

**СРО – ИНСТРУКЦИЯ ПО ПРИМЕНЕНИЮ****Петрушина Марина Ивановна,**

генеральный директор  
НП «Кадастровые инженеры»

*Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии Некоммерческое партнёрство «Организация деятельности кадастровых инженеров» (сокращенно – НП «Кадастровые инженеры») 28 октября 2009 г. внесено в государственный реестр саморегулируемых организаций. Таким образом, Партнёрство стало первой, официально зарегистрированной саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в Российской Федерации.*

Закончился этап становления Партнерства как объединения профессионалов кадастровой деятельности. Для того, чтобы стать крупнейшим профессиональным сообществом, объединившим в своих рядах более 400 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, была проделана огромная организационная, методическая и информационная работа. Деятельность НП «Кадастровые инженеры» получила признание в России и за рубежом. Подтверждение этому – внесение Партнерства в государственный реестр саморегулируемых организаций, принятие в члены Европейского союза геодезистов, аккредитация в качестве независимого эксперта, уполномоченного на проведение экспертиз на коррупциогенность. Сеть подразделений Партнерства сегодня охватывает свыше 30 регионов России, а члены Партнерства осуществляют кадастровую деятельность в каждом уголке нашей Родины. В соответствии с законодательством и с учетом мирового опыта для них разработаны стандарты и правила деятельности кадастровой деятельности, настало время внедрять их в жизнь.

Для обеспечения ответственности членов Партнерства перед потребителями кадастровых услуг сформирован компенсационный фонд, деятельность каждого члена НП «Кадастровые инженеры» застрахована.

Изменилась и структура Партнерства. Теперь в ней присутствуют Третейский суд, Образовательно-методическая коллегия, отделы контроля профессиональной деятельности и дисциплинарной ответственности.

С самого начала большое внимание было уделено созданию собственных информационных ресурсов. Партнерство имеет собственный сайт в сети Интернет, а ежеквартальный журнал «Кадастр недвижимости», который в 2010 году будет отмечать свое пятилетие, стал лучшим профессиональным журналом по кадастру.

Для популяризации профессии кадастровых инженеров Партнерство учредило профессиональный праздник «День кадастрового инженера», проводит конкурс профессионального мастерства «Кадастровый марафон», приняло участие в создании памятника Землемеру, публикует материалы о кадастровой деятельности в печатных изданиях государственных органов власти, как федеральных, так и субъектов Российской Федерации. Разработаны и распространены среди членов Партнерства документы по охране труда кадастрового инженера.

Теперь настало время пересмотреть позиции, оглядеться в новом правовом поле, по иному расставить приоритеты, научиться правильно осуществлять деятельность Партнерства как СРО, дать рекомендации членам Партнерства по применению нового статуса в своих интересах.

Итак, что же изменилось в связи с получением нового статуса?

Организационно-правовая форма нашей организации – Некоммерческое партнерство. Только эта форма предусмотрена законодательством как стартовая площадка для претендентов стать СРО. Деятельность некоммерческих партнерств регулируется Федеральным закон от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», контрольным органом является Министерство юстиции РФ. По сути, Некоммерческое партнерство действовало как объединение профессионалов, представляя интересы профессионального сообщества перед государственными органами власти, что, в общем-то было очень своевременно, если вспомнить, что именно в эти годы ввелась работа над текстом Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» и ряда подзаконных актов к нему, в том числе регламентирующих изготовление межевого плана – основного результата деятельности кадастровых инженеров.

Стало ли больше прав и возможностей у Партнёрства как СРО в сфере кадастровой деятельности? А может быть, стало больше обязанностей?

Отвечу на эти вопросы, подкрепив свои слова ссылками на законы.

**Первое.** Несмотря на то, что организационно-правовая форма не изменилась, Партнёрство теперь попадает под приоритетное действие другого закона – Федерального закона от 01 декабря 2007 года № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» (далее – Закон о СРО).

Сама суть саморегулирования в том, что члены Партнёрства должны соблюдать установленные правила и стандарты деятельности, а саморегулируемая организация должна осуществлять контроль за их исполнением. Статьей 22 Закона о СРО предусмотрена **обязанность** СРО направлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (Росреестр):

- стандарты и правила саморегулируемой организации, условия членства в ней в соответствии с предметом саморегулирования и внесенные в них изменения в течение семи рабочих дней после их внесения постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;
- сведения о запланированных и проведенных саморегулируемой организацией проверках деятельности членов саморегулируемой организации и о результатах этих проверок.

На основании статьи 9 Закона о СРО Партнёрство обязано нести перед своими членами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и уставом некоммерческой организации, ответственность за неправомерные действия своих работников при осуществлении ими контроля за деятельностью членов саморегулируемой организации.

После получения статуса СРО организация **обязана** проводить аудит бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности саморегулируемой организации (статья 12 Закона о СРО).

Ограничения на деятельность СРО наложены и статьей 14 Закона о СРО. После получения статуса СРО организация **не имеет право:**

- осуществлять предпринимательскую деятельность;
- учреждать хозяйственные товарищества и общества, осуществляющие предпринимательскую деятельность, являющуюся предметом саморегулирования для этой саморегулируемой организации, и становиться участником таких хозяйственных товариществ и обществ;
- предоставлять принадлежащее ей имущество в залог в обеспечение исполнения обязательств иных лиц;
- выдавать поручительства за иных лиц, за исключением своих работников;
- приобретать акции, облигации и иные ценные бумаги, выпущенные ее членами, за исключением случаев, если такие ценные бумаги обращаются на торгах фондовых бирж и (или) у иных организаторов торгов на рынке ценных бумаг;
- обеспечивать исполнение своих обязательств залогом имущества своих членов, выданными ими гарантиями и поручительствами;

**1. Проведение плановых проверок** органами государственного и муниципального контроля (на основании статьи 9 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

*Предметом плановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, а также соответствие сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям.*

*Плановые проверки проводятся не чаще чем один раз в три года.*

*Плановые проверки проводятся на основании разрабатываемых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля в соответствии с их полномочиями ежегодных планов.*

*Утвержденный руководителем органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля ежегодный план проведения плановых проверок доводится до сведения заинтересованных лиц посредством его размещения на официальном сайте органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля в сети Интернет либо иным доступным способом.*

*В срок до 1 ноября года, предшествующего году проведения плановых проверок, органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля направляют в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, проекты ежегодных планов проведения плановых проверок в органы прокуратуры для формирования Генеральной прокуратурой Российской Федерации ежегодного сводного плана проведения плановых проверок с учетом положений*

Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации».

Генеральная прокуратура Российской Федерации размещает ежегодный сводный план проведения плановых проверок на официальном сайте Генеральной прокуратуры Российской Федерации в сети "Интернет" в срок до 31 декабря текущего календарного года.

Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение трех лет со дня:

1) государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя;

2) окончания проведения последней плановой проверки юридического лица, индивидуального предпринимателя;

3) начала осуществления юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем предпринимательской деятельности в соответствии с представленным в уполномоченный Правительством Российской Федерации в соответствующей сфере федеральный орган исполнительной власти уведомлением о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности в случае выполнения работ или предоставления указанного уведомления.

Плановая проверка проводится в форме документальной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения или приказа руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля о начале проведения плановой проверки заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или иным доступным способом

- выступать посредником (комиссионером, агентом) по реализации произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг).

Несмотря на то, что никаких государственных функций Партнерству как СРО в сфере кадастровой деятельности сегодня не передано ни Законом о СРО, ни Законом о кадастре, получение статуса СРО дает организации возможность:

- обеспечивать информационную открытость деятельности своих членов, опубликовывать информацию об этой деятельности (статья 6 Закона о СРО);
- организовывать профессиональное обучение, аттестацию работников членов саморегулируемой организации или сертификацию произведенных членами саморегулируемой организации работ и услуг (статья 6 Закона о СРО);
- 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 спора, связанного с принятием органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета (статья 34 Федерального закона от 24 июля 2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», далее – Закон о кадастре);
- от своего имени оспаривать в установленном законодательством Российской Федерации порядке любые акты, решения и (или) действия (бездействие) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, нарушающие права и законные интересы саморегулируемой организации, ее члена или членов, либо создающие угрозу такого нарушения (статья 6 Закона о СРО);
- разрабатывать, устанавливать и опубликовывать обязательные для выполнения всеми своими членами правила осуществления ими кадастровой деятельности, правила поведения при осуществлении этой деятельности, правила деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров (статья 34 Закона о кадастре);
- получать от органа кадастрового учета информацию о результатах деятельности своих членов (статья 34 Закона о кадастре);
- осуществлять анализ деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в саморегулируемую организацию в форме отчетов (статья 6 Закона о СРО);
- осуществлять контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации (статья 6 Закона о СРО);
- рассматривать жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации (статья 6 Закона о СРО);
- обращаться в суд в защиту нарушенных при осуществлении государственного контроля (надзора), муници-

пального контроля прав и (или) законных интересов юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, являющихся членами саморегулируемой организации (статья 24 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»), далее – Закон о контроле);

- применять меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные федеральными законами и внутренними документами саморегулируемой организации, в отношении своих членов (статья 10 Закона о СРО);
- участвовать в обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования (статья 6 Закона о СРО);
- направлять в органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления заключения о результатах проводимых ею независимых экспертиз проектов нормативных правовых актов (статья 6 Закона о СРО);
- вносить на рассмотрение органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления предложения по вопросам формирования и реализации соответственно государственной политики и осуществляемой органами местного самоуправления политики в отношении предмета саморегулирования (статья 6 Закона о СРО);
- запрашивать в органах государственной власти Российской Федерации, органах государственной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления информацию и получать от этих органов информацию, необходимую для выполнения саморегулируемой организацией возложенных на нее федеральными законами функций (статья 6 Закона о СРО);
- обращаться в органы прокуратуры с просьбой принести протест на противоречащие закону нормативные правовые акты, на основании которых проводятся проверки юридических лиц, индивидуальных предпринимателей (статья 24 Закона о контроле);

**2. Проведение внеплановой проверки** (на основании статьи 10 Федерального закона от 26.12.2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля»).

Предметом внеплановой проверки является соблюдение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в процессе осуществления деятельности обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, выполнение предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, проведение мероприятий по предотвращению причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, по обеспечению безопасности государства, по предупреждению возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, по ликвидации последствий причинения такого вреда.

Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступление в органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Внеплановая проверка проводится в форме документарной проверки и (или) выездной проверки в порядке, установленном соответственно статьями 11 и 12 Федерального закона № 294-ФЗ.

Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, относящихся в

соответствии с законодательством Российской Федерации к субъектам малого или среднего предпринимательства, может быть проведена по основаниям, указанным в подпунктах "а" и "б", органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля после согласования с органом прокуратуры по месту осуществления деятельности таких юридических лиц, индивидуальных предпринимателей.

Заявление о согласовании проведения внеплановой выездной проверки субъектов малого или среднего предпринимательства и прилагаемые к нему документы рассматриваются органом прокуратуры в день их поступления в целях оценки законности проведения внеплановой выездной проверки.

По результатам рассмотрения заявления о согласовании проведения внеплановой выездной проверки субъектов малого или среднего предпринимательства и прилагаемых к нему документов не позднее чем в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления, прокурором или его заместителем принимается решение о согласовании проведения внеплановой выездной проверки или об отказе в согласовании ее проведения.

В случае, если требуется незамедлительное проведение внеплановой выездной проверки, копия решения о согласовании проведения внеплановой выездной проверки направляется органом прокуратуры в орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля с использованием информационно-телекоммуникационной сети.

О проведении внеплановой выездной проверки, за исключением внеплановой выездной проверки, основания проведения которой указаны в пункте 2, и внеплановой выездной проверки на предмет соблюдения требований статьи 11 Федерального закона от 26 июля 2006 года N 135-ФЗ "О защите конкуренции", юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля не менее чем за двадцать четыре часа до начала ее проведения любым доступным способом.

В случае, если в результате деятельности юридического лица, индивидуального предпринимателя причинен или причиняется вред жизни, здоровью граждан, вред животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникли или могут возникнуть чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера, предварительное уведомление юридических лиц, индивидуальных предпринимателей о начале проведения внеплановой выездной проверки не требуется.

- образовывать третейские суды для разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемой организации, а также между ними и потребителями произведенных членами саморегулируемой организации работ и услуг, иными лицами, в соответствии с законодательством о третейских судах (статья 6 Закона о СРО);
- создавать ассоциации (союзы) в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях (статья 24 Закона о СРО).

Достаточно внушительный перечень получился. Обращаю ваше внимание на то, что уже тремя федеральными законами описаны функции СРО и открыты обширные горизонты деятельности.

**Второе.** Стал иным контрольный орган за деятельностью Партнёрства как СРО. Федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции надзора за деятельностью саморегулируемых организаций является Росреестр, а в нем – Управление по контролю и надзору в сфере саморегулируемых организаций. Положение о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре) утверждено Постановлением Правительства РФ от 01.06.2009 № 457.

Статьей 7 Закона о СРО предусмотрено, что саморегулируемая организация посредством опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях обязана обеспечить доступ к информации:

- о составе своих членов;
- об условиях, о способах и порядке обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими работ и услуг и иными лицами;
- о членах, прекративших свое членство в саморегулируемой организации, и об основаниях прекращения их членства, а также о субъектах предпринимательской или профессиональной деятельности, вступивших в саморегулируемую организацию;
- об условиях членства в саморегулируемой организации;
- о содержании стандартов и правил саморегулируемой организации;
- о структуре и компетенции органов управления и специализированных органов саморегулируемой организации;
- о решениях, принятых общим собранием членов саморегулируемой организации и постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;
- о случаях привлечения членов саморегулируемой организации к ответственности за нарушение требований законодательства

Российской Федерации в части осуществления предпринимательской или профессиональной деятельности, стандартов и правил саморегулируемой организации (при наличии такой информации);

- о любых исках и заявлениях, поданных саморегулируемой организацией в суды;
- о составе и стоимости имущества компенсационного фонда саморегулируемой организации;
- об аттестатах, выданных членам саморегулируемой организации или их работникам по результатам обучения, в случае, если саморегулируемая организация осуществляет аттестацию работников членом такой саморегулируемой организации;
- о ходе и результатах экспертизы нормативного правового акта, в проведении которой саморегулируемая организация принимала участие;
- о результатах проведенных саморегулируемой организацией проверок деятельности членом саморегулируемой организации;
- о годовой бухгалтерской отчетности саморегулируемой организации и результатах ее аудита.

Росреестр обязан следить за соблюдением СРО всех указанных выше требований, предъявляемых к СРО. Для этого он должен утвердить положение о контроле за деятельностью саморегулируемых организаций, планы проведения проверок.

**Третье.** Представление законных интересов своих членом в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, — одно из направлений деятельности СРО. Положения, регламентирующие взаимодействие СРО с органами государственного и муниципального контроля, установлены Законом о контроле.

Органы государственного контроля (надзора), органы муниципального контроля при организации и проведении проверок взаимодействуют с саморегулируемыми организациями по вопросам защиты прав их членом при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля по следующим вопросам (статья 7 Закона о контроле):

- 1) информирование о нормативных правовых актах и методических документах по вопросам организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля;
- 2) определение целей, объема, сроков проведения плановых проверок;
- 3) информирование о результатах проводимых проверок, состоянии соблюдения законодательства Российской Федерации в соответствующей сфере деятельности и об эффективности государственного контроля (надзора), муниципального контроля;
- 4) подготовка в установленном порядке предложений о совершенствовании законодательства Российской Федерации в части организации и

осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

5) принятие административных регламентов взаимодействия органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

6) повышение квалификации специалистов, осуществляющих государственный контроль (надзор), муниципальный контроль.

Плановая проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей — членом саморегулируемой организации проводится в отношении не более чем десяти процентов общего числа членом саморегулируемой организации и не менее чем двух членом саморегулируемой организации в соответствии с ежегодным планом проведения плановых проверок.

В случае проведения плановой и внеплановой выездной проверки членом саморегулируемой организации орган государственного контроля (надзора), орган муниципального контроля обязаны уведомить саморегулируемую организацию в целях обеспечения возможности участия или присутствия ее представителя при проведении проверки.

В случае выявления нарушений членом саморегулируемой организации обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, должностные лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля при проведении плановой или внеплановой выездной проверки таких членом саморегулируемой организации обязаны сообщить в саморегулируемую организацию о выявленных нарушениях в течение пяти рабочих дней со дня окончания проведения проверки.

**Резюме.** Думаю, что при соблюдении всего, что описано выше, а также при активном использовании тех полномочий, которыми государство уже сегодня наделило СРО, возможно таким образом построить работу нашей саморегулируемой организации, чтобы членство в Партнерстве стало знаком качества на рынке кадастровой деятельности. Что для этого нужно? Желание. Оно у нас есть. Около пяти-сот организаций, объединившись в Партнерство, заявили о том, что являются равнодушными к тому, что происходит в кадастре, что пришли на рынок кадастровой деятельности всерьез и надолго, что их беспокоят не только частные предпринимательские проблемы, но и проблемы отрасли государственного кадастра недвижимости в целом. Но одного желания мало. Нужно еще много трудиться. Это нам и предстоит. За каждой, написанной в этой статье строкой, стоит огромная работа, в которой будут задействованы сотни и тысячи специалистов. Государство уже пошло нам навстречу. Теперь наша очередь показать и доказать, что кадастровые инженеры к этому готовы.