

Требования к профессионализму кадастровых инженеров растут Или Новые правила деятельности кадастровых инженеров

С 1 июля 2016 года вступают в силу изменения в федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», устанавливающие новые правила регулирования деятельности кадастровых инженеров. Кадастровые инженеры – важные участники рынка недвижимости. Они осуществляют подготовку документов, необходимых для кадастрового учета земель и иной недвижимости: межевые планы, технические планы, акты обследования недвижимости. От качества их работы во многом зависит и качество кадастрового учета. А сведения кадастрового учета в свою очередь ложатся в основу документов, удостоверяющих права граждан и организаций на недвижимость, и что не менее важно – на основе данных кадастра исчисляются имущественные налоги.

Главное изменение в законе «О государственном кадастре недвижимости» в части деятельности кадастровых инженеров связано с введением обязательности членства кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях (СРО).

СРО кадастровых инженеров создаются в организационно-правовой форме ассоциаций (союзов), основанных на членстве в них кадастровых инженеров. Основанием для включения сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является выполнение такой ассоциацией (союзом) определенных требований. Основным из них является наличие в составе этой организации не менее семисот членов – граждан, осуществляющих профессиональную деятельность в сфере кадастровых работ и соответствующих установленным законом требованиям к кадастровым инженерам.

Именно на СРО законодатель возлагает в последующем функцию контроля за профессиональной деятельностью кадастровых инженеров, являющихся ее членами. То есть, если кадастровый инженер выполнил кадастровые работы некачественно или допустил при межевании какие-либо нарушения, затронувшие права гражданина, то жалобу на кадастрового инженера такой гражданин должен будет подавать в СРО, в которой состоит инженер. По результатам рассмотрения такой жалобы при подтверждении факта нарушений СРО будет применять в отношении недобросовестного кадастрового инженера предусмотренные Федеральным законом от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" меры дисциплинарной ответственности: от замечаний и предписаний по устранению нарушений до штрафов и исключения из членов СРО, то есть дисквалификации.

Законом ужесточаются требования к наличию у кадастровых инженеров профессионального образования. Теперь кадастровый инженер должен иметь либо профильное высшее образование, либо высшее образование по любой специальности и дополнительное профессиональное образование по

программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений. Проходит повышение квалификации кадастровые инженеры будут обязаны раз в три года. В настоящее время департамент имущественных и земельных отношений области прорабатывает с областными учебными заведениями возможность запуска на территории области соответствующей образовательной программы переподготовки по приемлемым ценам. Информацию о результатах этой работы департамент разместит на своем сайте www.dizo31.ru, на котором всегда можно найти полезную информацию по вопросам недвижимости и земельных отношений, в том числе и в аспекте кадастровой деятельности.

Свои знания в профессиональной сфере претендент в кадастровые инженеры должен будет подтвердить на экзамене, который проводится не учебным заведением и не органами власти, как сегодня, а СРО.

Помимо профессионального высшего образования и сдачи квалификационного экзамена для того, чтобы стать кадастровым инженером после 1 июля текущего года, претенденту нужно будет пройти стажировку в течение двух лет пройти в качестве помощника кадастрового инженера.

Нововведением также является введение обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров. Размер страховой суммы, как при личном страховании, так и при коллективном страховании, не может составлять менее двух с половиной миллионов рублей в отношении каждого кадастрового инженера. Таким образом, убытки, причиненные действиями (или бездействием) кадастрового инженера заказчику кадастровых работ или третьим лицам, теперь будут возмещаться по страховке.

Для кадастровых инженеров, ранее получивших аттестат от органов государственной власти субъектов РФ, сведения о которых внесены в государственный реестр кадастровых инженеров до 1 июля 2016 года включительно, устанавливаются особые переходные положения. Они могут осуществлять кадастровую деятельность по старым документам до 1 декабря 2016 года. За этот период они должны вступить в СРО кадастровых инженеров. При этом для включения в состав членов СРО им не нужно проходить двухлетнюю стажировку и сдавать экзамен. Требование о наличии необходимого образования не применяется для таких лиц до 1 января 2020 года.

Законодательные нововведения призваны обеспечить рост профессионализма и ответственности кадастровых инженеров, повышение качества результатов их работы. Следствием этого будет сокращение количества ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости и нарушений прав владельцев недвижимости при осуществлении кадастровой деятельности.