

Письмо Минэкономразвития России от 27 мая 2019 г. № 16648-ВА/Д23и относительно применения отдельных положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в редакции Федерального закона от 30 декабря 2015 г. № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров»

Учитывая увеличение количества поступающих в Министерство экономического развития Российской Федерации обращений физических лиц, как претендующих на вступление в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – СРО), так и лиц, состоящих в СРО, включая обладателей действовавших по состоянию на 1 июля 2016 г. квалификационных аттестатов кадастрового инженера, а также обращений СРО по вопросам, связанным с осуществлением кадастровой деятельности, в том числе после 1 января 2020 г., Минэкономразвития России в рамках установленной компетенции относительно применения отдельных положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в редакции Федерального закона от 30 декабря 2015 г. № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (далее соответственно – Федеральный закон № 452-ФЗ, Закон № 221-ФЗ) полагает возможным отметить следующее.

Закон № 221-ФЗ регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (часть 1 статьи 1 Закона № 221-ФЗ).

В соответствии с положениями части 4 статьи 1 Закона № 221-ФЗ под кадастровой деятельностью понимается выполнение работ в отношении недвижимого имущества в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества сведения о таком недвижимом имуществе (кадастровые работы), и оказание услуг в установленных федеральным законом случаях.

Федеральным законом № 452-ФЗ в Закон № 221-ФЗ внесены существенные изменения, касающиеся регулирования осуществления и организации кадастровой

деятельности, выполнения кадастровых работ, определения принципов саморегулирования кадастровой деятельности. С 1 июля 2016 г. членство кадастрового инженера в СРО стало обязательным, введены дополнительные инструменты контроля за деятельностью кадастровых инженеров, предусмотрена специальная ответственность кадастрового инженера. Указанный закон дополнил часть 4 статьи 1 Закона № 221-ФЗ новым положением о том, что специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 Закона № 221-ФЗ, в результате чего с 1 июля 2016 г. правовой статус кадастрового инженера определяется не наличием действующего квалификационного аттестата кадастрового инженера, а членством в СРО. При этом статьей 4 Федерального закона № 452-ФЗ для обладателей действующих квалификационных аттестатов кадастрового инженера предусмотрены специальные переходные положения, позволяющие им непрерывно осуществлять кадастровую деятельность до приведения своего статуса кадастрового инженера в соответствие с обязательными требованиями, введенными данным законом, и в определенные им сроки.

В силу норм частей 1, 2, 13 статьи 29 Закона № 221-ФЗ кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом СРО, соответствующее требованиям, установленным Законом № 221-ФЗ, в частности при соблюдении им обязательных условий вступления в СРО, а также требований к осуществлению и организации кадастровой деятельности, предусмотренных законодательством Российской Федерации в области кадастровых отношений.

На основании пункта 2 части 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ одним из обязательных условий принятия физического лица в СРО является 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 вошедшим в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений.

Перечень специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, утвержден приказом Минэкономразвития России от 26 апреля 2018 г. № 229 «Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, и о признании утратившими силу приказа

Минэкономразвития России от 29 июня 2016 г. № 413 и пункта 1 изменений, которые вносятся в некоторые приказы Минэкономразвития России в сфере кадастровой деятельности, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30 октября 2017 г. № 578» (далее соответственно – Перечень специальностей кадастровой деятельности, Приказ № 229).

При этом отмечаем, что в соответствии с частью 5 статьи 4 Федерального закона № 452-ФЗ положения пункта 2 части 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ не применяются до 1 января 2020 г. к лицам, имевшим на день вступления в силу данного закона действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера.

Таким образом, в силу положений пункта 2 части 2 и пункта 1 части 13 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, части 5 статьи 4 Федерального закона № 452-ФЗ для целей осуществления физическим лицом кадастровой деятельности с 1 июля 2016 г. (в отношении лиц, имевших на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера, – с 1 января 2020 г.) наличие высшего образования и квалификации, отвечающих требованиям, установленным Законом № 221-ФЗ, является обязательным условием.

В случае нарушения обязательных условий членства в СРО кадастровый инженер подлежит исключению из СРО (пункт 3 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ).

Прием в СРО и исключение из СРО кадастровых инженеров по основаниям, предусмотренным Законом № 221-ФЗ, относятся к полномочиям СРО (пункт 4 части 6 статьи 30 Закона № 221-ФЗ). В силу положений пунктов 5 и 6 части 8 статьи 30 Закона № 221-ФЗ СРО обязана принять физическое лицо или отказать в его принятии в СРО в случаях и в порядке, которые установлены Законом № 221-ФЗ, а также исключать кадастровых инженеров из СРО в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Законом № 221-ФЗ.

Также представляется необходимым отметить, что кадастровый инженер может быть членом только одной СРО. При этом для осуществления кадастровой деятельности кадастровый инженер самостоятельно должен выбрать одну из предложенных Законом № 221-ФЗ форм организации своей кадастровой деятельности: в качестве индивидуального предпринимателя либо в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом (статья 31 Закона № 221-ФЗ).

Основанием для выполнения кадастровым инженером кадастровых работ является договор подряда, заключаемый в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона № 221-ФЗ (часть 1 статьи 35 Закона № 221-ФЗ).

1. Относительно соответствия специальностей и направлений подготовки, указанных в документе о высшем образовании, Перечню специальностей кадастровой деятельности.

1.1. Для осуществления кадастровой деятельности в числе иных обязательных условий, предусмотренных Законом № 221-ФЗ, заинтересованное физическое лицо должно иметь высшее образование, полученное в рамках соответствующей образовательной программы по специальности или направлению подготовки, включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности.

1.2. В целях осуществления кадастровой деятельности физическому лицу, имеющему высшее образование по специальности или направлению подготовки, не вошедшим в Перечень специальностей кадастровой деятельности, необходимо получить дополнительное профессиональное образование по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений.

На основании пункта 2 части 7 статьи 76 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании) приказом Минэкономразвития России от 24 августа 2016 г. № 541 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности» утверждена Типовая дополнительная профессиональная программа (программа профессиональной переподготовки) «Кадастровая деятельность» (далее соответственно – Программа профессиональной переподготовки, Приказ № 541).

При этом необходимо отметить, что в соответствии с частью 3 статьи 13 Закона об образовании при реализации образовательных программ организацией, осуществляющей образовательную деятельность, может применяться форма организации образовательной деятельности, основанная на модульном принципе представления содержания образовательной программы и построения учебных планов, использовании соответствующих образовательных технологий.

Согласно пункту 11 Программы профессиональной переподготовки для лиц, имеющих углубленную подготовку по отдельным дисциплинам программы, может применяться форма организации образовательной деятельности, основанная на модульном принципе, с организацией учебного процесса по индивидуальному плану.

При освоении программы возможен зачет учебных дисциплин (модулей), освоенных в процессе предшествующего обучения по основным профессиональным образовательным программам и (или) дополнительным профессиональным программам, порядок которого определяется образовательной организацией самостоятельно.

В связи с этим полученные ранее по образовательным программам часы по отдельным дисциплинам могут быть зачтены образовательной организацией при прохождении физическим лицом обучения по Программе профессиональной переподготовки.

1.3. Одновременно представляется необходимым отметить, что Законом № 221-ФЗ, призванным регулировать отношения, связанные с осуществлением кадастровой деятельности, и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, в том числе Приказом № 229, не предусмотрена возможность и не определен порядок признания соответствующими Перечню специальностей кадастровой деятельности иных, не вошедших в указанный перечень специальностей и направлений подготовки высшего образования, указанных в дипломах о высшем образовании, в том числе в части обозначения кода (номера) специальности или направления подготовки.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не уполномочено устанавливать соответствие специальностей и направлений подготовки высшего образования, указанных в документах об образовании и о квалификации (дипломах о высшем образовании), специальностям и направлениям подготовки, включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности.

Законом об образовании также не предусмотрен порядок установления соответствия специальностей и направлений подготовки для целей осуществления кадастровой деятельности.

На основании части 8 статьи 11 Закона об образовании, согласно пункту 4.2.2 Положения о Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2018 г. № 682, Минобрнауки России наделено полномочиями по принятию нормативных правовых актов только в части установления соответствия отдельных специальностей и направлений подготовки высшего образования, указанных в новых перечнях специальностей

и направлений подготовки высшего образования, специальностям и направлениям высшего образования, указанным в предыдущих перечнях специальностей и направлений подготовки высшего образования.

Учитывая приведенные выше положения нормативных правовых актов Российской Федерации, по мнению Минэкономразвития России, для целей осуществления кадастровой деятельности одним из обязательных условий членства физического лица в СРО является наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности, либо наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедшим в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по Программе профессиональной переподготовки, соответствующей положениям Приказа № 541.

2. Относительно установленных Законом № 221-ФЗ требований к уровню образования и квалификации кадастровых инженеров, имевших на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера, имеющих среднее профессиональное (специальное, техническое) образование.

Как отмечалось выше, в соответствии с положениями Закона № 221-ФЗ в редакции Федерального закона № 452-ФЗ для целей осуществления физическим лицом кадастровой деятельности с 1 июля 2016 г. (в отношении лиц, имевших на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера, – с 1 января 2020 г.) обязательным требованием является наличие профильного высшего образования в области кадастровой деятельности (по специальности или направлению подготовки, включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности) либо наличие непрофильного высшего образования при условии получения дополнительного профессионального образования по Программе профессиональной переподготовки.

Таким образом, в целях соответствия требованиям Закона № 221-ФЗ и получения возможности осуществления профессиональной кадастровой деятельности после 1 января 2020 г. кадастровый инженер, имеющий среднее профессиональное образование, независимо от наличия действующего на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ (1 июля 2016 г.) квалификационного аттестата кадастрового

инженера, продолжительности (стажа, опыта) работы в сфере кадастровых отношений и членства в СРО обязан пройти обучение по программе высшего образования по соответствующей образовательной программе. При этом полученная специальность и направление подготовки должны соответствовать Перечню специальностей кадастровой деятельности. В случае получения высшего образования по специальности или направлению подготовки, не включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности, необходимо дополнительно пройти обучение по Программе профессиональной переподготовки.

Представляется необходимым отметить, что в соответствии с информацией, представленной Минобрнауки России, по состоянию на 2018 год высшие учебные учреждения, осуществляющие подготовку кадров по направлениям, позволяющим физическим лицам претендовать на включение в СРО, имеются во всех федеральных округах Российской Федерации. Минобрнауки России представлены сведения о возможности обучения в 873 вузах.

В этой связи, по мнению Минэкономразвития России, претенденты на получение профильного высшего образования в целях дальнейшего осуществления кадастровой деятельности на всей территории Российской Федерации обладают широким спектром возможностей по прохождению соответствующего обучения.

3. Относительно сроков освоения образовательных программ в рамках получения высшего образования.

В соответствии с частью 11 статьи 13 Закона об образовании порядок организации и осуществления образовательной деятельности по соответствующим образовательным программам различных уровня и (или) направленности или по соответствующему виду образования устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере образования, если иное не установлено данным законом.

В соответствии с пунктами 19, 37 и 38 Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 5 апреля 2017 г. № 301 «Об утверждении Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным

программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры»:

сроки получения высшего образования по образовательной программе по различным формам обучения, при использовании сетевой формы реализации образовательной программы, при ускоренном обучении, а также срок получения высшего образования по образовательной программе инвалидами и лицами с ограниченными возможностями здоровья устанавливаются образовательным стандартом;

при освоении образовательной программы обучающимся, который имеет среднее профессиональное, высшее или дополнительное образование и (или) обучается (обучался) по образовательной программе среднего профессионального, высшего или дополнительного образования, и (или) имеет способности и (или) уровень развития, позволяющие освоить образовательную программу в более короткий срок по сравнению со сроком получения высшего образования по образовательной программе, установленным организацией в соответствии с образовательным стандартом, по решению организации осуществляется ускоренное обучение такого обучающегося по индивидуальному учебному плану в порядке, установленном локальным нормативным актом организации;

решение об ускоренном обучении обучающегося принимается организацией на основании его личного заявления;

при ускоренном обучении сокращение срока получения высшего образования по образовательной программе реализуется путем зачета результатов обучения по отдельным дисциплинам (модулям) и (или) отдельным практикам, освоенным (пройденным) обучающимся при получении среднего профессионального образования и (или) высшего образования, а также дополнительного образования (при наличии), и (или) путем повышения темпа освоения образовательной программы;

повышение темпа освоения образовательной программы осуществляется для лиц, имеющих соответствующие способности и (или) уровень развития.

Таким образом, законодательством Российской Федерации для лиц, имеющих определенный уровень образования и соответствующие способности, предусмотрен механизм получения высшего образования по ускоренной форме обучения. В целях реализации данного права обучающемуся необходимо обратиться в свою образовательную организацию, к компетенции которой согласно Закону об образовании

относится принятие соответствующего решения, исходя из установленного в данном образовательном учреждении порядка.

При этом Федеральным законом № 452-ФЗ (подписан и опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 30 декабря 2015 г.) установлен достаточный четырехлетний переходный период для получения соответствующего образования отдельными участниками кадастровых отношений в целях обеспечения возможности продолжения ими осуществления профессиональной кадастровой деятельности после 1 января 2020 года.

4. Относительно прохождения кадастровым инженером обучения по программе профессиональной переподготовки до вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ (1 июля 2016 г.), а также обучения по иным программам профессиональной переподготовки.

Как отмечалось ранее, в целях осуществления кадастровой деятельности после 1 июля 2016 г. физическому лицу, имеющему высшее образование по специальности или направлению подготовки, не включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности, необходимо получить дополнительное профессиональное образование по Программе профессиональной переподготовки.

Программой профессиональной переподготовки определен примерный учебный план программы профессиональной переподготовки «Кадастровая деятельность», в соответствии с которым, а также согласно пункту 11 данной программы, нормативный срок освоения программы составляет 600 часов. Пунктом 4 Программы профессиональной переподготовки определено, что данная программа регламентирует требования к уровню профессиональной переподготовки в области кадастровой деятельности и определяет минимальный объем знаний и умений, которыми должен обладать кадастровый инженер при выполнении кадастровых работ.

Законодательством Российской Федерации для физических лиц, имеющих высшее образование по специальности или направлению подготовки, не вошедшим в Перечень специальностей кадастровой деятельности, в целях осуществления ими кадастровой деятельности не установлена возможность признания соответствующим требованиям Закона № 221-ФЗ дополнительного профессионального образования, полученного в рамках иной программы профессиональной переподготовки, не предусмотренной Приказом № 541, независимо от объема изученных учебных дисциплин и срока освоения такой программы.

5. Относительно обеспечения своевременного прохождения кадастровыми инженерами обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации кадастровых инженеров.

В соответствии с пунктом 10 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ кадастровый инженер обязан один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в порядке, установленном Законом об образовании, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по усмотрению кадастрового инженера.

При этом Законом № 221-ФЗ, Законом об образовании, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены исключения из нормы, обязывающей кадастровых инженеров проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации. Также Законом № 221-ФЗ не установлены особые правила относительно периодичности повышения квалификации лицами (кадастровыми инженерами), получающими (получившими) высшее образование по соответствующей образовательной программе или дополнительное профессиональное образование по программе профессиональной переподготовки в области кадастровой деятельности.

На основании пункта 2 части 7 статьи 76 Закона об образовании Приказом № 541 утверждены типовые дополнительные профессиональные программы в области кадастровой деятельности (программы повышения квалификации): «Современные технологии в области кадастровой деятельности», «Актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений», «Актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности».

Учитывая, что наличие высшего профессионального образования в установленной сфере деятельности и повышение квалификации кадастрового инженера в числе иных являются обязательными условиями осуществления кадастровой деятельности и кадастровый инженер обязан заниматься повышением своей квалификации систематически, периодичность которой установлена нормами федерального закона, по мнению Минэкономразвития России, исчисление трехлетнего срока, по истечении которого кадастровый инженер обязан проходить обучение по дополнительной

профессиональной программе повышения квалификации, начинается с момента признания физического лица кадастровым инженером в установленном Законом № 221-ФЗ порядке.

Исходя из изложенного, представляется, что по общему правилу для физического лица, вступившего в СРО после 1 июля 2016 г., исчисление трехлетнего срока осуществляется с даты вступления в СРО, то есть с момента приобретения статуса кадастрового инженера, далее – с даты окончания прохождения предыдущего повышения квалификации в установленном порядке. Для лица, имевшего на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ (1 июля 2016 г.) действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, исчисление указанного срока осуществляется с 1 июля 2016 г., далее также – с даты окончания прохождения предыдущего повышения квалификации в установленном порядке. При этом исчисление трехлетнего периода осуществляется непрерывно вне зависимости от выхода и вступления кадастрового инженера в СРО в течение такого периода.

Обращаем внимание, что СРО обязана осуществлять контроль за своевременным прохождением кадастровыми инженерами (своими членами) обучения по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации кадастровых инженеров в порядке и в сроки, которые установлены Законом № 221-ФЗ, и вести учет кадастровых инженеров (своих членов), прошедших соответствующее обучение (пункт 8 части 8 статьи 30 Закона № 221-ФЗ).

б. Относительно срока стажировки кадастровых инженеров, работающих в данной сфере в течение определенного времени, в том числе имевших на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера и (или) проходящих обучение по программе высшего образования или по программе профессиональной переподготовки.

В соответствии с пунктами 3 и 4 части 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ в числе обязательных условий принятия физического лица в члены СРО содержатся требования по наличию опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера (стажировки) не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ, а также по сдаче теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности.

При этом в силу части 6 статьи 4 Федерального закона № 452-ФЗ положения пунктов 3 и 4 части 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ не применяются к лицам, имевшим на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ (1 июля 2016 г.) действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера.

В иных случаях, не предусмотренных частью 6 статьи 4 Федерального закона № 452-ФЗ, по мнению Минэкономразвития России, прохождение стажировки и сдача теоретического экзамена являются обязательными условиями принятия в члены СРО.

7. Относительно формы организации кадастровой деятельности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 23 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила Гражданского кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения.

Отношения, возникающие в связи с осуществлением кадастровой деятельности, регулируются Законом № 221-ФЗ.

В силу части 1 статьи 35 Закона № 221-ФЗ основанием для выполнения кадастровым инженером кадастровых работ является договор подряда, заключаемый в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона № 221-ФЗ.

В соответствии с частью 1 статьи 31 Закона № 221-ФЗ кадастровый инженер вправе самостоятельно выбрать одну из форм организации своей кадастровой деятельности: в качестве индивидуального предпринимателя либо в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Согласно статье 32 Закона № 221-ФЗ кадастровый инженер вправе принять решение об осуществлении своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, если он зарегистрирован в этом качестве в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

На основании статьи 33 Закона № 221-ФЗ кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность на основании трудового договора с юридическим лицом в качестве работника такого юридического лица. При этом такое юридическое лицо обязано иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность; договоры подряда на выполнение кадастровых работ

закключаются таким юридическим лицом; данные работы вправе выполнять только кадастровый инженер – работник такого юридического лица.

По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или юридическое лицо, указанное в статье 33 Закона № 221-ФЗ, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения таких работ с учетом требований Закона № 221-ФЗ, а заказчик обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено Законом № 221-ФЗ (часть 1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ).

Таким образом, по мнению Минэкономразвития России, в силу положений специального закона (Закон № 221-ФЗ) стороной договора подряда на выполнение кадастровых работ выступает заказчик этих работ, с одной стороны, и индивидуальный предприниматель, являющийся кадастровым инженером, либо юридическое лицо, имеющее в штате не менее двух кадастровых инженеров, с другой стороны. При этом кадастровые работы по договору подряда вправе выполнять только кадастровый инженер, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя либо выступающий в качестве работника юридического лица соответственно.

Возможность осуществления кадастровой деятельности лицом (кадастровым инженером), заключившим трудовой договор с индивидуальным предпринимателем, как являющимся кадастровым инженером, так и не являющимся таковым, Законом № 221-ФЗ не предусмотрена.

В соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации индивидуальный предприниматель, являющийся кадастровым инженером, вправе заключать трудовые договоры с физическими лицами в качестве работодателя в целях обеспечения своей предпринимательской деятельности, в том числе связанной с осуществлением кадастровой деятельности. При этом такие физические лица (работники), по мнению Минэкономразвития России, в силу положений Закона № 221-ФЗ выполнять кадастровые работы не вправе.

8. Относительно выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, по трудовому договору в случае выполнения таких работ для нужд указанного юридического лица.

Следует отметить, что в настоящее время отношения, связанные с выполнением кадастровых работ на основании трудового договора кадастрового инженера (работника) с юридическим лицом (работодателем) для нужд этого юридического лица, законодательством Российской Федерации в достаточной мере не урегулированы.

В этой связи в рамках рассмотрения проекта федерального закона № 441858-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» (принят в первом чтении 19 июня 2018 г.) подготовлены поправки ко второму чтению, предусматривающие внесение изменений в статью 35 Закона № 221-ФЗ в части выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, на основании трудового договора в случае, если такие работы выполняются для собственных нужд такого юридического лица, без заключения предусмотренного частью 1 статьи 35 Закона № 221-ФЗ договора подряда.

21 мая 2019 г. Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона № 441858-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» (о совершенствовании положений о комплексных кадастровых работах) принят во втором чтении.

9. Относительно правового регулирования осуществления кадастровой деятельности, ответственности кадастрового инженера и полномочий СРО.

Следует отметить, что в силу положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Закона № 221-ФЗ участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, являются не только собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, но и кадастровые инженеры, от профессиональной деятельности которых непосредственно зависит качество оказываемых государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и обеспечивается внесение в Единый государственный реестр недвижимости достоверных сведений об учтенном недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое имущество.

В этой связи представляется необходимым отметить, что Федеральным законом № 452-ФЗ в Закон № 221-ФЗ введена статья 29.1, детально регламентирующая права и обязанности кадастрового инженера, а также статья 29.2, которой установлены виды и пределы ответственности кадастрового инженера, при этом установленная гражданско-правовая ответственность кадастрового инженера в виде полного возмещения причиненных убытков стала новеллой законодательства в сфере кадастровых отношений.

В силу положений частей 1 и 2 статьи 29.2 Закона № 221-ФЗ 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. 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.

Исходя из положений Закона № 221-ФЗ, кадастровый инженер при наличии оснований может быть привлечен СРО к дисциплинарной ответственности (пункт 3 части 8, часть 9 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ).

За совершение кадастровым инженером виновного деяния – нарушения законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности предусмотрено наступление административной либо уголовной ответственности с применением в зависимости от тяжести совершенного правонарушения наказания в виде штрафа, дисквалификации либо обязательных или исправительных работ в соответствии с положениями Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и Уголовного кодекса Российской Федерации.

Одновременно представляется необходимым отметить, что СРО создаются как в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, так и в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений и установленных СРО стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров (часть 14 статьи 29, часть 7 статьи 29.2, части 1, 6, 8 статьи 30, часть 9 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ).

В свою очередь, в целях обеспечения реализации положений Закона № 221-ФЗ в порядке, предусмотренном Положением о государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 22 ноября 2012 г. № 1202 «Об утверждении Положения о государственном надзоре за деятельностью саморегулируемых организаций», Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет за деятельностью СРО государственный надзор (часть 5 статьи 30.5 Закона № 221-ФЗ).

При осуществлении государственного надзора проверяется выполнение СРО требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации (часть 4 статьи 30.5 Закона № 221-ФЗ).

В соответствии с частью 8 статьи 30.5 Закона № 221-ФЗ по результатам проведенных проверок орган государственного надзора вправе принять одно из следующих решений: о вынесении предписания об устранении нарушений, выявленных в ходе проведения проверки, в отношении проверяемой СРО и (или) их должностных лиц, о возбуждении в отношении указанных лиц дела об административном правонарушении, о направлении в арбитражный суд заявления об исключении сведений о СРО из государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Дополнительно обращаем Ваше внимание, что согласно части 1 статьи 30 Закона № 221-ФЗ основной целью создания СРО является обеспечение условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров.

В соответствии с пунктом 8 части 6 статьи 30 Закона № 221-ФЗ одной из функций СРО является организация информационного и методического обеспечения своих членов.

На основании части 7 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ наряду со специализированными органами СРО, созданными в соответствии с частью 1 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ, для обеспечения своей деятельности СРО формирует методический орган, осуществляющий методическое обеспечение кадастровой деятельности членов такой СРО.

Вместе с тем в Росреестр и Минэкономразвития России продолжают поступать многочисленные обращения кадастровых инженеров по вопросам, связанным с осуществлением кадастровой деятельности.

Учитывая изложенное, Минэкономразвития России обращает Ваше внимание на необходимость своевременного информационного и методического сопровождения деятельности своих членов и повышения качества работы СРО в этой сфере.