров «Содружество» прохождения стажировки физическими лицами (далее – Правила стажировки), утвержденными постоянно действующим коллегиальным органом Ассоциации.

Ассоциация назначает руководителя стажировки в срок не более чем двадцать рабочих дней с даты поступления заявления физического лица о прохождении стажировки и документов, установленных Правилами стажировки, и в срок не более чем пять рабочих дней с даты назначения руководителя стажировки направляет в Национальное объединение информацию о физическом лице, принятом для прохождения стажировки, а также размещает указанную информацию на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Руководитель стажировки назначается Ассоциацией из числа кадастровых инженеров - членов Ассоциации, имеющих опыт работы кадастровым инженером не менее двух лет и не имеющих дисциплинарных взысканий за последние два года.

Стажировка осуществляется на основании трудового договора, заключенного физическим лицом, принятым для прохождения стажировки, с индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 Закона 221-ФЗ и назначенным руководителем стажировки, или с юридическим лицом, которое указано в статье 33 Закона 221-ФЗ и работником которого является кадастровый инженер - руководитель стажировки.

Стажировка осуществляется в соответствии с программой стажировки, разработанной руководителем стажировки и утвержденной Ассоциацией в соответствии с Правилами стажировки.

На протяжении стажировки помощник кадастрового инженера обеспечивает ведение и хранение журнала стажировки, который отражает фактическое течение стажировки и результаты ее прохождения.

При прохождении стажировки помощник кадастрового инженера осуществляет сдачу поэтапной и итоговой отчетности.

Контроль за стажировкой, в том числе за освоением программы стажировки, осуществляют руководитель стажировки и Ассоциация в соответствии с Правилами стажировки.

По результатам прохождения физическим лицом стажировки руководитель стажировки составляет заключение об итогах стажировки и представляет его в Ассоциацию на утверждение.

Постоянно действующий коллегиальный орган Ассоциации утверждает заключение об итогах стажировки либо мотивированно отказывает в его утверждении в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня поступления соответствующего заключения.

При этом физическое лицо считается прошедшим стажировку со дня утверждения указанного заключения. Ассоциация, утвердившая заключение об итогах стажировки, в течение одного рабочего дня со дня утверждения указанного заключения выдает копию указанного заключения физическому лицу, прошедшему стажировку, а также направляет сведения об итогах стажировки в Национальное объединение.

Мотивированный отказ в утверждении заключения об итогах стажировки в письменной форме направляется физическому лицу, не прошедшему стажировку, в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления указанного заключения на утверждение. Данный отказ может быть обжалован в суд в порядке, установленном законодательством об административном судопроизводстве.

Физическое лицо, не прошедшее стажировку, вновь допускается к прохождению стажировки на общих основаниях.

Информация о физическом лице, принятом для прохождения стажировки, об итогах стажировки физического лица подлежит размещению на официальном сайте Национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в срок не позднее чем три рабочих дня со дня поступления такой информации и сведений от саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

9 Условия членства кадастровых инженеров в саморегулируемой организации кадастровых инженеров

Обязательными условиями членства кадастровых инженеров в саморегулируемой организации кадастровых инженеров являются:

1) соответствие установленным частью 2 статьи 29 Закона 221-ФЗ обязательным условиям принятия физического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров;

2) соблюдение предусмотренных Законом о кадастре, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности;

3) внесение установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров взносов.

Ассоциацией осуществляется контроль за соблюдением членами Ассоциации обязательных условий членства в ней.

Порядок подтверждения соответствия кадастрового инженера обязательным условиям членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, порядок приема физического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, перечень документов, устанавливающих соответствие такого физического лица условиям его принятия в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров, и способы представления этих документов, порядок исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров устанавливаются Национальным объединением.

10 Исключение из саморегулируемой организации кадастровых инженеров

Кадастровый инженер исключается из Ассоциации в случае:

1) установления факта представления кадастровым инженером подложных документов при принятии в Ассоциацию;

2) подачи кадастровым инженером заявления о выходе из Ассоциации;

3) нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, установленных частью 13 статьи 29 Закона 221-ФЗ;

4) признания вступившим в законную силу решением суда кадастрового инженера недееспособным или ограниченно дееспособным;

5) принятия в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, указанным в пунктах 1, 3 и 4 части 2, пунктах 2, 6, 9 части 3, частях 4, 5 и 7 статьи 27 Закона 221-ФЗ, которые связаны с подготовленными

кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати;

б) принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства;

7) неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет, за исключением случаев нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет;

8) нарушения кадастровым инженером срока уплаты членских взносов, установленного Ассоциацией, более чем на три месяца.

Решение об исключении кадастрового инженера из Ассоциации принимается постоянно действующим коллегиальным органом Ассоциации в срок не более чем двадцать рабочих дней с даты поступления заявления о выходе из Ассоциации или сведений, материалов, подтверждающих факты, предусмотренные частью 15 статьи 29 Закона 221-ФЗ.

В данном решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на соответствующие положения части 15 статьи 29 Закона 221-ФЗ. Ассоциация в течение одного рабочего дня со дня принятия данного решения исключает сведения о таком кадастровом инженером из реестра членов и направляет соответствующую информацию в орган государственного надзора в установленном порядке, физическому лицу, исключенному из Ассоциации в соответствии с данным решением, а также юридическому лицу, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, в случае, если информация о заключенном трудовом договоре ранее представлялась в Ассоциацию.

Указанная копия должна быть заверена уполномоченным лицом Ассоциации. Кадастровый инженер признается исключенным из саморегулируемой организации кадастровых инженеров и, следовательно, не вправе осуществлять кадастровую деятельность с даты исключения сведений о нем из реестра членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Сведения о кадастровом инженере исключаются из реестра членов Ассоциации в случае поступления в Ассоциацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке документов, которые подтверждают смерть кадастрового инженера или признание его безвестно отсутствующим, в течение одного рабочего дня с даты поступления указанных документов, о чем в течение двух рабочих дней уведомляется орган государственного надзора.

В случае, если в отношении кадастрового инженера, подавшего в Ассоциацию заявление о выходе из нее, рассматривается дело о применении к нему мер дисциплинарного воздействия, решение об исключении из Ассоциации такого кадастрового инженера принимается в срок не более чем один месяц после завершения рассмотрения этого дела.

Физическое лицо, исключенное из саморегулируемой организации кадастровых инженеров, не вправе претендовать на членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров:

1) в течение двух лет в случае, если кадастровый инженер был исключен по одному или нескольким основаниям, предусмотренным пунктами 3, 5 - 7 части 15 статьи 29 Закона 221-ФЗ;

2) в течение шести месяцев в случае, если кадастровый инженер был исключен по основанию, предусмотренному пунктом 9 части 15 статьи 29 Закона 221-ФЗ;

3) в течение срока дисквалификации либо срока, в течение которого кадастровый инженер лишен права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в соответствии с вступившим в законную силу решением суда, в случае, если данный срок превышает два года.

Физическое лицо, исключенное из саморегулируемой организации кадастровых инженеров по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и (или) 4 части 15 статьи 29 Закона 221-ФЗ, не вправе претендовать на членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Физическое лицо, которому отказано в приеме в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров или которое исключено из саморегулируемой организации кадастровых инженеров, вправе обжаловать соответствующее решение в суд в порядке, установленном законодательством об административном судопроизводстве.

11 Права кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности

1. Кадастровый инженер имеет право:

1) требовать при выполнении кадастровых работ от заказчика кадастровых работ обеспечения доступа на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, от заказчика кадастровых работ или юридического лица, указанного в статье 33 Закона 221-ФЗ, предоставления документации, необходимой для выполнения соответствующих работ, если иное не установлено договором подряда на выполнение кадастровых работ;

2) отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если заказчик кадастровых работ нарушил условия договора подряда на выполнение кадастровых работ и не обеспечил предоставление необходимой информации и (или) необходимых в соответствии с федеральным законом для выполнения кадастровых работ документов или не обеспечил доступ на объект, в отношении которого выполняются кадастровые работы, кадастровому инженеру, выполняющему такие работы;

3) отказаться от руководства стажировкой в случае наличия объективных обстоятельств, препятствующих выполнению обязанностей руководителя стажировки.

12 Обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности

Кадастровый инженер обязан:

1) соблюдать требования Закона 221-ФЗ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, а также соблюдать стандарты осуществления кадастровой деятельности и правила профессиональной этики кадастровых инженеров;

2) отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ,

не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Закона 221-ФЗ;

3) отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения;

4) отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания;

5) сообщить заказчику кадастровых работ или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств;

6) иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись;

7) предоставлять по требованию заказчика кадастровых работ информацию о членстве в саморегулируемой организации кадастровых инженеров в срок не более чем три рабочих дня с даты поступления соответствующего требования;

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

9) хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ;

10) один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ "Об образовании в Российской Федерации" порядке, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по усмотрению кадастрового инженера;

11) предоставлять Ассоциации информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе его наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера

контактных телефонов, а также о любых изменениях этой информации в течение десяти рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор;

12) предоставлять по запросу Ассоциации документы и информацию, необходимые для проведения проверки его кадастровой деятельности;

13) выполнять иные обязанности, установленные Закона 221-ФЗ, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартами осуществления кадастровой деятельности и правилами профессиональной этики кадастровых инженеров.

13. Ответственность кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности

В рамках действующего законодательства предусмотрены следующие виды ответственности кадастрового инженера:

- 1) лишение допуска к профессиональной деятельности через исключение из саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
- 2) имущественная ответственность;
- 3) административная ответственность за внесение заведомо ложных сведений, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния;
- 4) ответственность кадастрового инженера как сотрудника юридического лица;
- 5) дисциплинарная ответственность;
- 6) уголовная.

Имущественная ответственность.

Кадастровый инженер при наличии вины несет ответственность за несоблюдение требований Закона 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, в том числе за недостоверность сведений межевого плана, технического плана, акта обследования или карты-плана территории, на основании которых в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об объектах недвижимости и которые подготовлены таким кадастровым инженером.

Убытки, причиненные действиями (бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, подлежат

возмещению за счет страхового возмещения по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера.

Объектом страхования по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера, предусмотренному частью 2 статьи 29² Закона 221-ФЗ, являются имущественные интересы, связанные с риском ответственности кадастрового инженера по обязательствам, возникающим вследствие причинения убытков заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам.

Страховым случаем по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера является возникновение обязанности этого кадастрового инженера возместить убытки, причиненные заказчику кадастровых работ и (или) третьим лицам, действиями (бездействием) кадастрового инженера в результате осуществления кадастровой деятельности в случае:

- установления обязанности вступившим в законную силу решением суда,
- признания данной обязанности кадастровым инженером и страховщиком.

Страхователем по договору обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера выступают кадастровый инженер (далее - личное страхование) и (или) на основании решения общего собрания членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров саморегулируемая организация кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер (далее - коллективное страхование).

Договор обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера заключается на срок не менее чем один год с возможностью его продления на новый срок и с условием возмещения убытков, причиненных в период действия такого договора, в течение срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации для договоров имущественного страхования.

Размер страховой суммы по такому договору (при личном страховании и (или) коллективном страховании) не может составлять менее двух с половиной миллионов рублей в отношении каждого кадастрового инженера. Размер страховой суммы, в пределах которой страховщик обязуется произвести выплату страхового возмещения при наступлении каждого страхового случая, не может превышать размер страховой суммы, установленной таким договором страхования. Иные условия страхования гражданской ответственности кадастрового инженера определяются по соглашению сторон в соответствии с законодательством Российской

Федерации и утвержденными страховщиком или объединением страховщиков правилами страхования.

Контроль за соблюдением кадастровыми инженерами требований по заключению договора обязательного страхования гражданской ответственности осуществляется Ассоциацией.

Административная ответственность

Согласно части 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее – КоАП), внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния, влечет наложение административного штрафа в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок до трех лет.

Административный штраф также может быть наложен в рамках статей КоАП, указывающих на нарушение порядка взаимодействия кадастрового инженера и органа, осуществляющего государственный геодезический надзор.

Ответственность кадастрового инженера как сотрудника юридического лица.

Кадастровый инженер вправе выбрать способ осуществления своей деятельности в качестве работника юридического лица. При этом с момента заключения трудового договора кадастровый инженер становится потенциальным носителем ответственности, предусмотренной Трудовым кодексом Российской Федерации (далее – Трудовой кодекс). Закон предусматривает дисциплинарную и материальную ответственности.

За совершение дисциплинарного проступка, то есть неисполнение или ненадлежащее исполнение работником по его вине возложенных на него трудовых обязанностей, работодатель имеет право применить следующие дисциплинарные взыскания (ст. 192 Трудового кодекса):

- 1) замечание;
- 2) выговор;
- 3) увольнение по соответствующим основаниям.

Материальная ответственность кадастрового инженера, как работника юридического лица, (Глава 39 Трудового кодекса) возникает в случае, если он причинил работодателю прямой действительный ущерб (неполученные доходы (упущенная выгода) взысканию не подлежат).

Под прямым действительным ущербом понимается реальное уменьшение наличного имущества работодателя или ухудшение состояния указанного имущества (в том числе имущества третьих лиц, находящегося у работодателя, если работодатель несет ответственность за сохранность этого имущества), а также необходимость для работодателя произвести затраты либо излишние выплаты на приобретение, восстановление имущества либо на возмещение ущерба, причиненного работником третьим лицам.

За причиненный ущерб работник несет материальную ответственность в пределах своего среднего месячного заработка, если иное не предусмотрено Трудовым кодексом или иными федеральными законами.

Полная материальная ответственность работника состоит в его обязанности возмещать причиненный работодателю прямой действительный ущерб в полном размере в следующих случаях:

- 1) когда на работника возложена материальная ответственность в полном размере за ущерб, причиненный работодателю при исполнении работником трудовых обязанностей;
- 2) недостачи ценностей, вверенных ему на основании специального письменного договора или полученных им по разовому документу;
- 3) умышленного причинения ущерба;
- 4) причинения ущерба в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения;
- 5) причинения ущерба в результате преступных действий работника, установленных приговором суда;
- 6) причинения ущерба в результате административного проступка, если таковой установлен соответствующим государственным органом;
- 7) разглашения сведений, составляющих охраняемую законом тайну (государственную, служебную, коммерческую или иную), в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- 8) причинения ущерба не при исполнении работником трудовых обязанностей.

Материальная ответственность в полном размере причиненного работодателю ущерба может быть установлена трудовым договором.

Взыскание с виновного работника суммы причиненного ущерба, не превышающей среднего месячного заработка, производится по распоряжению работодателя. Распоряжение может быть сделано не позднее одного месяца со дня окончательного установления работодателем размера причиненного работником ущерба.

Если месячный срок истек или работник не согласен добровольно возместить причиненный работодателю ущерб, а сумма причиненного

ущерба, подлежащая взысканию с работника, превышает его средний месячный заработок, то взыскание может осуществляться только судом.

Работник, виновный в причинении ущерба работодателю, может добровольно возместить его полностью или частично. По соглашению сторон трудового договора допускается возмещение ущерба с рассрочкой платежа. В этом случае работник представляет работодателю письменное обязательство о возмещении ущерба с указанием конкретных сроков платежей. В случае увольнения работника, который дал письменное обязательство о добровольном возмещении ущерба, но отказался возместить указанный ущерб, непогашенная задолженность взыскивается в судебном порядке.

С согласия работодателя работник может передать ему для возмещения причиненного ущерба равноценное имущество или исправить поврежденное имущество.

Орган по рассмотрению трудовых споров может с учетом степени и формы вины, материального положения работника и других обстоятельств снизить размер ущерба, подлежащий взысканию с работника.

Размер ущерба, причиненного работодателю при утрате и порче имущества, определяется по фактическим потерям, исчисляемым исходя из рыночных цен, действующих в данной местности на день причинения ущерба, но не ниже стоимости имущества по данным бухгалтерского учета с учетом степени износа этого имущества.

Дисциплинарная ответственность

В случае нарушения кадастровым инженером, являющимся членом Ассоциации, установленных требований стандартов и правил Ассоциации, норм действующего законодательства, подтверждения неправомерных действий кадастрового инженера в результате рассмотрения поступившей на него жалобы, в отношении лица, осуществляющего кадастровую деятельность, могут быть применены меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные внутренними документами Ассоциации.

Общим собранием Ассоциации утверждено Положение о Мерах дисциплинарного воздействия, порядке и основаниях их применения, порядке рассмотрения дел о применении в отношении членов Ассоциации мер дисциплинарного воздействия и рассмотрения жалоб на действия своих членов, положения которого применяются в случае допущения членом Ассоциации нарушений в период своего членства в Ассоциации.

Нарушения классифицируются по следующим видам:

- 1) Нарушения требований к членству в Ассоциации:
 - а) несоответствие члена Ассоциации требованиям, установленным частью 2 статьи 29 Закона 221-ФЗ;

- б) нарушение порядка и сроков уплаты взносов;
 - в) несоблюдение кадастровым инженером предусмотренных Законом 221-ФЗ, другими федеральными законами, иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности;
 - г) нарушение требований, установленных уставом и внутренними документами Ассоциации;
 - д) непредставление в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и внутренними документами Ассоциации, сведений и документов, подтверждающих соответствие требованиям к членству в Ассоциации или непредставление членом Ассоциации информации об изменениях в сведениях, содержащихся в реестре членов Ассоциации, или иной информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и внутренних документов Ассоциации;
 - е) отсутствие или истечение срока действия документов, необходимых для осуществления кадастровой деятельности в соответствии с требованиями, в том числе требованиями устава и внутренних документов Ассоциации, или непредставление сведений о них в Ассоциацию;
 - ж) совершение действия членом Ассоциации в условиях конфликта интересов между ним и самой Ассоциацией без соблюдения процедуры, разрешающей данное действие;
 - з) невыполнение обязательных для исполнения решений органов управления, специализированных и иных органов Ассоциации;
 - и) представление кадастровым инженером подложных документов при принятии в Ассоциацию;
 - к) уклонение от проведения плановой или внеплановой проверки;
 - л) нарушение иных условий членства в Ассоциации.
- 2) Нарушения требований при осуществлении кадастровой деятельности:
- а) нарушение требований Закона 221-ФЗ, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений;

б) несоблюдение типовых стандартов осуществления кадастровой деятельности, установленных Национальным объединением;

в) несоблюдение стандартов осуществления кадастровой деятельности Ассоциации;

г) принятие в течение календарного года органом регистрации прав решений об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случае, если в течение срока приостановления осуществления кадастрового учета не устранены причины, препятствующие осуществлению кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в решении о приостановлении, принятом по основаниям, указанным в пунктах 19, 25, 28 - 32, 34, 35, 42, 45 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и об отказе в осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати;

д) принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства

е) неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет, за исключением случаев нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет;

ж) нарушение кадастровым инженером порядка и сроков прохождения обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации;

и) иные, предусмотренные законодательством Российской Федерации и внутренними документами Ассоциации нарушения.

3) Нарушения правил профессиональной этики:

а) нарушение типовых правил профессиональной этики кадастровых инженеров, установленных Национальным объединением;

б) нарушение правил профессиональной этики членов Ассоциации.

Решение о применении мер дисциплинарного воздействия принимается Отделом дисциплинарной ответственности. Отдел дисциплинарной ответственности вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного воздействия:

1) вынесение предписания, обязывающего члена Ассоциации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;

2) вынесение члену Ассоциации замечания;

3) вынесение члену Ассоциации предупреждения;

4) рекомендация об исключении кадастрового инженера из членов Ассоциации, подлежащая рассмотрению Правлением Ассоциации.

Уголовная ответственность.

Статьей 170.2 Уголовного кодекса Российской Федерации за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству, предусмотрен штраф в размере от ста тысяч до трехсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до двух лет, либо лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет, либо обязательными работами на срок до трехсот шестидесяти часов.

За те же деяния, причинившие особо крупный ущерб, предусмотрен штраф в размере от двухсот тысяч до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от одного года до трех лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет либо исправительными работами на срок до одного года с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет.

Генеральный директор
СРО АКИ «Содружество»



Е.Л. Красникова