



Электронное научное издание
«Ученые заметки ТОГУ»
2013, Том 4, № 4, С. 147 – 150

Свидетельство
Эл № ФС 77-39676 от 05.05.2010
<http://ejournal.khstu.ru/>
ejournal@khstu.ru

УДК 338.2(571.6)

© 2013 г. А. Л. Журавель

(Тихоокеанский государственный университет, Хабаровск)

ФОРМИРОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СООБЩЕСТВА КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

В статье анализируются современные требования, предъявляемые к кадастровым инженерам, их роль в формировании налогооблагаемой базы, необходимость саморегулирования кадастровой деятельности. Предлагаются меры по активизации формирования СРО кадастровых инженеров в субъектах ДВФО.

Ключевые слова: кадастровый инженер, некоммерческое партнерство, саморегулируемая организация.

A. L. Zhuravel

THE FORMATION OF THE PROFESSIONAL ASSOCIATION OF CADASTRAL ENGINEERS: ITS PROBLEMS AND PROSPECTS

In this article modern demands claimed to cadastral engineers are analysed as well as their role in the foundation of the taxation base and their necessarily in self-regulating of cadastral activities. Taking every measure in making more active in the foundation of self-regulating organizations of cadastral engineers in regions DVFO are offered.

Keywords: cadastral engineer, non-commercial partnership, self-regulating organization.

Словосочетание «кадастровый инженер» сегодня хорошо известно любому землепользователю – от руководителя крупного предприятия, у которого земельный фонд исчисляется десятками и сотнями тысяч гектаров, до собственника, имеющего небольшой дачный участок. Роль и значимость кадастровых инженеров в современной России неуклонно возрастает, и этому есть объяснение, поскольку деятельность кадастровых инженеров сегодня выступает в качестве составной части государственной земельной политики. Фактически, кадастровый инженер сегодня – это судья первой инстанции. Ведь хорошо известно: в основе абсолютного большинства всех споров и судебных тяжб по земельным вопросам лежат неоформленные права или несформированные границы на земельные участки.

Не случайно, во многих развитых государствах мира, где кадастровый инженер давно и прочно обосновался как специалист, необходимый каждой территории и даже каждой семье, действует пожизненная ответственность кадастрового инженера за результаты своей работы, регрессом переходящая на его наследников. Сфера знаний кадастрового инженера должна быть очень широкой и разнообразной, она включает в себя глубокие познания в сфере гражданского, земельного, лесного, градостроительного и жилищного законодательства, в области налогообложения и информационных систем, и многое-многое другое. Но кроме высочайшей ответственности перед государством кадастровый инженер испытывает огромную потребность в поддержке его деятельности. Ему необходима помощь в представлении его интересов в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления, с государственными учреждениями и организациями. Кадастровые инженеры нуждаются в оказании им правовых услуг, а в исключительных случаях - и в судебной защите их прав и законных интересов.

Для решения этих и ряда других вопросов создаются некоммерческие партнерства кадастровых инженеров. В соответствии с федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре недвижимости) кадастровые инженеры вправе создавать на добровольной основе некоммерческие объединения в форме некоммерческого партнерства. В России сегодня действует более 10 саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. Вполне естественно, что все такие СРО проводят активную агитацию по вовлечению в свои ряды кадастровых инженеров из других регионов, в т.ч. и практикующих в субъектах Дальнего Востока.

В то же время, ни в одном из субъектов Дальневосточного федерального округа самостоятельных саморегулируемых организаций кадастровых инженеров нет. В Хабаровске с 2011 года действует Некоммерческое партнерство "Кадастровые инженеры Дальнего Востока", членами которого являются кадастровые инженеры Хабаровска, Комсомольска-на-Амуре, Солнечного, Ванино. В Республике Саха (Якутия) и Приморском крае есть филиалы уже упомянутого московского СРО НП "Кадастровые инженеры". В других субъектах Дальнего Востока нет ни саморегулируемых организаций, ни некоммерческих партнерств, кадастровые инженеры этих регионов, что называется, валяются в собственном соку.

Почему же дальневосточники не объединяются в профессиональное сообщество кадастровых инженеров? Одна из причин лежит, как говорится, на поверхности. Некоммерческие объединения кадастровых инженеров (и в этом самое существенное их отличие от аналогичных других профессиональных объединений) в соответствии с Законом о кадастре недвижимости формируются на добровольной основе. А поскольку членство в СРО предполагает уплату членских взносов, то вполне объяснимо, почему кадастровый инженер не торопится в добровольном порядке стать членом СРО. При этом органы государственной власти дальневосточных субъектов России недооценивают

свою роль и важность своего влияния на процессы, протекающие в среде дальневосточных кадастровых инженеров. Если мы проанализируем ситуацию в центральных районах России, то увидим, что там органы государственной власти субъектов РФ регулярно проводят встречи с кадастровыми инженерами, губернаторы и главы этих субъектов (или профильные министры субъектов России) встречаются с ними, отвечают на самые непростые вопросы. И это более чем оправданно - ведь именно кадастровые инженеры сегодня формируют налогооблагаемую базу любой российской территории.

Кто будет ставить задачи дальневосточным кадастровым инженерам, если все они окажутся членами СРО, которые обслуживают интересы европейской части страны и Сибири? Ведь всем понятно, что в каждом регионе имеется своя специфика как в сфере кадастровой деятельности в целом, так и в формах взаимодействия кадастровых инженеров с государственными органами власти, органами местного самоуправления, с федеральными и региональными учреждениями.

Но наивно рассчитывать на то, что саморегулируемая организация, дирекция которой располагается в Москве или в Новосибирске, найдет возможным оказать в случае необходимости помощь и поддержку кадастровому инженеру, когда у него возникнут проблемы с кадастровой палатой, с администрацией муниципального района, или организует семинар, проведет совещание с членами своего партнерства, проживающими на Дальнем Востоке.

За примерами далеко ходить не надо. Некоторые кадастровые инженеры Хабаровского края являются членами СРО "НП "Кадастровые инженеры" (г. Москва). За последние два года (2012-2013) руководство этого СРО нашло возможным лишь один раз провести платный семинар для кадастровых инженеров в Хабаровске. А когда встал вопрос о лишении аттестата одного из работающих в Хабаровске членов этого СРО, то вся помощь СРО в защите интересов кадастрового инженера выразилась в звонках из Москвы - практической помощи кадастровой инженер так и не дождался.

В то же время, Некоммерческое партнерство "Кадастровые инженеры Дальнего Востока" в 2012 году провело три бесплатных семинара для членов Партнерства и кадастровых инженеров, не являющихся членами Партнерства, а в 2013 году - два платных семинара для кадастровых инженеров Хабаровского края. Каждому члену Партнерства, который приглашался на заседание комиссии по рассмотрению оснований для лишения аттестата кадастрового инженера, дирекцией НП "КИ ДВ" была оказана конкретная и предметная помощь и поддержка. Дирекция НП "КИ ДВ" регулярно проводит для кадастровых инженеров совещания по актуальным вопросам кадастровой деятельности, оказывает им консультационные услуги и обеспечивает практическую взаимосвязь с руководством филиала ФГБУ "Кадастровая палата Росреестра" по Хабаровскому краю.

На прошедшем в ноябре 2012 года первом Всероссийском съезде кадастровых инженеров подчеркивалась озабоченность тем, что в целом по России большинство кадастровых инженеров не входят в профессиональные объединения и таким образом не могут эффективно защищать свои интересы в отношениях с органами власти и заказчиками кадастровых работ. Из 27 тысяч российских кадастровых инженеров членами СРО сегодня являются чуть более 15 процентов. Там же, на съезде кадастровых инженеров, прозвучала мысль о том, что саморегулируемые организации кадастровых инженеров нельзя превращать в орудие для "распила членских взносов". А вовлечение кадастровых инженеров в СРО, находящиеся за тысячи километров от территории, где эти люди живут и работают, именно этим и объясняется.

СРО кадастровых инженеров должна обеспечивать индивидуальную работу с каждым кадастровым инженером, оказывать ему всемерную помощь в повышении его

профессионального уровня, ответственности перед заказчиками, активного участия в реализации государственной земельной политики. Всё это могут обеспечить только региональные СРО.

Одно из необходимых условий, которое необходимо соблюсти для приобретения некоммерческим партнерством статуса СРО, заключается в том, что число членов некоммерческого партнерства должно быть не менее 100 человек. Однако в Москве есть горячие головы, которые пытаются протащить в законодательство изменения, предусматривающие внесение поправок в федеральное законодательство, и увеличить необходимое число членов НП для регистрации партнерства в форме СРО со 100 до 300 человек. К счастью, позиция таких "реформаторов" пока не находит всеобщей поддержки профессионального сообщества кадастровых инженеров. Ведь ясно, что подобные предложения имеют одну цель – отсечь удаленные от Москвы регионы, не дать им возможность самостоятельно выстраивать свою, региональную политику в сфере саморегулирования кадастровой деятельности. При этом умышленно замалчивается вполне очевидный и всем понятный факт - только на местах есть четкое понимание реальных проблем кадастровых инженеров, видение их интересов и потребностей.

Мы убеждены в том, что повышать планку до 300 чел. ни в коем случае нельзя – в регионах такое количество людей в условиях необязательности членства в СРО объединить на добровольной основе нереально. А ведь именно региональные СРО ближе всего стоят к нуждам и запросам кадастровых инженеров, только региональные СРО учитывают специфику конкретной территории, всегда рядом с кадастровым инженером, в т.ч. и в самых сложных ситуациях. Вызывает удивление, что до сих пор необходимо доказывать бесспорный факт, что именно региональные СРО более мобильны в защите прав кадастровых инженеров.

Признавая важную роль кадастровых инженеров в создании условий для развития цивилизованного оборота недвижимого имущества, совершенствования системы государственного кадастрового учета недвижимого имущества и регистрации прав на него, обеспечении гарантий прав на недвижимое имущество, полагаем целесообразным направить от имени Минвостокразвития России обращение в Государственную Думу Российской Федерации с просьбой ускорить внесение изменений в Закон о кадастре недвижимости, касающихся введения обязательного членства кадастрового инженера в одной из саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, и письма в администрации субъектов Дальневосточного федерального округа с предложением рассмотреть на местах вопрос формирования профессионального сообщества кадастровых инженеров в конкретной территории.

Учитывая важнейшую роль кадастровых инженеров в формировании налогооблагаемой базы территории каждого субъекта России, на наш взгляд, Минвостокразвития России мог бы рекомендовать органам государственной власти субъектов Дальневосточного федерального округа оказать всемерное содействие становлению и развитию профессионального сообщества кадастровых инженеров на Дальнем Востоке.

Список литературы

- [1] Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости".

E-mail: 218323al@mail.ru