

Кадастровый инженер: диапазон прав и ответственности

? Может ли кадастровый инженер работать по совместительству в ООО или открыть свое ИП, если есть основное место работы – юридическое лицо?

Ответы на ваши вопросы изложены в письме Минэкономразвития России от 17.01.2011 № 306-ИМ/Д23 «О проведении аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам». Приводим выдержку из указанного письма.

«В соответствии со статьей 31 Закона о кадастре кадастровый инженер вправе самостоятельно выбирать форму организации своей кадастровой деятельности: в качестве индивидуального предпринимателя либо в качестве работника юридического лица. Таким образом, кадастровый инженер не может осуществлять кадастровую деятельность одновременно в качестве индивидуального предпринимателя и в качестве работника юридического лица.

При этом кадастровый инженер обязан уведомить орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший ему квалификационный аттестат, и орган кадастрового учета о выбранной форме организации своей кадастровой деятельности.

При выборе кадастровым инженером формы организации кадастровой деятельности в качестве работника юридического лица в обязательном порядке должен быть заключен трудовой договор с таким кадастровым инженером. Соответственно, на кадастрового инженера, являющегося работником юридического лица, распространяются положения трудового законодательства РФ.

Законом о кадастре не конкретизирована возможность выполнения кадастровым инженером своих функций по совместительству в качестве работника нескольких юридических лиц. Вместе с тем действующее трудовое законодательство предоставляет работнику, уже состоящему в трудовых отношениях с работодателем, право выполнять другую регулярно оплачиваемую работу. В соответствии с положениями статьи 282 Трудового кодекса РФ совместительство – выполнение работником другой регулярной оплачиваемой работы на условиях трудового договора в свободное от основной работы время. Заключение трудовых договоров о работе по совместительству допускается с неограниченным числом работодателей.»

? Межевой план был составлен мной как кадастровым инженером Ивановой И.И. и передан заказчику. После у меня сменились персональные данные (смена фамилии в связи с замужеством, соответственно, сменились печать, аттестат кадастрового инженера и учетные данные программного обеспечения, формирующего XML-файлы). Недавно пришла приостановка по вышеуказанному межевому плану. На данный момент старый аттестат на имя Ивановой уже не действителен, получен новый аттестат кадастрового инженера на имя Петровой И.И. В ранее предоставленном в орган кадастрового учёта

межевом плане содержался акт согласования, подписанный моей старой фамилией. Нужно ли пересогласовывать акт согласования границ? Можно ли отрабатывать приостановку согласно новым персональным данным (если да, то нужно ли формировать межевой план заново)?

В данном случае пересогласовывать акт согласования местоположения границ земельного участка не требуется, поскольку на дату проведения согласования вы как физическое лицо обладали прежними персональными данными. Изменение ваших персональных данных не влечет за собой факт признания процедуры согласования границ требующей повторного проведения.

Вы исправляете причины приостановки согласно вашим новым персональным данным в соответствии с замечаниями, изложенными в решении о приостановлении в осуществлении кадастрового учета. Формировать межевой план заново исключительно по причине смене персональных данных не требуется.

? Работодатель оформил за свои деньги мне ЭЦП кадастрового инженера и приобрел программу, установил все на рабочем компьютере. Я хочу уволиться и не знаю теперь, как все это забрать или выкупить у него. Боюсь, что от него имени будет продолжаться оформление межевых планов. Как вообще поступать в такой ситуации?

В статье 6 Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» указано, что электронные документы, подписанные электронной подписью, признаются равнозначными документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью (применительно к результатам кадастровых работ).

Пунктом 4 приказа Минэкономразвития России от 28.12.2009 №555 «О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости» также установлено, что межевой план земельного участка, технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного ЭЦП изготовивших их кадастрового инженера.

Таким образом, ЭЦП кадастрового инженера подтверждает заверение документов в электронном виде кадастровым инженером как определенным физическим лицом, использование его ЭЦП иными лицами не допускается. Вы вправе требовать от вашего работодателя выдачи вам средств ЭЦП, созданных специально для вас как отдельного физического лица. При

этом форма передачи таких средств (безвозмездная или возмездная) зависит от условий осуществления трудовых отношений, зафиксированных в трудовом договоре.

Вы можете также обратиться в удостоверяющий центр с целью аннулирования или перерегистрации сертификата ключа, поскольку при переходе в другую организацию у вас изменятся сведения о месте работы.

? Является ли отказ Росреестра в регистрации какого-либо объекта отказом для кадастрового инженера?

Согласно пункту 4 части 7 статьи 29 Закона о кадастре квалификационный аттестат кадастрового инженера аннулируется в случае принятия более чем десять раз в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, связанным с грубым нарушением кадастровым инженером требований, установленных Законом о кадастре, к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов, подготовленных в результате таких работ (за исключением случаев, если такие решения были признаны недействительными в судебном порядке). Таким образом, решение об отказе в осуществлении государственной регистрации права на объект недвижимости не связано с осуществлением кадастровым инженером кадастровой деятельности.

? Может ли кадастровый инженер, работающий по трудовому договору в геодезической компании, составлять экспертные заключения по спорным вопросам, касающимся земельных участков?

Действующим законодательством ограничений на осуществление такого вида деятельности со стороны кадастрового инженера не установлено.

Согласно статье 37 Закона о кадастре результатами кадастровых работ являются межевой план, техниче-

ский план или акт обследования.

Согласно части 1 статьи 29 Закона о кадастре кадастровый инженер – это квалификация, присваиваемая физическому лицу. Таким образом, физическое лицо, работающее по трудовому договору с юридическим лицом, и одновременно имеющее квалификацию кадастрового инженера вправе изготавливать иную документацию, связанную с деятельностью данного юридического лица.

? Может ли кадастровый инженер при образовании земельных участков уточнить границы смежного земельного участка, учтенного ранее в государственном кадастре недвижимости и имеющего координаты в одном межевом плане, не ставя в известность собственника уточняемого смежного участка, если не изменилась его площадь и конфигурация? Прошу дать ссылку на нормативно-правовой акт.

Уточнить границы земельного участка, не ставя в известность его правообладателя не представляется возможным: согласно части 3 статьи 20 Закона о кадастре с заявлением об учете изменений вправе обращаться только правообладатели земельного участка.

Кроме того, частью 1 статьи 39 Закона о кадастре установлено, что местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

А.Г. Овчинникова,
начальник отдела правовых вопросов
СРО НП «Кадастровые инженеры»