



**АССОЦИАЦИЯ
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«Объединение профессионалов кадастровой деятельности»**

107023, г. Москва, Семеновский пер., д.11, Тел.: +7(495) 365-09-49, +7 (929) 635-40-15, e-mail: info@profcadastre.ru,
<http://www.profcadastre.ru>

В Федеральную службу
государственной регистрации,
кадастра и картографии
(Росреестр)
samaeva_sd@rosreestr.ru

Исх. №838-11/ТВ от 17.11.2025 года

**Позиция Ассоциации СРО «ОПКД» по проекту федерального закона «О
внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и
отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Ассоциацией СРО «ОПКД» (далее – Ассоциация) рассмотрен и глубоко изучен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» (далее – Законопроект) и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Ассоциация категорически не согласна с разработчиком по основным ключевым положениям, изложенным в Законопроекте и, более того, считает его вредным, направленным не на повышение качества оказания государственных услуг и ответственности кадастровых инженеров за свою профессиональную деятельность (как это преподносится законодателем), а на уничтожение существующей, сложившейся годами, системы кадастровых отношений и кардинальное сокращение количества, прежде всего, частных кадастровых инженеров.

Совершенно очевидно, что рождение данного Законопроекта стало результатом прямой договоренности между Росреестром и Национальным объединением СРО КИ, именуемым себя Национальной палатой кадастровых инженеров, так как он преследует лишь две цели:

- максимальное расширение полномочий Национального объединения СРО КИ в интересах существующей на сегодняшний день Национальной палаты КИ;
- значительное, на наш взгляд не оправданное, ужесточение требований к профессиональной деятельности кадастровых инженеров, основанных на применении карательных дисциплинарных мер воздействия, расширяющих возможности по исключению кадастровых инженеров из СРО КИ (даже за незначительные нарушения) в интересах Росреестра.

Теперь к фактам и обоснованию позиции Ассоциации в отношении предлагаемого Законопроекта.

Прежде всего, отмечаем, что подготовленная разработчиком Пояснительная записка к проекту федерального закона не выдерживает никакой критики. Основной целью разработанного Законопроекта определено повышение качества выполнения кадастровых работ и, соответственно, радикальное сокращения количества приостановлений и отказов при осуществлении кадастрового учета. Однако содержание Законопроекта не соответствует заявленным целям, а преследует лишь достижение двух целей, указанных выше. А именно:

1. В Пояснительной записке указано, что Росреестром ведется активная работа, направленная на снижение количества приостановлений осуществления учетно-регистрационных действий и повышение достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Удивляет тот факт, что разработчики, несмотря на имеющийся многолетний опыт регулирования кадастровой деятельности, считают основной причиной приостановлений **только** ненадлежащее качество подготовленных кадастровыми инженерами документов, выражающееся в несоблюдении положений федеральных законов и иных установленных требований законодательства о государственном кадастровом учете (далее – ГКУ) недвижимого имущества и кадастровой деятельности. При этом совершенно не учитывается, что проведение правовых экспертиз документов, подготовленных кадастровыми инженерами, осуществляют сотрудники Росреестра, а решения о приостановлении ГКУ объектов недвижимости осуществляют государственные регистраторы, которые также являются обыкновенными людьми, имеющими разный уровень профессиональной подготовки, возможно и недостаточно высокий. Однако повышение их ответственности за возможное ненадлежащее исполнение своих профессиональных обязанностей даже не рассматривается. Это связано с тем, что Росреестр, особенно его территориальные органы, до сих пор не воспринимают кадастровых инженеров и СРО, в которых они состоят, равноправными участниками кадастровых отношений и, по непонятным для СРО КИ причинам, считают их чуть-ли не подчиненными структурами, которые обязаны исполнять все их требования. Сами же сотрудники Росреестра считаются «неприкасаемыми», а их профессиональная подготовка не может подвергаться какому-либо сомнению. Поэтому кадастровые инженеры нередко сталкиваются с субъективным мнением государственного регистратора и получают ничем необоснованные приостановления и отказы в ГКУ недвижимого имущества. И, как правило, никакие доводы СРО КИ, пытающихся защитить права и законные интересы своих членов, территориальными органами Росреестра не воспринимаются. Ассоциация убеждена, что для достижения кардинального сокращения приостановлений ГКУ объектов недвижимости должна оцениваться и совершенствоваться профессиональная деятельность всех субъектов кадастровых отношений, имеющих к этому отношение.

2. Пояснительная записка содержит целый ряд недостоверных сведений, предоставленных разработчиком Национальной палатой с целью добиться своей главной цели – введения обязательного членства СРО КИ в Национальном объединении.

Прежде всего, это относится к утверждению Национальной палаты о неравномерной финансовой нагрузке на систему саморегулирования кадастровой деятельности. Национальная палата считает, что:

1). Финансовое обеспечение выполняемых ими общественно-значимых функций ложится на плечи их членов, а непосредственно результатами реализации возложенных на них функций пользуется все СРО КИ. Однако Национальная палата почему-то не проинформировала разработчика, что, например, плата за сдачу теоретического экзамена, взимаемая с претендентов, прошедших стажировку в СРО КИ, не являющихся их членами, как минимум в двое выше чем у членов Национальной палаты, так как для них установлены льготы в размере от 20 до 70% от установленного размера платы. При этом особо привилегированными почему-то являются претенденты, прошедшие стажировку в ППК «Роскадастр», имеющие льготу в 70%.

2). СРО КИ, не являющиеся членами Национальной палаты, устанавливают более низкий размер взносов, что используется ими в качестве необоснованного конкурентного преимущества. Это утверждение также не соответствует действительности, так как самые низкие взносы установлены именно у двух СРО КИ, являющихся членами Национальной палаты. При этом одно из них не просто пользуется данным конкурентным преимуществом, но еще и все годы своего существования проводит активную агитационную работу по переманиванию к себе кадастровых инженеров из других СРО КИ, путем обращения по телефону и по электронной почте к кадастровым инженерам других СРО КИ, в том числе и в отношении своих партнеров по членству в Национальной палате.

Не «брезгают» такой агитацией и крупные СРО КИ, привлекающие в свои ряды кадастровых инженеров других СРО КИ используя административный ресурс, связанный с членством в Национальной палате и тесными взаимосвязями с Росреестром, а также путем установления различных льгот и скидок на взносы при приеме и в первые годы членства в их СРО, особенно для крупных юридических лиц, имеющих в своем составе значительное количество кадастровых инженеров.

Что касается нашей Ассоциации, то из-за такой «активной деятельности» отдельных членов Национальной палаты и отчасти из-за «естественной убыли», наша численность с 2016 года упала более чем на 500 человек. Однако Национальная палата утверждает, что именно СРО КИ, не являющиеся их членами, каким-то образом переманивают у них кадастровых инженеров. Это откровенный обман.

3. Не выдерживает никакой критики и информация Национальной палаты о том, что отсутствие обязательного членства в национальном объединении СРО КИ влечет отсутствие участия отдельных СРО КИ в принятии решений в области развития и совершенствования отрасли, ее нормативно-правового регулирования. За все время взаимодействия Ассоциации (начиная с 2017 года) с Национальной палатой ею не было поддержано ни одно предложение Ассоциации по совершенствованию кадастровой деятельности и не предпринята хоть какая-то попытка их реализации. Все наши обращения были проигнорированы. Предполагаем, что такое-же отношение характерно к другим СРО КИ, в том числе и к членам Национального объединения.

Более того, оценивая деятельность Национальной палаты, складывается впечатление, что ее руководители совершенно забыли о своем главном

предназначении, являясь Национальным объединением **саморегулируемых организаций кадастровых инженеров**, защищать их права и законные интересы на всех уровнях государственной власти и местного самоуправления. Ассоциация практически не помнит ни одного законодательного или нормативно-правового акта, направленного на реальное совершенствование кадастровой деятельности и оказание практической помощи кадастровым инженерам в их профессиональной деятельности, принятого по инициативе и с непосредственным участием Национальной палаты. Напротив, все что согласовывается Национальной палатой при ее совместной работе с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, представляет собой нормативные акты, ужесточающие в угоду Росреестру и без того не простые требования к профессиональной деятельности кадастровых инженеров. Ярким примером такой деятельности Национальной палаты является и рассматриваемый Законопроект.

4. Какую цель преследует Национальная палата, полностью подчинившись требованиям Росреестра?

Цель одна – добиться введения обязательного членства СРО КИ в Национальном объединении, практически получить статус «Министерства второго уровня» с неограниченными правами по управлению саморегулированием в кадастровой сфере и обеспечить себе долгосрочное финансовое благополучие. Восьмилетняя история деятельности Национальной палаты показала, что главным для нее была и остается финансовая составляющая. Национальная палата из некоммерческой организации постепенно превратилась в коммерческую, целенаправленно стремилась любыми способами легализовать свои доходы. Сначала это «поборы» с кадастровых инженеров на проведение платных семинаров и вебинаров, затем сбор денег в основном с юридических лиц на проведение съездов, конференций и тому подобных мероприятий, затем, взимание платы с претендентов за прием теоретических экзаменов, причем в разы превышающей годовой членский взнос отдельных СРО КИ. Теперь настала очередь законодательно получить право осуществлять приносящую доход деятельность, **пока** направленную на достижение целей, ради которых оно создано. Хотя уже сейчас желание Национальной палаты получать доход от оказания информационных, справочных, аналитических и консультационных услуг заинтересованным лицам по вопросам организации кадастровой деятельности и выполнения кадастровых работ, саморегулирования кадастровой деятельности никак не соответствует целям, для которых оно создано.

Желание заработать на чем угодно привело к тому, что Национальная палата ежегодно проводит так называемые съезды кадастровых инженеров. Даже во времена Советского Союза великая Коммунистическая партия СССР проводила свои съезды один раз в четыре года. Национальная же палата, вместо рассмотрения на съездах каких-то концептуальных вопросов, ежегодно выносит на них, как правило, одни и те же вопросы технического характера, уровень которых вполне мог быть рассмотрен на различных семинарах и вебинарах, из года в год принимает практически одни и те же решения, которые «успешно», как минимум на 50% не выполняются. Да и назвать эти съезды высоким названием «Всероссийский съезд кадастровых инженеров» нельзя, так как рядовой кадастровый инженер не может позволить себе такую «роскошь» ценой в 50-100 тысяч рублей (в зависимости от региона). При этом все «съезды», как правило, сопровождаются большой

культурной программой, банкетами, экскурсиями и другими мероприятиями для избранных.

Кроме того, необходимость введения обязательного членства СРО КИ в Национальном объединении обусловлена еще и боязнью Национальной палаты лишиться статуса Национального объединения, так как количество СРО КИ сокращается (из ранее зарегистрированных 18 осталось только 12), две СРО КИ вышли из ее состава, еще две пытались это сделать в 2024-2025 годах, а 4 СРО КИ, не входящие в состав Национального объединения, являются достаточно крепкими и опытными. В таких условиях всегда возможно изменение в расстановке сил.

Национальная палата прекрасно понимает, что добиться поставленной для себя цели она сможет только в условиях полной поддержки Росреестра в отношении его политики дальнейшего развития кадастровых отношений, что Национальная палата и делает. При этом на данном этапе Национальная палата готова пожертвовать целями и задачами, ради которых она создана, так как они идут в разрез с целями и задачами Росреестра.

5. В связи с вышеизложенным, Ассоциация считает неприемлемым для себя на сегодняшний день вступление в Национальную палату на добровольной основе. Это связано еще и с тем, что существующая Национальная палата является аффилированной организацией не только с Росреестром, но и с одной из наиболее крупных СРО КИ, территориально располагается на ее базе, подавляющее большинство персонала являются бывшими ее сотрудниками и, соответственно действует, в первую очередь, в ее интересах.

6. Наряду с этим, Ассоциация, полагает, что на данном этапе необходимо не расширять полномочия Национального объединения СРО КИ в интересах Национальной палаты, а по возможности сокращать их, с тем, чтобы создать не «монстра» в виде министерства второго уровня, стремящегося захватить всю власть в кадастровой сфере, а компактную, небольшую по количеству сотрудников, деятельную, высоко профессионально подготовленную организацию, способную обеспечить необходимые благоприятные условия для качественного и безусловного выполнения стоящих перед СРО КИ задач. При этом, как только станет понятно, что Национальное объединение СРО КИ реально приступило к практическому осуществлению деятельности, направленной на достижение целей, ради которых оно создано, все СРО КИ, в том числе и Ассоциация, обязательно вступят в нее в добровольном порядке и будут готовы финансировать ее деятельность.

Так, например, для сокращения дополнительной нагрузки на членов Национальной палаты, связанной с организацией и проведением теоретического экзамена (на что систематически ссылается Национальная палата), целесообразно передать эту задачу СРО КИ. Ведь совершенно логично, что СРО КИ, организующие и контролирующие ход стажировки, принимающие и утверждающие ее результаты, завершают ее приемом теоретического экзамена. Национальному объединению остается разработка единых программ и порядка проведения стажировки, а также программ и тестовых заданий для сдачи претендентами теоретического экзамена. При этом никакая плата за проведение теоретического экзамена с претендента взиматься не будет, так как после успешной сдачи экзамена претендент вступает в СРО КИ, которое провело его стажировку и приняло экзамен.

7. Теперь, об отсутствии эффективных мер привлечения кадастровых инженеров к ответственности за ненадлежащее выполнение кадастровых работ. Можно согласиться с тем, что на самом деле у СРО КИ не так уж много эффективных мер воздействия на недобросовестных кадастровых инженеров и, конечно, необходимо искать и применять дополнительные меры. Однако то, что предлагает разработчик Законопроекта, а это значительное, на наш взгляд неоправданное, ужесточение требований к профессиональной деятельности кадастровых инженеров, основанных на применении карательных мер дисциплинарного воздействия, расширяющих возможности по исключению кадастровых инженеров из СРО КИ (даже за незначительные нарушения), неминуемо приведет к кардинальному сокращению количества частных кадастровых инженеров, в том числе имеющих достаточный уровень профессиональной подготовки.

И здесь для нас совершенно очевидно, что это очередной целевой заказ Росреестра, основанный, также как и у Национальной палаты, на финансовой заинтересованности. И вот почему.

В 2016-2017 годах все мы стали свидетелями попытки Росреестра наделить Кадастровую палату правом ведения коммерческой деятельности, но, после неудавшейся попытки, в адрес СРО КИ полетели тысячи писем из региональных Управлений Росреестра с информацией о принятии решений о приостановлении осуществления ГКУ. В это же время по всем средствам массовой информации поднялась волна недовольства работой частных кадастровых инженеров и необходимостью выведения на рынок оказания кадастровых услуг «государственной структуры». Огромное количество наших кадастровых инженеров не один раз сталкивались с тем, что поданные в органы регистрации прав CD-диски (флэшки) не читались, а если и читались, то по заявлениям выносились решения о приостановлении ГКУ, зачастую не имеющие никакого отношения к поданным документам. Многие кадастровые инженеры при общении с государственными регистраторами не единожды слушали – подайте ещё раз и пройдет. А в это время «статистика» Росреестра прибавляла и прибавляла сведения о «плохих результатах работы кадастровых инженеров». И, конечно, в статистике деятельности Росреестра каждый год регистрировались десятки тысяч приостановлений осуществления ГКУ. К чему это привело? После многочисленных интервью и выступлений представителей Росреестра на Федеральных телеканалах и в СМИ в 2021 году были внесены изменения в действующее законодательство, по итогам которых появился ППК «Роскадастр» - государственный монстр, в руках которого оказались все материалы государственных архивов, наделенный правом вести коммерческую деятельность и, что самое главное, ставший с самого своего «рождения» непогрешимым.

Частные кадастровые инженеры при проведении комплексных кадастровых работ (далее – ККР) в отдельных регионах РФ столкнулись с тем, что одним из условий их выполнения стало проведение платной предварительной проверки результатов ККР в ППК «Роскадастр», что по факту является ничем иным, как отлично продуманной системой «дополнительного финансирования ППК «Роскадастр»». Кроме того, исполнители ККР в ходе работы полностью стали зависеть от ППК «Роскадастр» в части своевременного и полного получения

архивных сведений. Всё это привело не к повышению качества проведения ККР, а к повсеместному срыву сроков их выполнения. В тоже время, было законодательно закреплено право ППК «Роскадастр» стать единственным поставщиком работ по ККР за счет средств, выделяемых Федеральным бюджетом, которые не должны достаться никому «чужому».

Таким образом, частный кадастровый инженер стал лишним, мешающим «профессиональной деятельности» ППК «Рокадастр», в состав которой вошли такие же кадастровые инженеры, еще вчера бывшие «слабо подготовленными частными специалистами», и в одночасье ставшие «высокопрофессиональными мастерами». Вот поэтому, на наш взгляд, и была развернута Росреестром беспрецедентная по размаху борьба с приостановлениями ГКУ объектов недвижимости, по документам, подготовленным частными кадастровыми инженерами. Факты же некачественной работы ППК «Роскадастр», вскрытые Росреестром, вряд ли когда-нибудь станут достоянием гласности, однако их регулярно фиксируют частные кадастровые инженеры, которым приходится исправлять «безупречную» работу специалистов ППК.

Теперь о конкретных основных изменениях, внесенных в Законопроект и возможных последствиях для кадастровых инженеров в случае их принятия:

1. Кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров **в случае принятия в течение календарного года** федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – орган регистрации прав) **решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав** (направления соответствующих уведомлений, далее также – решение о приостановлении, уведомление о приостановлении) по основаниям, указанным в пунктах 7, 19, 19¹, 19², 20, 20¹, 21, 24, 25, 26, 27, 28 – 32¹, 34, 35, 42, 43, 45, 50, 52, 53 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – основания приостановления), если приостановление по таким основаниям связано с действиями кадастрового инженера и (или) подготовленными им документами (межевым планом, техническим планом, актом обследования, картой-планом территории) и **суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего количества принятых в соответствующем периоде решений об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, решений о приостановлении и решений об отказе в осуществлении государственного 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 решений о приостановлении не менее двадцати.

Комментарий – п.7 «форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;» - был и остается самым необъяснимым в своем понимании. Под данную формулировку можно подвести любое, в том числе и субъективное «мнение» государственного регистратора, основанное на двоякости прочтения и имеющихся разночтениях в различных законодательных актах – что является повсеместным.

п. 19 «объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом;» - нет ни одного законодательного или любого другого нормативно-правового акта, обязывающего кадастрового инженера самостоятельно определять или проводить экспертизу строения на предмет его «капитальности», однако любой государственный регистратор может «усомниться» в сведениях технического плана и без проведения каких-либо экспертиз отнести возведенный объект к «некапитальным» и не признать его объектом недвижимости.

п.20 «границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 60.2 настоящего Федерального закона);». – отнесение данного пункта к основаниям для дисквалификации, является прямым нарушением прав граждан и кадастровых инженеров на предоставление в органы регистрации прав достоверной информации о наличии «реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ других земельных участка». Многолетние требования Росреестра «не готовить электронные версии межевых планов с пересечениями границ» являются ничем иным, как желанием иметь «положительную статистику регистрационных действий» и отражает совершенно безразличное отношение к заказчикам кадастровых работ, для которых «слова кадастрового инженера о наличии пересечения» не имеют никакого значения. Заказчикам нужно иметь соответствующее подтверждение государственного органа, необходимое для дальнейшего начала «выяснения отношений по спорным границам», в том числе и в судебном порядке. При этом следует учесть, что таким образом Росреестр «настоятельно предлагает» гражданам обращаться в ППК Роскадастр для

получения «заключения о наличии пересечения» (вот вам государственная структура, вот официальная бумага). Стоимость данного «государственного» заключения в разы превышает стоимость межевания, проведенного частным кадастровым инженером.

п. 20¹, 21, 27, 43 – аналогичны п.20.

Большинство оснований для принятия решений о приостановлении осуществления ГКУ, из данного перечня, в случае реального наличия «пересечений», «неопределенности капитальности строений» и тому подобного, не должны быть основанием для дисквалификации кадастровых инженеров, так как в случае если Заказчики кадастровых работ уведомлены о наличии «спорных» моментов и принимают самостоятельное решение о необходимости подготовки документов для подачи их на рассмотрение в органы регистрации прав, то никто, в том числе Росреестр, не имеет права отказать им в этом. «Положительная статистика» деятельности территориальных управлений Росреестра не может быть выше законного права гражданина на защиту своих интересов, а кадастровый инженер не должен быть заложником данной ситуации.

2. Решение об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров принимается саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер, в срок не более чем двадцать рабочих дней с даты поступления заявления о выходе из саморегулируемой организации кадастровых инженеров или сведений, материалов, подтверждающих факты, предусмотренные пунктами 1, 3, 4, 7, 9 части 15 настоящей статьи. В случаях, предусмотренных пунктами 5 и 6 части 15 настоящей статьи, решение об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров принимается в срок не более чем десять рабочих дней с даты поступления в такую саморегулируемую организацию информации центральной апелляционной комиссии о необходимости исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров, предусмотренной абзацем вторым части 15.4 настоящей статьи, независимо от наличия поданного кадастровым инженером в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров заявления о выходе из нее. В решении об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на соответствующие положения части 15 настоящей статьи. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров в течение одного рабочего дня со дня принятия данного решения исключает сведения о таком кадастровом инженере из реестра членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и направляет копию данного решения в орган федерального государственного надзора, физическому лицу, исключенному из саморегулируемой организации кадастровых инженеров в соответствии с данным решением, а также юридическому лицу, с которым кадастровый инженер заключил трудовой договор, в

случае, если кадастровый инженер является работником такого юридического лица. Указанная копия должна быть заверена уполномоченным лицом этой саморегулируемой организации. Кадастровый инженер признается исключенным из саморегулируемой организации кадастровых инженеров и не вправе осуществлять кадастровую деятельность с даты исключения сведений о нем из реестра членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Комментарий – «с даты поступления в такую саморегулируемую организацию информации **центральной апелляционной комиссии** о необходимости исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров», в очередной раз создается еще одна **дополнительная «структура»**, наделенная правом **определять и «предоставлять информацию о необходимости исключения кадастрового инженера ...»**. При каком органе должна создаваться такая структура и кто будет оплачивать ее деятельность? Видимо опять кадастровый инженер.

3. Физическое лицо, исключенное из саморегулируемой организации кадастровых инженеров по основаниям, предусмотренным пунктами 5 – 7 части 15 настоящей статьи, **вправе претендовать на членство в саморегулируемой организации** по истечении установленного пунктом 1 части 19 настоящей статьи срока **в случае успешной сдачи теоретического экзамена**, предусмотренного пунктом 4 части 2 статьи 29 настоящего Федерального закона.

Комментарий - здесь даже нечего комментировать – Национальной палате предоставлена еще одна возможность заработать деньги.

4. Кадастровый инженер обязан:

а) отказаться от заключения договора подряда и (или) выполнения 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 Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

б) сообщить заказчику кадастровых работ и (или) юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении или о невозможности выполнения кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления обстоятельств, препятствующих их выполнению, в том числе предусмотренных пунктами 2 – 4 настоящей части.

Комментарий – позиция Ассоциации по пункту «а» высказана ранее в п.19 – кадастровый инженер не является лицом, наделенным единоличным правом устанавливать «капитальность» возведенного строения.

*По пункту «б» - частью 7.1 статьи 36 действующего Закона о кадастровой деятельности установлен срок выполнения кадастровых работ, «Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости должен предусматривать срок выполнения таких работ, **не превышающий трех рабочих дней**». Следовательно, для исключения нарушения «новых» требований кадастровому инженеру придется сразу отказываться от выполнения кадастровых работ, чтобы не нарушить сроки, установленные различными статьями Закона о кадастровой деятельности.*

5. Саморегулируемая организация кадастровых инженеров обязана:

3) применять в отношении своих членов предусмотренные настоящим Федеральным законом меры дисциплинарного воздействия

В отношении членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров применяются такие меры дисциплинарного воздействия как:

1) вынесение предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;

2) вынесение члену саморегулируемой организации кадастровых инженеров предупреждения;

3) **направление кадастрового инженера на повышение квалификации без учета периодичности, предусмотренной пунктом 10 части 2 статьи 291 настоящего Федерального закона;**

4) **приостановление права осуществления кадастровой деятельности;**

5) рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом управления такой саморегулируемой организации;

6) иные установленные внутренними документами саморегулируемой организации кадастровых инженеров меры с учетом перечня таких мер, установленных актом национального объединения, предусмотренным пунктом 12 части 6 статьи 303 настоящего Федерального закона.

***Комментарий** – очередное желание Национальной палаты и отдельных СРО КИ заработать на кадастровых инженерах побольше денег приобретает реальную форму:*

*п. 3 «направление кадастрового инженера на повышение квалификации без учета периодичности», **осталось только добавить, направление в конкретные учебные центры и по «особенной цене**».*

п.4 – «приостановление права осуществления кадастровой деятельности» - каким образом кадастровые инженеры в судах будут защищать свои права, при подаче Заказчиками кадастровых работ исков о защите прав потребителей и неисполнении в установленные сроки договорных обязательств, в случае принятия СРО КИ такого решения.

6. 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 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.

Комментарий – данный доход возможно получить только от кадастровых инженеров, так как больше никому, кроме самой Национальной палаты, данная деятельность не нужна и неинтересна. Следующим шагом, возможно, последует принятие решения о необходимости направлять всех кадастровых инженеров на «переподготовку» в Национальную палату или в аффилированную с ней организацию, утверждение перечня и количества «необходимых семинаров, вебинаров и прочих мероприятий», организуемых Национальной палатой на платной основе с обязательным финансовым «охватом» всех кадастровых инженеров.

7. Указанное в части 1 статьи 33 юридическое лицо обязано:

4) отказаться от заключения договора подряда и (или) выполнения кадастровых работ по договору подряда в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения либо 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 либо 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 Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Комментарий – Какое отношение к деятельности юридических лиц имеют СРО КИ? Какое отношение это имеет к деятельности СРО КИ? Каким образом можно законодательно закрепить возможность влияния СРО КИ,

объединяющих физических лиц, на деятельность юридических лиц? Кроме того, в очередной раз необходимо отметить, что никто не вправе отказать (запретить) Заказчику кадастровых работ заключить договор подряда и требовать предоставления результатов оплаченной работы. При этом, каким образом, кто-либо может знать, какой объект на самом деле возведен на момент заключения договора подряда, кто наделил какие-либо юридические лица правом (полномочиями) определять соответствует строение требованиям «капитальности» или нет, и какое мнение (возможно и чисто субъективное) по этому вопросу будет у конкретного государственного регистратора?

Фактически в случае принятия данного Законопроекта кадастровая деятельность возвращается в 2017-2019 годы, а кадастровому инженеру предлагается принять участие в *шоу – попробуй не получить приостановку*.

При этом особое неудовлетворение и возмущение у Ассоциации вызывает позиция Национальной палаты – органа объединяющего СРО КИ с целью создания благоприятных условий для осуществления кадастровыми инженерами профессиональной деятельности и защиты их прав и законных интересов. Разработанный Законопроект совершенно очевидно показал, что руководство Национальной палаты никак не заинтересовано в отстаивании интересов обычных кадастровых инженеров, так как это идет вразрез с интересами Росреестра, направленными на значительное ужесточение требований к деятельности частных кадастровых инженеров, максимально возможное сокращение их численности, предоставление безграничной свободы действий подведомственной ему организации - ППК Роскадастр, с целью единоличного захвата рынка кадастровых работ. Пойти же против Росреестра Национальная палата не хочет, так как боится лишиться, так долго добивавшегося обязательного членства СРО КИ в их организации и права на осуществление приносящей доход деятельности, что дает ей возможность не только подчинить себе все СРО КИ и улучшить свое финансовое положение, но и манипулировать ими посредством проведения внеплановых проверок «несговорчивых СРО» с последующим вынесением решения о их несоответствии обязательным требованиям.

По мнению Ассоциации разработчику необходимо в корне пересмотреть предлагаемые изменения и внести в действующее законодательство реально необходимые для улучшения деятельности кадастровых инженеров и СРО КИ изменения, способствующие более качественному выполнению своих обязанностей всеми субъектами кадастровых отношений, в том числе Национальной палатой КИ и Росреестром.

Председатель Совета Ассоциации

Талялев В.В.

Генеральный директор

Зырин С.Р.

