



Кадастровым инженерам

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Управлениям Роспотребнадзора по
субъектам Российской Федерации

2018/исх/О/0557 от 25.10.2018
от

*О привлечении к ответственности
кадастровых инженеров
территориальными подразделениями
Роспотребнадзора*

В субъектах Российской Федерации участились случаи обращения Управлений Росреестра по субъекту Российской Федерации в подразделения Роспотребнадзора с попытками привлечь кадастровых инженеров к административной ответственности, в том числе по статье 14.4 КоАП РФ (продажа товаров, выполнение работ либо оказание населению услуг ненадлежащего качества или с нарушением установленных законодательством Российской Федерации требований).

Указанная статья предусматривает наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до десяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей.

Стоит отметить, что в части 1 статьи 14.4 КоАП РФ указано следующее: «продажа товаров, не соответствующих образцам по качеству, выполнение работ либо оказание населению услуг, **не соответствующих требованиям нормативных правовых актов, устанавливающих порядок (правила) выполнения работ** либо оказания населению услуг, за исключением случаев, предусмотренных статьей 14.4.2 настоящего Кодекса.

Вместе с тем, Федеральным законом от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон 221-ФЗ) порядок (правила) выполнения кадастровых работ не устанавливаются.

В соответствии с частью 1 статьи 35 Закона 221-ФЗ кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и настоящего Федерального закона договора подряда на выполнение кадастровых работ.

По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 Закона 221-ФЗ, или юридическое лицо, указанное в статье 33 Закона 221-ФЗ, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований Закона 221-ФЗ, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено закона 221-ФЗ.

Учитывая изложенное, кадастровый инженер не является стороной договора подряда и не может нести ответственность за неисполнение такого договора.

Во вменяемом кадастровому инженеру нарушении, обязательно должна присутствовать наказуемость деяния - указание на норму закона, согласно которой за нарушение положений п.п. 2, 5 ч.2 ст. 29.1 Закона 221-ФЗ, ч. 7 ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» установлена административная ответственность.

Таким образом, для привлечения лица к административной ответственности необходимо не только наличие противоправности деяния, но и наличия соответствующей нормы закона, предусматривающей административное наказание.

Дополнительно стоит отметить, что договор на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

Согласно части 1 статьи 426 Гражданского кодекса РФ публичным договором признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная

торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

При этом договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (часть 1 статьи 420 ГК РФ).

Ни Росреестр, ни Роспотребнадзор стороной договора об оказании услуг в данном случае не являются.

Порядок проведения проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей территориальными органами Роспотребнадзора установлен Административным регламентом, утвержденным приказом Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 16 июля 2012 г. N 764 (далее – Регламент).

Основанием для проведения внеплановой проверки является (пункт 26 Регламента) является:

1) истечение срока исполнения лицом, подлежащим проверке, ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований;

2) поступление в Роспотребнадзор или его территориальный орган обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены);

3) приказ (распоряжение) руководителя Роспотребнадзора, изданный в соответствии с поручениями Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации;

4) требование прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

Таким образом, в случае нарушения прав потребителей в Роспотребнадзор должно поступить обращения граждан, права которых нарушены.

Обращение Управлений Росреестра в подразделения Роспотребнадзора не может являться основанием для проведения внеплановых проверок и привлечения кадастровых инженеров к административной ответственности.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская