

А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ» — 15 ЛЕТ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В РОССИИ*

Редакция журнала взяла на себя смелость представить отдельные моменты формирования института саморегулирования кадастровой деятельности в России из опыта А СРО «Кадастровые инженеры». В силу ограниченного объема журнала в данной публикации мы не смогли рассмотреть роль Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров» в этом процессе. Это тема отдельной статьи.

Обратимся к действующему Федеральному закону «О кадастровой деятельности» № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. (ред. от 02.08.2019 г.), регулирующему в настоящее время рынок кадастровых работ.

В статье 29. Кадастровый инженер (в ред. Федерального закона № 452-ФЗ от 30.12.2015 г.) введено одно из важных требований: «Кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Кадастровый инженер может быть членом только одной саморегулируемой организации кадастровых инженеров». Оно определяет отношения между кадастровыми инженерами и саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров.

В статье 30. Саморегулируемые организации кадастровых инженеров установлены

следующие основные требования: «Саморегулируемые организации кадастровых инженеров создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них кадастровых инженеров, в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, разработки и утверждения для членов таких саморегулируемых организаций стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за соблюдением кадастровыми инженерами требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений и установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров». Причем статус саморегулируемой организации кадастровых инженеров приобретает ассоциацией (союзом) с даты включения сведений о такой ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

В статье 30.3. Национальное объединение (введена Федеральным законом № 452-ФЗ от 30.12.2015 г.) определена необходимость создания национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. «В целях обеспечения формирования единых подходов к осуществлению кадастровой деятельности, координации деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, а также в целях взаимодействия саморегулируемых организаций кадастровых инженеров с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ, третьими лицами ...». Далее определяются, что «Национальным объединением признается некоммерческая организация, членами которой являются более пятидесяти процентов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и сведения о которой внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.»

В статье 3.2 Орган, осуществляющий государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегули-

* Статья подготовлена редакцией журнала «Геопрофи» по материалам, предоставленным М.И. Петрушиной, генеральным директором А СРО «Кадастровые инженеры», председателем образовательного методического коллегия Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров».

руемых организаций кадастровых инженеров и ведение государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, государственного реестра кадастровых инженеров (в ред. Федерального закона № 452-ФЗ от 30.12.2015 г.) установлены требования к государственному надзору. Правительством РФ и Минэкономразвития России государственный надзор возложен на Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Государственный реестр кадастровых инженеров и государственный реестр саморегулируемых организаций (СРО) кадастровых инженеров размещены и постоянно обновляются на Интернет-сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru>) в разделе «Сервисы». В настоящее время реестр кадастровых инженеров включает 39 498 кадастровых инженеров, 36 103 из которых признаны действующими.

Государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров включает 16 СРО кадастровых инженеров и Ассоциацию «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (Ассоциация «Национальная палата кадастровых инженеров», далее — Национальная палата кадастровых инженеров). Членами Национальной палаты кадастровых инженеров являются 9 СРО кадастровых инженеров, внесенных в соответствующий реестр.

Национальная палата кадастровых инженеров — это правопреемник некоммерческого партнерства «Национальное объединение саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности», которое было учреждена семью саморегулируемыми организациями кадастровых ин-

женеров решением общего собрания 22 июня 2012 г. Среди учредителей Национальной палаты кадастровых инженеров была А СРО «Кадастровые инженеры», президент которой В.С. Кислов являлся одним из инициаторов создания национального объединения. Деятельность Национальной палаты кадастровых инженеров направлена на обеспечение формирования единых подходов к кадастровой деятельности, координации деятельности СРО кадастровых инженеров, а также в целях их взаимодействия с органами государственной власти, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ и третьими лицами.

Как видно из приведенных выше ссылок на Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 г., требования к кадастровым инженерам, саморегулируемым организациям кадастровых инженеров и национальному объединению кадастровых инженеров за 12 лет с момента его принятия претерпели ряд существенных изменений.

Эти и другие изменения в законодательстве РФ влияли на организацию деятельности СРО, а также на требования к кадастровым инженерам, подробно описанным в книге [1]. В предисловии к ней отмечается, что «Институт саморегулирования в кадастровой деятельности молод, однако за более чем пятнадцатилетнюю историю прошел испытание на прочность, перешагнув рубеж от добровольного к обязательному членству кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях, доказал свою самостоятельность и возможность не только в части создания благоприятных условий для кадастровой деятельности, но также способствовал значительному повышению качества результатов работ кадастровых инженеров.» В книге

рассказывается о первых шагах системы саморегулирования кадастровой деятельности и ее становлении, подробно описывается в каких условиях и как формировался механизм и правила взаимодействия между законодательными и исполнительными органами государственной власти РФ, Национальной палатой кадастровых инженеров, саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров и кадастровыми инженерами. Этот фундаментальный труд требует серьезного и кропотливого изучения, чтобы понять ответственную работу саморегулируемых организаций кадастровых инженеров перед государством и участниками рынка кадастровых работ.

▼ Переход от некоммерческого партнерства к саморегулируемым организациям кадастровых инженеров

Как отмечается в [2], решение о создании Федерального агентства кадастра недвижимости (Роснедвижимости) на основании Постановления Правительства РФ № 418 от 19.08.2004 г. стало логичным и важным шагом реформ, связанных с совершенствованием государственного управления, развитием земельно-имущественных и налоговых отношений. На эти изменения должным образом отреагировал и рынок вовлеченных в землеустройство, земельный кадастр и техническую инвентаризацию крупнейших предприятий. Чтобы объединить усилия профессиональных участников рынка земли и недвижимости, они стали создавать ассоциации, союзы и некоммерческие партнерства, которые позволяли бы выстраивать конструктивный диалог с государством в эпоху активных перемен.

Именно в это время было создано Некоммерческое партнерство «Национальная само-

регулируемая организация по формированию объектов кадастра недвижимости» (НП НСО «Кадастр недвижимости»), зарегистрированное 31 марта 2005 г.

В 2006 г. в Государственной Думе ФС РФ обсуждался проект нового Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости», где впервые вводилась квалификация «кадастровый инженер», а также понятия «кадастровая деятельность» и «саморегулируемая организация в сфере кадастровой деятельности». Перед принятием этого закона НП НСО «Кадастр недвижимости» внесло изменения в устав и 25 июля 2006 г. перерегистрировалось как Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация деятельности кадастровых инженеров» (НП «Кадастровые инженеры», далее — Партнерство) [3].

Практически одновременно с принятием Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. был принят Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» № 315-ФЗ от 01.12.2007 г., который впервые законодательно установил обязательные требования к саморегулируемой организации и ее структуре, определил механизмы и инструменты саморегулирования.

В этот период НП «Кадастровые инженеры» было погружено в процессы по изменению законодательства в земельно-имущественной сфере, имело возможность представлять мнение профессионального сообщества в различных комиссиях, рабочих группах.

Расширялся состав членов Партнерства: в него вошли крупнейшие работодатели на рынке земельно-кадастровых работ и технической инвентаризации. Новые взаимоотношения потребовали новых знаний и новых площадок для обмена опытом и получения необходи-

мого образования. Локомотивом этих преобразований стало Партнерство, которое обеспечило и в короткий срок провело необходимое обучение, методическую и информационную подготовку.

Для повышения общественного статуса кадастрового инженера и укрепление имиджа СПО НП «Кадастровые инженеры», в знак уважения и значимости профессии кадастрового инженера для современного российского общества и государства, а также с целью сохранения преемственности традиций, в июне 2008 г. Президиумом НП «Кадастровые инженеры» было принято Постановление о профессиональном празднике кадастрового инженера и установлена дата его проведения — 24 июля. Важно отметить, что благодаря этой инициативе празднование «Дня кадастрового инженера» стало уже традиционным ежегодным мероприятием, которое проходит на всей территории Российской Федерации.

НП «Кадастровые инженеры» активно взаимодействовало с Государственной Думой ФС РФ в рамках выездных заседаний, парламентских слушаний, заседаний «круглых столов» и, конечно, приняло участие в Первом Всероссийском форуме «Саморегулирование в России: опыт и перспективы развития».

Членами Партнерства велась работа, направленная на внесение изменений в Федеральный закон № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. и Федеральный закон № 315-ФЗ от 01.12.2007 г. На 17 запросов Минэкономразвития России и Росреестра были подготовлены предложения.

После принятия Постановления Правительства РФ «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» № 457 от 01.06.2009 г., которое наделило Росреестр полномочиями по

ведению реестра саморегулируемых организаций, созданных на добровольной основе, НП «Кадастровые инженеры» оперативно подготовило и направило на регистрацию в Росреестр пакет документов, подтверждающий соответствие всем требованиям к саморегулируемой организации, — по составу членов, страхованию ответственности, наличию компенсационного фонда, органам управления, деятельности и пр.

28 октября 2009 г. НП «Кадастровые инженеры» был присвоен статус саморегулируемой организации, а сведения о нем внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций под регистрационным номером 0006.

▼ Переход от добровольного к обязательному членству кадастровых инженеров в саморегулируемой организации

В декабре 2010 г. в соответствии со статьей 44 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. и с целью приведения к новым требованиям, предъявляемым к членам НП «Кадастровые инженеры», было принято решение о прекращении членства 572 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. Все процедуры проводились таким образом, чтобы они не повлияли на статус саморегулируемой организации. 1 января 2011 г. членами Партнерства стали 124 специалиста, имеющие аттестаты кадастровых инженеров.

В соответствии с изменениями в Гражданском кодексе РФ 18 ноября 2015 г. на очередном общем собрании членов СПО НП «Кадастровые инженеры» было принято решение о преобразовании Партнерства в Ассоциацию «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (А СПО «Кадастровые инженеры», далее — Ассоциация). Был утвержден устав

Ассоциации в третьей редакции.

30 декабря 2015 г. был принят Федеральный закон № 452-ФЗ, который установил переход на обязательное членство кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях. Контроль за профессиональной деятельностью кадастрового инженера был возложен на СРО, членом которой он является. Законом были установлены и другие требования к саморегулируемым организациям кадастровых инженеров и национального объединения, которые вступили в силу 1 июля 2016 г.

Для регистрации Ассоциации в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров была подготовлена четвертая по счету редакция Устава и представлена на рассмотрение и утверждение общему собранию членов 1 июня 2016 г.

В первой половине 2016 г. была проведена большая работа по разработке текста коллективного договора страхования, в котором постарались учесть все возможные нюансы. Компания «Ингосстрах» очень ответственно подошла к нашей совместной работе, и 13 мая 2016 г. был подписан Коллективный договор страхования. Страховая сумма по этому договору в отношении каждого

застрахованного лица установлена в размере 2 500 000 рублей, при этом целевой взнос на оплату такой страховки составляет 1250 рублей в год или 2500 рублей за два года.

В рамках подготовки к регистрации в государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров произошло формирование новой организационной структуры Ассоциации.

Было подготовлено 9 стандартов кадастровой деятельности: Правила построения, изложения, оформления и обозначения; Квалификация «Кадастровый инженер»; Охрана труда при выполнении кадастровых работ; Требования к подготовке межевого плана; Требования к подготовке технического плана; Требования к подготовке акта обследования; Выполнение комплексных кадастровых работ; Порядок определения координат характерных точек объектов недвижимости; Процедура согласования местоположения границ земельных участков.

10 февраля 2016 г. было выдано свидетельство о государственной регистрации Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».

8 июля 2016 г. А СРО «Кадастровые инженеры» Рос-

реестром был присвоен статус саморегулируемой организации кадастровых инженеров, а сведения о ней внесены в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров под регистрационным номером 002.

В настоящее время А СРО «Кадастровые инженеры» работает в строгом соответствии с требованиями пункта 8 статьи 30 Федерального закона № 221-ФЗ от 24.07.2007 г. и пункта 3.6 устава А СРО «Кадастровые инженеры».

▼ А СРО «Кадастровые инженеры» в условиях обязательного членства кадастровых инженеров в саморегулируемой организации

За три полных года работы в условиях обязательного членства президиум Ассоциации провел 169 заседаний, из них в период с 1 июня по 1 декабря 2016 г. — 31 заседание, в 2017 г. — 44, в 2018 г. — 55, с 1 января по 31 августа 2019 г. — 39.

Только за 2018 г. подразделениями Ассоциации:

— проведено 2505 проверок, из них 2185 плановых и 320 внеплановых;

— внесены в Реестр членов СРО и направлены в Росреестр сведения в отношении 1618-и кадастровых инженеров, прошедших обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации;

— рассмотрено 240 заявлений физических лиц о прохождении стажировки, назначены руководители стажировки, утверждены программы стажировок.

При общей численности 5421 членов Ассоциации (по состоянию на 19 августа 2019 г. — рис. 1), 4412 из них осуществляют кадастровую деятельность в составе 2616 юридических лиц, а 1009 (или 18,6%) — работают как индивидуальные предприниматели.

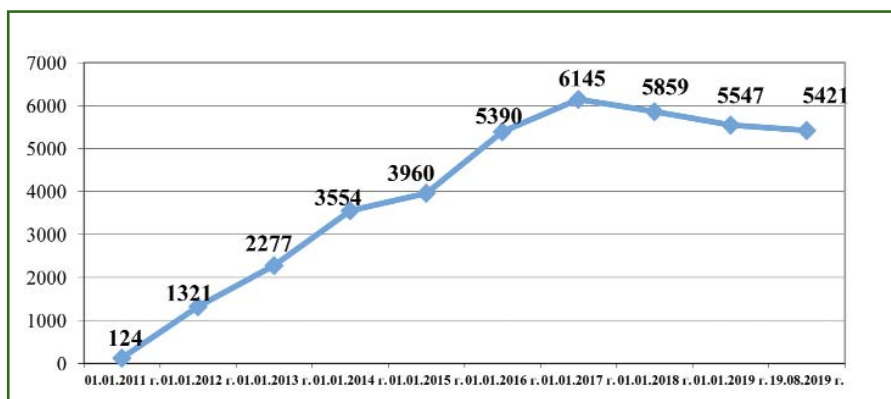


Рис. 1

Динамика численности кадастровых инженеров — членов А СРО «Кадастровые инженеры»



Рис. 2
Региональные подразделения А СРО «Кадастровые инженеры»

В связи с тем, что члены Ассоциации осуществляют кадастровую деятельность на территории всей страны, функционирование А СРО «Кадастровые инженеры» в полном объеме возможно только при наличии эффективно работающих региональных обособленных подразделений (рис. 2).

В настоящее время работа Ассоциации осуществляется:

- органами управления (общее собрание членов Ассоциации; президиум и генеральный директор);
- специализированными органами (отдел контроля профессиональной и отдел дисциплинарной ответственности);
- профессионально-общественными органами (совет работодателей кадастровых ин-

женеров и наблюдательный совет);

- прочими органам (отдел методического обеспечения кадастровой деятельности, экспертный совет, ревизор (ревизионная комиссия).

▼ **Международная деятельность**

А СРО «Кадастровые инженеры» с 2009 г. является членом Европейского совета геодезистов (CLGE), с 2012 г. — Международной федерации геодезистов (FIG), а также членом Коалиции по выработке международных стандартов измерений объектов недвижимости (IPMSC) и Коалиции по выработке международных стандартов измерений земельных участков (ILMSC).

▼ **Информационные ресурсы**

Результативность работы А СРО «Кадастровые инженеры», как любой другой организации, напрямую зависит от ее способности эффективно и открыто поддерживать связь со своими членами и с общественностью, создавая тем самым атмосферу доверия и компетентности. Способствуют этому информационные ресурсы Ассоциации:

- ежеквартальный корпоративный информационно-аналитический журнал «Кадастр недвижимости», выпускаемый с 2005 г. (рис. 3);
 - официальный Интернет-сайт, который начал работать в 2007 г. под именем www.ros-cadastr.ru, а с 2009 г. также под именем ки.рф (рис. 4);
 - «горячая линия» в помощь кадастровым инженерам, открытая в марте 2016 г.;
 - страницы в социальных сетях: Вконтакте (<https://vk.com/asroki>), Facebook (www.facebook.com/SROkadastr) и Instagram (www.instagram.com/a_sro_kadastr).
- ▼ **Всероссийский конкурс профессионального мастерства «Кадастровый марафон»**
- Всероссийский конкурс профессионального мастерства «Кадастровый марафон» был проведен в 2009, 2013 и 2015 гг.



Рис. 3
Годовой комплект подписки журнала «Кадастр недвижимости» за 2018 г.



Рис. 4
Официальный Интернет-сайт А СРО «Кадастровые инженеры»



Рис. 5
Энциклопедия кадастрового инженера

В 2019 г. концепция проведения Всероссийского конкурса была пересмотрена.

Очередной конкурс, состоящий из различных турниров в регионах России, рассчитан на долгосрочную перспективу и будет проводиться с 2019 по 2022 гг.

▼ Профессиональная литература для кадастровых инженеров

Динамично развивающееся законодательство заставляет

кадастровых инженеров постоянно находиться в состоянии адаптации к изменяющимся условиям и правилам проведения работ. Еще на заре зарождения единого государственного кадастра недвижимости было принято решение о создании энциклопедического труда, в котором в доступной и систематизированной форме приводились бы особенности проведения кадастровых работ применительно к различным объектам недвижимости.

В 2007 г. вышел в свет первый выпуск книги «Энциклопедия кадастрового инженера». Ее авторами стали руководство и ведущие сотрудники НП «Кадастровые инженеры».

Второй выпуск книги «Энциклопедия кадастрового инженера» (2015 г.) содержит актуальную информацию по вопросам государственного кадастрового учета объектов недвижимости, раскрывает особенности осуществления кадастровых работ применительно к различным видам объектов недвижимости в условиях изменившегося земельного и градостроительного законодательства (рис. 5). Над ее созданием трудился коллек-

тив из 30 авторов, осуществляющих свою деятельность в Минэкономразвития России, Росреестре, ФГБУ «ФКП Росреестра», А СРО «Кадастровые инженеры» и других организациях.

В 2016 г. издана книга *Cadastral activities in Russia* на английском языке, отражающая основное содержание второго выпуска Энциклопедии кадастрового инженера для изучения зарубежными коллегами учетно-регистрационной сферы и опыта осуществления кадастровой деятельности в России.

В 2018 г. выпущено практическое пособие «Методические рекомендации для кадастровых инженеров».

В заключение следует отметить, что с момента создания А СРО «Кадастровые инженеры» является крупнейшей СРО кадастровых инженеров в России.

На протяжении всей своей деятельности представители Ассоциации участвовали и продолжают участвовать в законотворческой деятельности, что обеспечивает рассмотрение, сопровождение, обсуждение, анализ, корректировку ряда Федеральных законов, приказов Минэкономразвития России и других нормативно-правовых актов при их принятии.

▼ Список литературы

1. Петрушина М.И., Овчинникова А.Г. Саморегулирование кадастровой деятельности: Юбилейное издание в честь 15-летия А СРО «Кадастровые инженеры» — М.: Кадастр недвижимости, 2020. — 484 с., 207 ил.

2. Петрушина М.И. 15 лет А СРО «Кадастровые инженеры» — от пионера до лидера в саморегулировании кадастровой деятельности // Кадастр недвижимости. — 2019. — № 3(56). — С. 23–55.

3. Петрушина М.И. НП «Кадастровые инженеры» — крупнейшая СРО аттестованных кадастровых инженеров // Геопрофи. — 2012. — № 1. — С. 58–62.