

Новое в законодательном регулировании деятельности кадастровых инженеров

30 декабря 2015 года был принят Федеральный Закон № 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». Закон вступает в силу с 1 июля 2016 года, за исключением некоторых пунктов. Рассмотрим, какие изменения он внес в деятельность кадастровых инженеров.

Решение о приостановлении можно будет обжаловать во внесудебном порядке. С 1 декабря 2016 года решение о приостановлении кадастрового учета можно обжаловать в апелляционную комиссию, которая будет создана в каждом субъекте РФ. С заявлением в комиссию сможет обратиться кадастровый инженер, либо человек, который подавал заявление в кадастровую палату. Если апелляционная комиссия сочтет заявление об обжаловании необоснованным, то можно обратиться в суд. Отсутствует возможность прямого обращения в суд, минуя апелляционную комиссию.

Новые требования к кадастровым инженерам. Остановимся на этом поподробнее. Законом установлено новое определение кадастрового инженера. Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Кадастровый инженер может быть членом только одной саморегулируемой организации (далее – СРО) кадастровых инженеров. Для кадастровых инженеров установлены обязательные условия вступления в СРО, такие как: наличие гражданства Российской Федерации; наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утверждается законодателями, или наличие высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений (для действующих кадастровых инженеров это правило действует с 1 января 2020 года); наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (стажировка), сдача теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (для тех, у кого нет аттестата кадастрового инженера), экзамен проводит национальное объединение кадастровых инженеров за плату, которую устанавливает сама, отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного

преступления, наличие действующего договора обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера (на срок не менее чем один год). Иными словами в случае нанесения заказчику каких-либо убытков, вследствие выполнения кадастровых работ, такие убытки могут быть возмещены за счет страховых выплат. Для кадастрового инженера, имеющего на момент вступления в силу закона действующий аттестат кадастрового инженера, требуется вступить до 1 июля 2016 года в СРО кадастровых инженеров и застраховать свою гражданскую ответственность (лично или коллективно, зависит от СРО). Всем действующим кадастровым инженерам при отсутствии высшего образования необходимо его получить до 2020 года. При этом в случае если высшее образование не подходит под утвержденный перечень – необходимо пройти переподготовку.

Согласно изменениям Федерального Закона № 452-ФЗ помимо расширенного круга обязанностей для кадастровых инженеров также прибавилась и часть прав, таких например, как возможность отказа от заключения договора подряда кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик предполагает выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с настоящим федеральным законом, либо предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения. Также указанными изменениями установлены причины, в каких случаях кадастровый инженер может быть исключен из СРО и прописаны соответствующие последствия. Например, такие как: Кадастровый инженер при вступлении в СРО предоставил подложные документы (в данном случае он исключается навсегда); если кадастровый инженер сам подал заявление о выходе из СРО; признание кадастрового инженера недееспособным или ограниченно дееспособным (исключается навсегда); если за последние три года орган кадастрового учета принял 10 и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок, допущенных кадастровым инженером (через два года можно заново вступать); получение кадастровым инженером 25 и более процентов отказов от общего количества решений кадастровой палаты; если кадастровый инженер бездействовал в течение трех лет (не представлял технические, межевые планы и иные документы в орган кадастрового учета) (через два года можно заново вступать); если кадастровый инженер не передавал акты согласования в орган кадастрового учета в установленный законом срок (в данном случае это теперь обязанность кадастрового инженера); неуплата членских взносов в СРО более чем на три месяца (исключается на полгода, потом можно заново вступать). Кадастровый инженер, исключенный из СРО, не имеет права осуществлять кадастровую деятельность.

Также законом установлены и обязательные условия, без соблюдения которых кадастровый инженер не сможет осуществлять свою деятельность, одними из которых являются наличие печати с указанием фамилии, имени, отчества; наличие усиленной квалифицированной электронной подписи и

иные ограничения, в том числе и обязательное хранение актов согласования местоположения границ земельных участков.

Все (озвученные) законодательные нововведения рассчитаны на обеспечение роста профессионализма и ответственности кадастровых инженеров, и как следствие повышение качества проведения кадастровых работ и сокращение количества ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости. Хочется отметить, что указанным законом предусмотрены переходные положения к новому порядку и условиям деятельности кадастровых инженеров, а также установлен срок для приведения кадастровыми инженерами своего статуса в соответствие с новыми требованиями.