

ПРИЛОЖЕНИЕ №7

к Протоколу заседания Совета
Ассоциации саморегулируемая
организация «Балтийское объединение
кадастровых инженеров»
№ 05-СА/КИ/07-16 от 20 июля 2016 г.

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

г. Санкт-Петербург
2016 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. В случае разработки Национальным объединением кадастровых инженеров в соответствии с п.11 ч.6 ст.30.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" типовых стандартов осуществления кадастровой деятельности, Стандарты подлежат приведению в соответствие с типовыми стандартами осуществления кадастровой деятельности.

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

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

2. Конфликт интересов, недобросовестная конкуренция

2.1. 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.

2.2. 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.

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

2.4. 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.

2.5. 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.

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

2.7. Во избежание конфликта интересов члены 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.

2.8. 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.

3. Обязанности кадастрового инженера при осуществлении кадастровой деятельности

Кадастровый инженер обязан:

3.1. соблюдать требования нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений;

3.2. 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 настоящим Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости";

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

3.4. 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;

3.5. 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;

3.6. 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;

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

3.8. 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;

3.9. хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, и передавать их в орган кадастрового учета в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

3.10. 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;

3.11. 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;

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

3.13. выполнять иные обязанности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений.

4. Основания выполнения кадастровых работ

4.1. Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" договора подряда на выполнение кадастровых работ, если иное не установлено федеральным законом.

4.2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда.

5. Требования к договору подряда на выполнение кадастровых работ

5.1. 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 государственном кадастре недвижимости". Не допускается выполнение кадастровых работ без заключения указанного договора подряда, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.2. 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 кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или объектов недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

5.3. Договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности исполнителя представлять документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, для постановки на кадастровый учет и проведения государственной регистрации прав на вновь образованный объект недвижимости (объекты недвижимости), а также для учета изменений уникальных характеристик объекта недвижимости.

5.4. 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 государственном кадастре недвижимости", 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.

5.5. 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. Требования к результатам кадастровых работ

6.1. 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 государственном кадастре недвижимости", является межевой план, технический план или акт обследования.

6.2. Требования к межевому плану:

6.2.1. Межевой план составляется кадастровым инженером в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412 "Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков", Приказом Минэкономразвития России от 18.05.2012 N 289 "Об особенностях подготовки межевого плана в отношении земельного участка, право собственности на который считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним", другими нормативными правовыми актами в области кадастровых отношений.

6.2.2. 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 кадастрового учета 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 кадастрового учета заявления об учете части или частей земельного участка, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений земельного участка или земельных участков.

6.2.3. Если в соответствии со статьей 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

6.2.4. 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.

6.2.5. 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 государственный кадастр недвижимости. 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.

6.2.6. 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).

6.3. Требования к техническому плану:

6.3.1. Технический план составляется кадастровым инженером в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 N 403 "Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке", Приказом Минэкономразвития России от 10.02.2012 N 52 "Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке", другими нормативными правовыми актами в области кадастровых отношений.

6.3.2. В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки его на учет, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет такого объекта недвижимости, сведения о части или частях такого объекта недвижимости в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей такого объекта недвижимости, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений такого объекта недвижимости.

6.3.3. Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется

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).

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

6.4. Требования к акту обследования:

6.4.1. Акт обследования подготавливается кадастровым инженером в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", Приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 627 "Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке", другими нормативными правовыми актами в области кадастровых отношений.

6.4.2. 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.

7. Требования к выполнению комплексных кадастровых работ

7.1. Комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ, заключенного заказчиком комплексных кадастровых работ с 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 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

7.2. 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.

7.3. Карта-план территории готовится по форме и в соответствии с требованиями, установленными Приказом Минэкономразвития России от 22.06.2015 № 387 "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".

8. Ответственность за нарушение Стандартов

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

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

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

8.2.2. вынесение члену Ассоциации предупреждения;

8.2.3. наложение на члена Ассоциации штрафа;

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