

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к протоколу заседания Совета
Ассоциации саморегулируемая организация
«Балтийское объединение кадастровых
инженеров»
№ 02-СА/КИ/01-18 от 23 января 2018 года

**Правила профессиональной этики
кадастровых инженеров – членов Ассоциации саморегулируемая организация
«Балтийское объединение кадастровых инженеров»**

г.Санкт-Петербург
2018 год

1. Общие положения

1.1. Члены Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (далее также – Ассоциация) обязаны соблюдать настоящие Правила профессиональной этики (далее – Правила). Несоблюдение членом Ассоциации Правил может повлечь проведение проверки его деятельности и в случае выявления нарушений применение к нему установленных Ассоциацией мер дисциплинарного воздействия.

1.2. Правила разработаны в соответствии с Типовыми правилами профессиональной этики кадастровых инженеров, утвержденными Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (далее – Типовые правила).

1.3. Типовые правила применяются в случаях, не урегулированных настоящими Правилами.

1.4. Настоящие Правила предназначены как для кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, так и для кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом, с учетом специфики указанных форм организации кадастровой деятельности (далее по тексту термин «кадастровый инженер» следует считать равнозначным термину «член Ассоциации»).

1.5. Запрещается осуществление членами Ассоциации деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности.

2. Правила профессиональной этики кадастрового инженера

2.1. При выполнении своих профессиональных обязанностей член Ассоциации должен:

2.1.1. соблюдать Конституцию Российской Федерации, законодательство Российской Федерации в области кадастровой деятельности, иные федеральные законы и нормативно - правовые акты, Устав Ассоциации;

2.1.2. соблюдать все требования настоящих Правил и иных внутренних документов Ассоциации; исполнять решения органов управления Ассоциации;

2.1.3. обеспечить осуществление своей деятельности исключительно на профессиональной основе, эффективно применять ресурсы и процедуры, необходимые для осуществления профессиональной деятельности;

2.1.4. осуществлять свою профессиональную деятельность с высокой степенью осмотрительности и старательности;

2.1.5. доброжелательно относиться к Ассоциации, Совету Ассоциации, к другим членам Ассоциации, воздерживаться от необоснованной критики их деятельности и иных сознательных действий, причиняющих ущерб профессиональной репутации Ассоциации и его членов;

2.1.6. при возникновении взаимных споров и разногласий между членами Ассоциации, стороны должны стремиться к их урегулированию путем переговоров;

2.2. Кадастровый инженер должен соблюдать следующие основные принципы этики:

2.2.1. Честность – кадастровый инженер должен действовать открыто и честно во всех профессиональных и деловых отношениях, иметь положительную репутацию;

2.2.2. Объективность – кадастровый инженер должен осуществлять профессиональную деятельность независимо и беспристрастно. Кадастровому инженеру следует избегать отношений, которые искажают или влияют на объективность результатов выполняемой им работы;

2.2.3. Компетентность – обеспечивается постоянным поддержанием профессиональных знаний и навыков, в том числе проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на уровне, обеспечивающем предоставление заказчикам результатов кадастровых работ, соответствующих требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений и стандартам осуществления кадастровой деятельности;

2.2.4. Конфиденциальность – кадастровый инженер обеспечивает конфиденциальность информации, полученной от заказчика кадастровых работ (исходные данные и материалы), а также в результате их выполнения, не раскрывая эту информацию третьим лицам, не обладающим надлежащими и конкретными полномочиями, за исключением случаев, когда раскрытие такой информации разрешено либо требуется в соответствии с действующим законодательством и (или) санкционировано заказчиком кадастровых работ.

3. Общие требования к профессиональной этике кадастрового инженера

3.1. Кадастровый инженер при осуществлении кадастровой деятельности обязан:

3.1.1. в отношениях с заказчиками кадастровых работ и работодателем действовать честно и добросовестно, при необходимости отстаивая свою профессиональную позицию, используя профессиональные знания и навыки при исполнении своих обязанностей;

3.1.2. избегать действий, поступков и отношений, которые могут повлиять на объективность и профессионализм его позиции и суждений;

3.1.3. проявлять терпение, вежливость и тактичность, соблюдать общепризнанные нормы поведения, воздерживаться от совершения действий, которые могут нанести ущерб профессиональному имиджу кадастрового инженера в обществе;

3.1.4. поддерживать профессиональные знания и практические навыки, обеспечивающие заказчику кадастровых работ или работодателю получение в результате проведения кадастровых работ и оказания услуг, в предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» случаях, результата на должном профессиональном уровне, для чего обеспечить не только достижение необходимого уровня профессиональной компетентности, но и поддержание должного уровня в течение всего периода осуществления кадастровой деятельности;

3.1.5. добросовестно и своевременно выполнять работу и оказывать услуги по договору подряда в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности;

3.1.6. быть осведомленным о соответствующих технических, профессиональных и иных достижениях в сфере кадастровых отношений, понимать их назначение и использовать при проведении кадастровых работ;

3.1.7. не совершать действий и не допускать ситуаций, способствующих возникновению конфликта интересов между членами Ассоциации, работниками Ассоциации, членами органов управления Ассоциации, кадастровыми инженерами – членами иных саморегулируемых организаций, работниками иных саморегулируемых организаций, членами органов управления иных саморегулируемых организаций и работодателями;

3.1.8. обеспечивать конфиденциальность информации, полученной в результате осуществления профессиональной деятельности, не раскрывать эту информацию третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации и (или) разрешенных заказчиком кадастровых работ, что подтверждается соответствующим положением договора подряда;

3.1.9. не использовать конфиденциальную информацию, полученную в результате профессиональной деятельности, для получения другим кадастровым инженером и (или) третьими лицами, в том числе работодателем, каких-либо преимуществ или выгоды, в том числе материальной;

3.1.10. предпринять все необходимые меры, чтобы лица, проходящие у члена Ассоциации профессиональную стажировку, соблюдали требования о сохранении конфиденциальности полученной в ходе прохождения такой стажировки информации;

3.1.11. обеспечивать сохранность личной печати кадастрового инженера, не передавать ее на временное (постоянное) хранение, во временное (постоянное) владение или пользование третьим лицам, за исключением работодателя;

3.1.12. обеспечивать сохранность средств электронной индивидуализации, в том числе усиленную квалифицированную электронную подпись;

3.1.13. исключить доступ лица, проходящего профессиональную стажировку, к использованию печати кадастрового инженера и усиленной квалифицированной электронной подписи;

3.1.14. обеспечивать сохранность документов и материалов, переданных кадастровому инженеру на хранение в период производства работ по договору подряда либо находящихся у него на временном хранении;

3.1.15. в определенных законом случаях и сроки отвечать на запросы уполномоченных органов, в том числе предоставлять сведения (документы), запрашиваемые такими органами.

3.2. Кадастровый инженер принимает меры, направленные на обеспечение соблюдения этических норм профессионального поведения, установленных настоящими Правилами, лицами, проходящими стажировку в качестве помощника кадастрового инженера.

3.3. Кадастровый инженер без уважительных причин не может уклониться (отказаться) от исполнения своих профессиональных обязанностей либо передавать исполнение своих профессиональных обязанностей с нарушением порядка, установленного нормами стандартов осуществления кадастровой деятельности.

3.4. Кадастровый инженер не может препятствовать реализации права заказчика кадастровых работ на обращение к другому кадастровому инженеру и (или) работодателю.

3.5. Для исключения и недопущения конфликта интересов кадастровый инженер может осуществлять документирование проблем и фактов, деталей любых обсуждений с заказчиком по договору подряда, предварительно сообщив ему об использовании аудио или видео техники.

4. Взаимоотношения кадастровых инженеров с заказчиками кадастровых работ

4.1. Кадастровые инженеры не должны осуществлять действия, влекущие возникновение или создающие угрозу возникновения конфликта интересов между кадастровыми инженерами и заказчиками кадастровых работ.

4.2. Для разрешения значимого этического конфликта, который не поддается разрешению путем переговоров, кадастровый инженер может обратиться за консультацией по вопросам кадастровой деятельности в Ассоциацию.

4.3. При выполнении кадастровых работ (оказании услуг) по договору подряда кадастровый инженер не должен:

4.3.1. совершать в интересах заказчиков действий, которые могли бы поставить под сомнение его непредвзятость;

4.3.2. скрывать и (или) игнорировать достоверные факты и сведения об объекте кадастровых работ, которые стали известны кадастровому инженеру в ходе выполнения договора подряда;

4.3.3. вводить заказчика в заблуждение о результатах кадастровых работ (оказании услуг), в том числе о возможности получения приостановления (отказа) осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и возможных основаниях такого приостановления (отказа);

4.4. При выполнении работ (оказании услуг) по договору подряда кадастровому инженеру запрещается:

4.4.1. использовать ложные и недостоверные сведения;

4.4.2. осуществлять подлог документов и (или) использовать подложные документы, содержащие сведения об объекте (объектах) кадастровых работ, а также иных документов, необходимых для выполнения работ (оказания услуг) по договору подряда;

4.4.3. представлять заказчику и (или) работодателю недостоверные сведения о ходе выполнения работ (оказании услуг) по договору подряда;

4.4.4. вступать в соглашение с правообладателями смежных земельных участков, в том числе на условиях получения денежного вознаграждения, с целью причинения имущественного вреда заказчику кадастровых работ и (или) работодателю, получения для себя прямой или косвенной выгоды;

4.4.5. выдвигать требования к заказчику, не включенные в договор подряда, требовать от заказчика уплаты вознаграждения, не установленного договором подряда и дополнительными соглашениями к нему;

4.4.6. вступать в соглашение с работниками органа учета (регистрации прав), в том числе на платной основе, с целью осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании недостоверных и (или) подложных сведений и документов.

4.5. Кадастровый инженер должен информировать заказчиков и работодателя относительно возможности создания потенциальных конфликтов интересов при выполнении кадастровых работ (оказании услуг).

5. Отношения между кадастровыми инженерами

5.1. Кадастровый инженер должен с уважением относиться к профессиональной деятельности другого кадастрового инженера, объективно выражать мнение о результатах его работы.

5.2. При возникновении споров и разногласий между кадастровыми инженерами членами Ассоциации, такие инженеры должны стремиться к урегулированию споров и разногласий мирным путем, используя все возможности. При недостижении согласия между кадастровыми инженерами,

они должны обратиться в коллегиальный орган управления Ассоциации и (или) к единоличному исполнительному органу управления.

5.3. При возникновении споров и разногласий между кадастровыми инженерами членами разных саморегулируемых организаций, такие споры подлежат урегулированию с привлечением органов управления таких саморегулируемых организаций и (или) национального объединения.

6. Взаимоотношения кадастровых инженеров с работодателями

6.1. Кадастровый инженер может не согласиться с предлагаемой работодателем методологией выполнения кадастровых работ в последовательности и способах, если это противоречит законодательству Российской Федерации о государственном кадастровом учете и кадастровой деятельности.

6.2. Кадастровый инженер, работник юридического лица, указанного в статье 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», не имеет права без уведомления работодателя привлекать к выполнению по договору подряда иных лиц, кроме работников работодателя и своего стажера (стажеров), кроме случая, когда такое право установлено договором подряда.

6.3. В случае поступления кадастровому инженеру указания работодателя выполнить кадастровые работы по договору подряда с нарушением положений стандартов профессиональной деятельности Ассоциации, настоящих Правил, кадастровый инженер незамедлительно в письменной форме уведомляет об этом факте Ассоциацию.

7. Взаимоотношения кадастровых инженеров со средствами массовой информации и организациями, проводящими рейтинговое (независимую оценку) деятельности кадастровых инженеров и работодателей

7.1. Кадастровые инженеры не должны:

7.1.1. использовать ложные, вводящие в заблуждение утверждения для рекламы своей деятельности, а также указывать в рекламе сведения о достижении заведомо невыполнимого результата;

7.1.2. предоставлять в средства массовой информации и в иные организации, занимающиеся независимой оценкой профессиональной деятельности кадастровых инженеров, в том числе рейтинговые агентства, любые недостоверные сведения о себе и своей профессиональной практике, а также о кадастровых инженерах и своих работодателях;

7.1.3. принимать участие в любых кампаниях, в том числе в средствах массовой информации, порочащих профессиональную деятельность, личные и моральные качества кадастровых инженеров, работодателей (в том числе руководителей работодателей), Ассоциации.

7.2. Выступления и публикации кадастровых инженеров в средствах массовой информации на любые темы, относящиеся к профессиональной деятельности кадастровых инженеров, деятельности органов по государственной регистрации прав, государственному кадастровому учету, а также иных органов и организаций должны содержать достоверную информацию.

7.3. Выступления и высказывания кадастрового инженера в средствах массовой информации, в государственных органах, органах местного самоуправления, организациях и учреждениях без предварительного согласия или поручения Ассоциации, должны содержать разъяснения о выражении исключительно личного мнения такого кадастрового инженера.

8. Конфликт интересов

8.1. Конфликт интересов – ситуация, при которой личная заинтересованность члена Ассоциации, лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, действующих на основании трудового договора или гражданско-правового договора (далее – заинтересованные лица), влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами Ассоциации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам Ассоциации. Под личной заинтересованностью понимается материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Ассоциации и (или) ее членов.

8.2. Заинтересованные лица должны соблюдать интересы Ассоциации, прежде всего в отношении целей ее деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с осуществлением ими своих профессиональных обязанностей, или допускать использование таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в уставе Ассоциации.

8.3. Заинтересованные лица обязаны организовать свои дела таким образом, чтобы они не создавали реальный или потенциальный конфликт интересов.

8.4. Заинтересованные лица обязаны в письменном виде уведомить Ассоциацию о возникшем конфликте интересов или о возможности его возникновения, как только такому лицу станет об этом известно. В случае возникновения конфликта интересов или угрозы его возникновения у лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, за исключением Директора Ассоциации, такие лица обязаны уведомить об этом Директора Ассоциации. В случае возникновения конфликта или угрозы его возникновения у Директора Ассоциации, он обязан уведомить об этом Председателя Совета Ассоциации.

8.5. Директор Ассоциации или Председатель Совета Ассоциации, если им стало известно о возникновении у члена Ассоциации или у лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, обязаны принять меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов. Предотвращение или урегулирование конфликта интересов в отношении лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, может состоять в изменении должностного положения лица, являющегося стороной конфликта интересов, вплоть до прекращения его полномочий в установленном порядке, и (или) в отказе его от выгоды, явившейся причиной возникновения конфликта интересов.

8.6. При осуществлении кадастровых работ кадастровый инженер не имеет права отдавать предпочтение какому-либо лицу или организации, использовать конфиденциальную информацию или оказывать влияние на принятие решений в собственных интересах или интересах своих родственников, друзей или третьих лиц.

8.7. Во избежание конфликта интересов Директор Ассоциации, члены Совета Ассоциации, работники Ассоциации не вправе учреждать юридические лица или являться членами органов управления юридических лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, их дочерних обществ, а также заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры возмездного оказания услуг, заказчиком по которым выступает член Ассоциации.

8.8. Не допускается недобросовестная конкуренция, совершение действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям кадастровых работ и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена Ассоциации либо деловой репутации Ассоциации.

9. Ответственность за нарушение правил профессиональной этики

9.1. За нарушение настоящих Правил к членам Ассоциации применяются меры дисциплинарного воздействия в соответствии с Положением о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к протоколу заседания Совета

Ассоциации саморегулируемая организация

«Балтийское объединение кадастровых
инженеров»

№ 02-СА/КИ/01-18 от 23 января 2018 года

**Стандарты осуществления кадастровой деятельности
Ассоциации саморегулируемая организация
«Балтийское объединение кадастровых инженеров»**

г.Санкт-Петербург
2018 год

1. Общие положения

1.1. Стандарты осуществления кадастровой деятельности Ассоциации саморегулируемая организация «Балтийское объединение кадастровых инженеров» (далее – Стандарты) разработаны в целях повышения качества кадастровых работ, выполняемых членами Ассоциации, с учетом требований действующего законодательства, правил деловой этики и определяют требования к осуществлению кадастровой деятельности, а также меры по устранению и уменьшению конфликта интересов членов Ассоциации, их работников, членов Совета Ассоциации.

1.2. Стандарты разработаны в соответствии с Типовым стандартом осуществления кадастровой деятельности, утвержденным Президиумом Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (далее – Типовой стандарт).

1.3. Типовой стандарт применяется в случаях, не урегулированных настоящими Стандартами.

1.4. При осуществлении кадастровой деятельности кадастровый инженер обязан соблюдать требования нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений.

1.5. Запрещается осуществление членами Ассоциации деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности.

2. Кадастровая деятельность

2.1. Кадастровой деятельностью является выполнение работ в отношении недвижимого имущества, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления его государственного кадастрового учета сведения, и оказание услуг в установленных законом случаях.

Кадастровой деятельности соответствует код 71.12.7 в Общероссийском классификаторе видов экономической деятельности.

2.2. Объектами кадастровых работ выступают следующие объекты недвижимости: земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, единые недвижимые комплексы, помещения и машино-места. Кадастровые работы также выполняются в отношении частей земельных участков, зданий, сооружений, единого недвижимого комплекса и помещений.

Результатом кадастровых работ является подготовка следующих документов:

- 1) межевого плана – при кадастровом учете земельных участков;
- 2) технического плана – при кадастровом учете зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (далее также – объекты капитального строительства), единого недвижимого комплекса, помещений, машино-мест;
- 3) акта обследования – при снятии с кадастрового учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений, машино-мест.

Оказание дополнительных услуг в рамках кадастровой деятельности заключается в предоставлении результатов кадастровых работ в орган регистрации прав и получении документов, отражающих результат их рассмотрения.

2.3. Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает кадастровый инженер – физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя или работника юридического лица на основании трудового договора.

3. Конфликт интересов, недобросовестная конкуренция

3.1. Конфликт интересов – ситуация, при которой личная заинтересованность члена Ассоциации, лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, действующих на основании трудового договора или гражданско-правового договора (далее – заинтересованные лица), влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами Ассоциации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам Ассоциации. Под личной заинтересованностью понимается материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов Ассоциации и (или) ее членов.

3.2. Заинтересованные лица должны соблюдать интересы Ассоциации, прежде всего в отношении целей ее деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с

осуществлением ими своих профессиональных обязанностей, или допускать использование таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в уставе Ассоциации.

3.3. Заинтересованные лица обязаны организовать свои дела таким образом, чтобы они не создавали реальный или потенциальный конфликт интересов.

3.4. Заинтересованные лица обязаны в письменном виде уведомить Ассоциацию о возникшем конфликте интересов или о возможности его возникновения, как только такому лицу станет об этом известно. В случае возникновения конфликта интересов или угрозы его возникновения у лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, за исключением Директора Ассоциации, такие лица обязаны уведомить об этом Директора Ассоциации. В случае возникновения конфликта или угрозы его возникновения у Директора Ассоциации, он обязан уведомить об этом Председателя Совета Ассоциации.

3.5. Директор Ассоциации или Председатель Совета Ассоциации, если им стало известно о возникновении у члена Ассоциации или у лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, личной заинтересованности, которая приводит или может привести к конфликту интересов, обязаны принять меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов. Предотвращение или урегулирование конфликта интересов в отношении лиц, входящих в состав органов управления Ассоциации, ее работников, может состоять в изменении должностного положения лица, являющегося стороной конфликта интересов, вплоть до прекращения его полномочий в установленном порядке, и (или) в отказе его от выгоды, явившейся причиной возникновения конфликта интересов.

3.6. При осуществлении кадастровых работ кадастровый инженер не имеет права отдавать предпочтение какому-либо лицу или организации, использовать конфиденциальную информацию или оказывать влияние на принятие решений в собственных интересах или интересах своих родственников, друзей или третьих лиц.

3.7. Во избежание конфликта интересов Директор Ассоциации, члены Совета Ассоциации, работники Ассоциации не вправе учреждать юридические лица или являться членами органов управления юридических лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, их дочерних обществ, а также заключать гражданско-правовые договоры, в том числе договоры возмездного оказания услуг, заказчиком по которым выступает член Ассоциации.

3.8. Не допускается недобросовестная конкуренция, совершение действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям кадастровых работ и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена Ассоциации либо деловой репутации Ассоциации.

4. Обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности

Кадастровый инженер обязан:

4.1. Соблюдать требования нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений;

4.2. Отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

4.3. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения;

4.4. Отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы по форме и (или) по содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации, действовавшего в момент их издания и в месте их издания;

4.5. Сообщить заказчику кадастровых работ или юридическому лицу, с которым он заключил трудовой договор, о невозможности своего участия в выполнении кадастровых работ в срок не более чем три рабочих дня с даты возникновения или установления таких обстоятельств;

4.6. Иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись;

4.7. Предоставлять по требованию заказчика кадастровых работ информацию о членстве в Ассоциации в срок не более чем три рабочих дня с даты поступления соответствующего требования;

4.8. Не разглашать информацию, в отношении которой установлено требование об обеспечении ее конфиденциальности и которая получена от заказчика кадастровых работ в ходе выполнения кадастровых работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

4.9. Хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, и передавать их в орган регистрации прав в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

4.10. Один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, срок освоения которой устанавливается типовой дополнительной профессиональной программой, утвержденной в установленном Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» порядке, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по усмотрению кадастрового инженера;

4.11. Предоставлять Ассоциации информацию о юридическом лице, с которым он заключил трудовой договор, в том числе его наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номера контактных телефонов, а также о любых изменениях этой информации в течение десяти рабочих дней с даты заключения трудового договора и (или) внесения изменений в трудовой договор;

4.12. Предоставлять по запросу Ассоциации документы и информацию, необходимые для проведения проверки его кадастровой деятельности;

4.13. Выполнять иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений.

5. Основания выполнения кадастровых работ

5.1. Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

5.2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда. Суд самостоятелен в выборе соответствующего кадастрового инженера.

6. Требования к договору подряда на выполнение кадастровых работ

6.1. В качестве исполнителя кадастровых работ в договоре подряда на выполнение кадастровых работ указывается кадастровый инженер, выбравший форму организации своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, соответствующее требованиям, указанным в статье 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». Не допускается выполнение кадастровых работ без заключения указанного договора подряда, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.2. В соответствии с договором подряда исполнитель обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ для представления в орган регистрации прав. Если договором подряда предусмотрено оказание кадастровым инженером дополнительных услуг по предоставлению указанных документов в орган регистрации прав, то кадастровому инженеру необходимо осуществить данные мероприятия с получением по результатам их рассмотрения соответствующих документов. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

6.3. Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором. Кадастровый инженер, выбравший форму организации своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, соответствующее требованиям, указанным в статье 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», обязаны при наличии возможности выполнить соответствующие кадастровые работы, заключить договор подряда на выполнение кадастровых работ с каждым обратившимся к ним лицом и не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения договора подряда на

выполнение кадастровых работ, за исключением случаев, предусмотренных законом или иными правовыми актами.

6.4. 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.

6.5. На этапе заключения договора подряда в отношении кадастровых работ определяются:

- 1) заказчик работ;
- 2) подрядчик и при наличии субподрядчик работ;
- 3) вид и объем подлежащих выполнению работ;
- 4) объекты кадастровых работ;
- 5) перечень и порядок получения исходных данных, материалов и документов, необходимых для проведения кадастровых работ;
- 6) необходимость предоставления кадастровым инженером по результатам кадастровых работ документов в орган регистрации прав;
- 7) цена кадастровых работ;
- 8) порядок оплаты кадастровых работ;
- 9) сроки выполнения работ;
- 10) права и обязанности сторон договора;
- 11) порядок сдачи и приемки работ;
- 12) ответственность сторон договора;
- 13) иные условия проведения кадастровых работ.

7. Кадастровые работы

7.1. Выполнение кадастровых работ по подготовке межевых и технических планов осуществляется в следующей последовательности:

- 1) сбор и анализ исходных данных, материалов и документов, касающихся объекта недвижимости (объекта кадастровых работ);
- 2) проведение работ по определению характеристик объекта недвижимости (объекта кадастровых работ);
- 3) подготовка итоговой документации: межевого плана или технического плана.

7.2. В качестве обязательных исходных данных при проведении кадастровых работ выступают сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН). Использование сведений ЕГРН об определенных объектах недвижимости и территории зависит от вида объекта кадастровых работ и условиями проведения кадастровых работ.

Сведения ЕГРН, подлежащие использованию в общих случаях при проведении кадастровых работ, выступают следующие:

- 1) об объекте кадастровых работ в случае работы с объектом недвижимости, прошедшим государственный кадастровый учет;
- 2) о территории:
 - на которой расположен земельный участок (объект кадастровых работ), не прошедший государственный кадастровый учет или местоположение границ которого требует уточнения;
 - на которой расположен объект капитального строительства (объект кадастровых работ) в случае отсутствия сформированного под ним земельного участка;
- 3) о земельном участке, на котором расположен объект капитального строительства (объект кадастровых работ);
- 4) о здании или сооружении, в котором расположены помещение или машино-место (объект кадастровых работ). Данный пункт не является обязательным при работе с жилыми помещениями в многоквартирных жилых домах;
- 5) об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса (объекта кадастровых работ);
- 6) о помещениях и машино-местах, расположенных в многоквартирном жилом доме (объекте кадастровых работ).

Использование иных исходных данных, материалов и документов обуславливаются набором характеристик об объекте недвижимости и методов их определения, которые подлежат включению в межевой или технический план по результатам проведения кадастровых работ.

7.3. При проведении кадастровых работ в отношении объекта недвижимости, не прошедшего государственный кадастровый учет, кадастровому инженеру надлежит определить полный набор характеристик такого объекта, позволяющих описать его в качестве индивидуально-определенного объекта недвижимости. В исключительной компетенции кадастрового инженера находится определение площадных характеристик объекта недвижимости и пространственное описание местоположения его границ (в том числе его частей). Определение остальных характеристик объекта недвижимости осуществляется кадастровым инженером путем использования сведений документов, изданных органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, а также предоставленными заказчиками кадастровых работ.

7.4. При проведении кадастровых работ в отношении объекта недвижимости, прошедшего государственный кадастровый учет, кадастровому инженеру надлежит определить площадные характеристики объекта недвижимости и (или) пространственное описание местоположения его границ. В ряде случаев допускается дополнительно в межевом и техническом плане приводить иные характеристики объекта недвижимости, содержащие новые для внесения в ЕГРН сведения, при наличии подтверждающих такое изменение документов.

7.5. В случае, если при определении местоположения границ земельного участка могут быть затронуты права и интересы правообладателя смежного с ним земельного участка, кадастровому инженеру необходимо провести с ним процедуру согласования установленных им границ объекта кадастровых работ. Проведение согласования границ земельного участка находится в исключительной компетенции кадастрового инженера.

7.6. Завершающим этапом проведения кадастровых работ является подготовка межевого или технического плана и передача его заказчику кадастровых работ.

7.7. Выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования осуществляется в следующей последовательности:

- 1) сбор и анализ исходных данных, материалов и документов, касающихся объекта недвижимости (объекта кадастровых работ);
- 2) проведение работ по обследованию на местности места расположения объекта недвижимости (объекта кадастровых работ);
- 3) подготовка итоговой документации – акта обследования.

7.8. В качестве исходных данных при подготовке акта обследования выступают сведения ЕГРН об объекте недвижимости, являющегося объектом кадастровых работ и подлежащим снятию с кадастрового учета, а также документы, подтверждающие прекращение существования такого объекта. Основной целью осмотра кадастровым инженером места нахождения объекта недвижимости является установление факта прекращения его существования в результате гибели или уничтожения. Подготовленный по результатам работ акт обследования подлежит сдаче в орган регистрации прав силами заказчика кадастровых работ или при наличии соответствующих условий в договоре подряда на выполнение кадастровых работ – кадастровым инженером.

8. Требования к результатам кадастровых работ

8.1. Результатом кадастровых работ кадастрового инженера, выбравшего форму организации своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, или юридического лица, соответствующего требованиям, указанным в статье 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», является межевой план, технический план или акт обследования.

8.2. Требования к межевому плану:

8.2.1. Межевой план составляется кадастровым инженером в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», другими нормативными правовыми актами в области кадастровых отношений.

8.2.2. В межевом плане указываются сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков; сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления об учете части или частей земельного участка; новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о земельном участке или земельных участках в

случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления об учете изменений земельного участка или земельных участков.

8.2.3. Если в соответствии со статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

8.2.4. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

8.2.5. Местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию с заинтересованными лицами¹, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН. Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не менее чем тридцать дней до дня проведения данного собрания.

8.2.6. При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:

1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;

2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;

3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

8.3. Требования к техническому плану:

8.3.1. Технический план составляется кадастровым инженером в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений», другими нормативными правовыми актами в области кадастровых отношений.

8.3.2. В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета объекта недвижимости в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о постановке на учет такого объекта недвижимости, сведения о части или частях объекта недвижимости в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления об учете части или частей такого объекта недвижимости, новые необходимые для внесения в ЕГРН сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления об учете изменений такого объекта недвижимости.

8.3.3. Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Технический план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в

¹ Лица, обладающие смежными земельными участками на праве: 1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование); 2) пожизненного наследуемого владения; 3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование); 4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

8.4. Требования к акту обследования:

8.4.1. Акт обследования подготавливается кадастровым инженером в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке», другими нормативными правовыми актами в области кадастровых отношений.

8.4.2. Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт. Акт обследования, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой акт.

9. Требования к выполнению комплексных кадастровых работ

9.1. Комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ, заключенного заказчиком комплексных кадастровых работ с кадастровым инженером, выбравший форму организации своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, соответствующее требованиям, указанным в статье 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

9.2. Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе. Все документы или их копии, представленные или подготовленные для включения в состав карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе, включаются в ее состав в виде электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, или копии этого документа.

9.3. Карта-план территории готовится по форме и в соответствии с требованиями, установленными приказом Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

10. Определение площадных и пространственных характеристик объектов недвижимости

10.1. Определение площадных и пространственных характеристик объектов недвижимости, в том числе их частей, находится в исключительной компетенции кадастрового инженера.

Кадастровый инженер определяет:

- 1) площадь земельного участка на основе использования координат характерных точек его границ;
- 2) площадь здания, помещения, машино-места на основе использования длин линий ограждающих конструкций (стен) таких объектов недвижимости.

Каждый из указанных методов определения площади применим при вычислении площади и площади застройки сооружения.

10.2. Определение координат характерных точек границ или контуров объектов недвижимости осуществляется на выбор кадастрового инженера одним или несколькими из следующих методов:

- 1) геодезическим методом (триангуляция, полигонометрия, трилатерация, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные геодезические методы);
- 2) методом спутниковых геодезических измерений (определений);
- 3) фотограмметрический методом;
- 4) картометрическим методом;
- 5) аналитическим методом.

10.3. Выбор подлежащего использованию при проведении кадастровых работ метода определения координат зависит от:

- 1) вида объекта кадастровых работ;
- 2) точности определения координат, которую необходимо обеспечить;
- 3) условий местности, на которых расположен объект кадастровых работ;
- 4) наличия необходимых технических и документальных средств в распоряжении кадастрового инженера.

11. Документальное и техническое обеспечение кадастровой деятельности

11.1. В целях организации и осуществления кадастровой деятельности кадастровый инженер должен иметь:

1) печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации;

2) усиленную квалифицированную электронную подпись.

11.2. В целях осуществления кадастровой деятельности в распоряжении кадастрового инженера должны находиться:

1) программные продукты, позволяющие сформировать межевой план, технический план и акт обследования в электронном и бумажном виде в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2) геодезические приборы, инструменты и оборудование, в том числе спутниковые, программные продукты для обработки результатов полевых измерений, сведения об исходных пунктах государственной геодезической сети и (или) опорно-межевой сети (при использовании геодезического и спутникового методов определения координат);

3) картографические и плановые материалы, инструменты или программное обеспечение, позволяющие определить координаты характерных точек картометрическим методом при использовании такого метода;

4) фотограмметрические материалы и программные продукты, позволяющие определить координаты характерных точек фотограмметрическим методом при использовании такого метода;

5) документы, служащие в соответствии с законодательством Российской Федерации основанием для внесения в межевой и технический план сведений о характеристиках объекта недвижимости, установление которых не отнесено к исключительной компетенции кадастрового инженера.

12. Ответственность за нарушение Стандартов

12.1. За нарушение Стандартов к членам Ассоциации применяются меры дисциплинарного воздействия в соответствии с Положением о мерах дисциплинарного воздействия Ассоциации.

12.2. Дисциплинарная комиссия вправе принять решение о применении в отношении членов Ассоциации следующих мер дисциплинарного воздействия:

12.2.1. вынесение предписания, обязывающего члена Ассоциации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;

12.2.2. вынесение члену Ассоциации предупреждения;

12.2.3. наложение на члена Ассоциации штрафа;

12.2.4. вынесение рекомендации об исключении лица из членов Ассоциации, подлежащей рассмотрению Советом Ассоциации.