



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА –
РУКОВОДИТЕЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-70-12, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

09.12.2019 № 42443-ВА/Д23и

На № _____ от _____

Об отдельных требованиях
к осуществлению кадастровой
деятельности

Национальное объединение
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

Саморегулируемые организации
кадастровых инженеров,

(по списку)

Учитывая характер поступающих в Министерство экономического развития Российской Федерации обращений кадастровых инженеров, включая обладателей действовавших по состоянию на 1 июля 2016 г. квалификационных аттестатов кадастрового инженера (далее – обладатели квалификационных аттестатов), а также саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – СРО) по вопросам, связанным с осуществлением кадастровой деятельности после 1 января 2020 г., Минэкономразвития России в рамках установленной компетенции относительно применения отдельных положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в редакции Федерального закона от 30 декабря 2015 г. № 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» (далее соответственно – Федеральный закон № 452-ФЗ, Закон № 221-ФЗ) в дополнение к письму от 27 мая 2019 г. № 16648-ВА/Д23и, а также в связи с принятием Федерального закона от 17 июня 2019 г. № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации

недвижимости» (далее – Федеральный закон № 150-ФЗ, вступил в силу 16 сентября 2019 г.) полагает возможным отметить следующее.

1. Относительно осуществления профессиональной кадастровой деятельности после 1 января 2020 г. лицами, имеющими среднее профессиональное (специальное, техническое) образование, полученное в рамках обучения по программе подготовки специалистов среднего звена.

В силу положений пункта 2 части 2 и пункта 1 части 13 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, части 5 статьи 4 Федерального закона № 452-ФЗ для целей осуществления физическим лицом кадастровой деятельности с 1 июля 2016 г. (в отношении лиц, имевших на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера, – с 1 января 2020 г.) наличие высшего образования и квалификации, отвечающих требованиям, установленным Законом № 221-ФЗ, является обязательным условием. В противном случае кадастровый инженер подлежит исключению из СРО (пункт 3 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ) и, соответственно, лишается права на выполнение кадастровых работ.

Считаем возможным в очередной раз отметить, что Федеральный закон № 452-ФЗ был подписан и опубликован на официальном интернет-портале правовой информации <http://www.pravo.gov.ru> 30 декабря 2015 г., вступил в силу 1 июля 2016 года. При этом в связи с необходимостью предоставления возможности осуществления кадастровой деятельности обладателям квалификационных аттестатов и обеспечения приведения ими своего статуса кадастрового инженера в соответствие с новыми обязательными требованиями для таких лиц указанным законом предусмотрен переходный период до 1 января 2020 года.

Таким образом, в целях соответствия требованиям Закона № 221-ФЗ и получения возможности осуществления профессиональной кадастровой деятельности после 1 января 2020 г. кадастровый инженер, имеющий среднее профессиональное (специальное, техническое) образование, независимо от наличия действующего на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ (1 июля 2016 г.) квалификационного аттестата кадастрового инженера, продолжительности (стажа, опыта) работы в сфере кадастровых отношений и членства в СРО обязан пройти обучение по программе высшего образования по соответствующей специальности или направлению подготовки.

Перечень специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, утвержден приказом Минэкономразвития России от 26 апреля 2018 г. № 229 (далее – Перечень специальностей кадастровой деятельности).

Также необходимо обратить внимание, что на основании части 11 статьи 13 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» (далее – Закон об образовании) и в соответствии с пунктами 19, 37, 38 Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по образовательным программам высшего образования – программам бакалавриата, программам специалитета, программам магистратуры, утвержденного приказом Минобрнауки России от 5 апреля 2017 г. № 301, для лиц, имеющих определенный уровень образования и соответствующие способности, законодательством предусмотрен механизм получения высшего образования по ускоренной форме обучения. В целях реализации данного права обучающемуся необходимо обратиться в образовательную организацию, к компетенции которой относится принятие соответствующего решения, исходя из установленного в данном образовательном учреждении порядка.

2. По вопросам, связанным с осуществлением профессиональной кадастровой деятельности после 1 января 2020 г. лицами, имеющими специальность или направление подготовки, полученные в рамках обучения по программе высшего образования, но отсутствующие в Перечне специальностей кадастровой деятельности.

В целях осуществления кадастровой деятельности физическому лицу, имеющему высшее образование по специальности или направлению подготовки, не вошедшим в Перечень специальностей кадастровой деятельности, Законом № 221-ФЗ предусмотрена возможность получения необходимого образования по дополнительной профессиональной программе в области кадастровых отношений.

Типовая дополнительная профессиональная программа (Программа профессиональной переподготовки) «Кадастровая деятельность» утверждена приказом Минэкономразвития России от 24 августа 2016 г. № 541 (далее – Программа профессиональной переподготовки).

Программой профессиональной переподготовки определен примерный учебный план, включающий перечень дисциплин, освоение которых направлено как на совершенствование, так и на получение новой профессиональной компетенции,

необходимой для осуществления кадастровой деятельности в современных условиях. В соответствии с учебным планом и пунктом 11 данной программы нормативный срок освоения такой программы составляет 600 часов.

При этом на основании части 3 статьи 13 Закона об образовании и в соответствии с пунктом 11 Программы профессиональной переподготовки для лиц, имеющих углубленную подготовку по отдельным дисциплинам программы, возможен зачет учебных дисциплин (модулей), освоенных в процессе предшествующего обучения по основным и (или) дополнительным профессиональным программам в порядке, определенном образовательной организацией.

Одновременно, по мнению Минэкономразвития России, обладатели квалификационных аттестатов, имеющие среднее профессиональное образование либо высшее образование по специальности или направлению подготовки, не вошедшим в Перечень специальностей кадастровой деятельности, после 1 января 2020 г. могут продолжить свою деятельность в сфере кадастровых отношений, став, например, помощниками кадастровых инженеров, в том числе выполняющими геодезические работы, работы по сбору исходных данных для проведения кадастровых работ и иные работы, необходимые для подготовки межевых планов, технических планов, актов обследования, карт-планов территории, что оставляет им возможность осуществлять свою профессиональную деятельность, а при получении высшего образования в последующем вновь стать кадастровыми инженерами, вступив в СРО.

3. В отношении установления соответствия специальностей и направлений подготовки высшего образования, указанных в дипломах о высшем образовании, специальностям и направлениям подготовки, включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не уполномочено устанавливать соответствие специальностей и направлений подготовки высшего образования, указанных в документах об образовании и о квалификации (дипломах о высшем образовании), специальностям и направлениям подготовки, включенным в Перечень специальностей кадастровой деятельности.

В соответствии с частью 6 статьи 29 Закона № 221-ФЗ решение о приеме физического лица в члены СРО принимается такой СРО при поступлении в СРО заявления физического лица и документов (информации), подтверждающих соответствие такого лица обязательным условиям принятия в члены СРО, установленным частью 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ.

На основании части 8 статьи 11 Закона об образовании, согласно пунктам 4.2.2, 5.5 Положения о Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июня 2018 г. № 682, Минобрнауки России при утверждении новых перечней профессий, специальностей и направлений подготовки в зависимости от уровня образования уполномочено устанавливать соответствие указанных в этих перечнях отдельных профессий, специальностей и направлений подготовки профессиям, специальностям и направлениям подготовки, указанным в предыдущих перечнях профессий, специальностей и направлений подготовки, а также давать разъяснения юридическим и физическим лицам по вопросам, отнесенным к сфере деятельности Минобрнауки России.

В этой связи, в случае если несоответствие наименования специальности или направления подготовки, указанных в дипломе об образовании и Перечне специальностей кадастровой деятельности, связано исключительно с утверждением уполномоченным федеральным органом исполнительной власти новых перечней специальностей и направлений подготовки высшего образования, по мнению Минэкономразвития России, СРО в рамках предоставленных полномочий, исходя из требований, определенных частью 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, может принять обоснованное решение о приеме или отказе в приеме физического лица в члены СРО. Вместе с тем для принятия соответствующего решения представляется необходимым в том числе наличие позиции Минобрнауки России, из которой однозначно следует (не следует) факт изменения только наименования (кода) специальности или направления подготовки без изменения требований к профессиональным компетенциям и виду (видам) профессиональной деятельности, на который (которые) ориентирована соответствующая образовательная программа, позволяющая лицу, освоившему данную программу, осуществлять кадастровую деятельность в соответствии с установленными федеральными законами требованиями.

При этом в соответствии с частью 21 статьи 29 Закона № 221-ФЗ физическое лицо, которому отказано в приеме в СРО или которое исключено из СРО, вправе обжаловать соответствующее решение в суд в установленном порядке, если полагает, что нарушены его права и законные интересы.

Одновременно отмечаем, что соблюдение СРО, национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров требований Закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровой деятельности является предметом государственного надзора, осуществляемого Росреестром на основании пункта 5.1.5(2) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457.

4. Касательно иных обязательных требований, соответствие которым должно быть обеспечено для принятия отдельных категорий физических лиц в СРО.

В силу части 6 статьи 4 Федерального закона № 452-ФЗ положения пунктов 3 и 4 части 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, которыми претенденту на вступление в члены СРО установлены требования о необходимости прохождения стажировки сроком не менее двух лет, а также сдачи теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний для осуществления кадастровой деятельности, не применяются к лицам, имевшим на день вступления в силу Федерального закона № 452-ФЗ (1 июля 2016 г.) действующие квалификационные аттестаты кадастрового инженера.

Таким образом, в случае если обладатель квалификационного аттестата по состоянию на 1 января 2020 г. продолжит обучение по программе высшего образования либо в соответствии с Программой профессиональной переподготовки, после завершения такого обучения при вступлении в СРО требования о прохождении стажировки, а также сдаче теоретического экзамена, по мнению Минэкономразвития России, на него распространяться не будут.

5. Относительно выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, по трудовому договору в случае выполнения таких работ для нужд указанного юридического лица.

Федеральным законом № 150-ФЗ статья 35 Закона № 221-ФЗ дополнена положением о том, что кадастровые работы могут выполняться кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, на основании трудового договора в случае,

если кадастровые работы выполняются для собственных нужд такого юридического лица, при этом заключение договора подряда, предусмотренного частью 1 данной статьи, не требуется.

6. По вопросам, касающимся регулирования цен на кадастровые работы на основании федерального закона соответствующими уполномоченными государственными органами.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 424 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс) исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. При этом гражданское законодательство допускает в предусмотренных законом случаях применение цен (тарифов, расценок, ставок и т.п.), устанавливаемых или регулируемых уполномоченными на то государственными органами и (или) органами местного самоуправления (абзац второй пункта 1 статьи 424 Гражданского кодекса).

На основании положений частей 4 и 7 статьи 36 Закона № 221-ФЗ:

цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы;

смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ;

предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации.

Таким образом, согласно пункту 1 статьи 424 Гражданского кодекса и части 4 статьи 36 Закона № 221-ФЗ цена договора подряда (стоимость подлежащих выполнению кадастровых работ) устанавливается соглашением сторон на основе рыночных механизмов. При этом в силу части 7 статьи 36 Закона № 221-ФЗ при установлении субъектом Российской Федерации предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и т.п.) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и расположенных

на таких земельных участках объектов недвижимости, цена таких кадастровых работ, определяемая соглашением сторон, не должна превышать установленные предельные максимальные цены.

Следует обратить внимание, что часть 7 статьи 36 Закона № 221-ФЗ была введена Федеральным законом от 2 августа 2019 г. № 267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 2 августа 2019 г.). При этом аналогичная норма ранее содержалась в части 3 статьи 47 Закона № 221-ФЗ и позволяла субъектам Российской Федерации устанавливать предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.) кадастровых работ в зависимости от видов объектов недвижимости, иных имеющих существенное значение критериев и действовала до 1 марта 2020 года.

Важно отметить, что изменения положений законодательства в сфере кадастровой деятельности направлены на совершенствование правового регулирования деятельности кадастровых инженеров, а также на повышение качества и доступности оказания государственных услуг по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, потребителями которых выступает неограниченное число физических и юридических лиц. При этом особое внимание Минэкономразвития России обращает на создание условий для осуществления профессиональной деятельности, способствующих формированию качественных документов, содержащих описание объектов недвижимости.

Учитывая изложенное, Минэкономразвития России повторно отмечает необходимость своевременного информационного и методического сопровождения деятельности членов СРО с целью повышения качества результатов их работы.

Дополнительно представляется необходимым отметить, что позиция Минэкономразвития России относительно применения отдельных положений Закона № 221-ФЗ в редакции Федерального закона № 452-ФЗ, в том числе по вопросам, касающимся требований к уровню образования, квалификации, специальностям и направлениям подготовки кадастровых инженеров и случаев, когда получение дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений необходимо, изложена в письме Минэкономразвития России от 27 мая 2019 г. № 16648-ВА/Д23и, которое размещено на официальном сайте Минэкономразвития России в информационно-

телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://economy.gov.ru/mines>) в разделе «Документы» (Главная → Документы → Письма Минэкономразвития России, содержащие позицию по вопросам регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости) и доступно для неопределенного круга лиц по электронному адресу: <http://economy.gov.ru/wps/wcm/connect/7cd2838e-a570-4fa0-b9bc-c6d9562369f0/16648-ВАД23и.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=7cd2838e-a570-4fa0-b9bc-c6d9562369f0>.

С указанным письмом заинтересованные лица также могут ознакомиться, обратившись к справочным правовым системам в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».



В.В. Абрамченко