

КАДАСТРОВЫЕ СРО РОССИИ – ВРЕМЯ ОБЪЕДИНЯТЬСЯ



Денисов Владимир Алексеевич,
генеральный директор ГУП МО «МОБТИ»,
член президиума СРО НП «Кадастровые инженеры»

В настоящее время в государственном реестре кадастровых инженеров содержится информация о более 21 тыс. аккредитованных специалистах. При этом лишь немногие из них являются членами саморегулируемых организаций (далее – СРО). В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности вправе представлять законные интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в частности, при рассмотрении споров, связанных с принятием органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Создание Национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров целесообразно и обусловлено необходимостью обеспечения условий для продуктивной профессиональной деятельности и выработки единой позиции профессионального сообщества по вопросам ее регулирования.

На современном этапе объединение СРО кадастровых инженеров актуально по ряду причин. В частности, необходимо обеспечить четкое взаимодействие СРО с органами исполнительной власти и органами нормативно-правового регулирования в части определения четких оснований для принятия решений об отказах кадастровым инженерам при подаче сведений об объектах недвижимости для внесения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН).

Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 47 Закона о кадастре субъектами Российской Федерации были установлены предельные максимальные цены на кадастровые работы в отношении земельных участков.

Практика применения приказа Минэкономразвития России от 14.10.2011 № 577 «О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов капитального

строительства в переходный период применения ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» свидетельствует о том, что в регионах нет единого подхода к определению расчетной стоимости на изготовление технических и межевых планов, т.е. в ряде субъектов отсутствуют нормативные акты по установлению предельных цен на изготовление технических планов либо такие акты принимались без учета предложений, подготовленных специалистами ОТИ – впоследствии кадастровыми инженерами, что существенно осложняет выполнение кадастровых работ.

Здесь же в очередной раз важно отметить необходимость включения в Закон о кадастре однозначно понимаемого определения «грубое нарушение», которое является основанием для аннулирования квалификационного аттестата кадастрового инженера, либо введение иных критериев для оценки деятельности кадастровых инженеров.

При этом ответственность кадастрового инженера, связанная с нарушением требований к выполнению кадастровых работ, установленных Законом о кадастре, должна быть уравновешена соответствующей ответственностью органа кадастрового учета за неправомерные решения при рассмотрении документов, предоставленных для осуществления кадастрового учета объектов недвижимости.

Представляется целесообразным наделение Национального объединения функциями и/или полномочиями по подготовке проектов соответствующих нормативных правовых актов для органов нормативно-правового регулирования, что следует из самой сути саморегулирования бизнес сообщества. В противном случае любое обращение по профессиональной принадлежности не будет иметь смысла ввиду отсутствия механизма взаимодействия с органами власти.

В состав Национального объединения должны входить профессионалы, таким же статусом обязаны обладать и входящие в его состав СРО, чья позиция должна иметь приоритетное значение при принятии органами власти основополагающих решений. Это

ОБЪЕДИНЕНИЕ СРО КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ СОСТОЯЛОСЬ

позволит выстроить более эффективную систему работы чиновников в ходе реализации ими важных государственных проектов.

В настоящее время активно обсуждается принятый в первом чтении Государственной Думой РФ законопроект о внесении поправок в Гражданский Кодекс РФ (далее – ГК РФ), принципиально изменяющих порядок формирования недвижимого имущества, осуществления операций с недвижимым имуществом и перечень вещных прав на него. Обсуждаемый проект совместного закона «О регистрации прав на недвижимое имущество» и «О государственном кадастре недвижимости» должен, в свою очередь, отражать планируемые изменения в ГК РФ, а также учитывать позицию саморегулируемых организаций, в частности, относительно осуществления кадастровым инженером деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, пос-

кольку это повлечет за собой необходимость изменения, в том числе Налогового кодекса и в целом снизит ответственность кадастрового инженера перед заказчиком. То есть, в указанном законе необходимо четко прописать состав ответственности субъекта деятельности.

Учитывая вышеизложенное, в целях представления и отстаивания законных интересов кадастровых инженеров в их отношениях с органами власти, в том числе с органами кадастрового учета, а также в целях разработки и установления обязательных стандартов и правил кадастровой деятельности, правил деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров на современном этапе необходимо создание национального объединения (совета) саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности.