

# МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПИСЬМО

от 7 сентября 2009 г. N Д23-2903

### ПО ВОПРОСУ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент) рассмотрел в пределах своей компетенции обращение по вопросу осуществления кадастровой деятельности в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии со статьей 29 Закона о кадастре кадастровую деятельность вправе осуществлять физические лица, имеющие действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Квалификационные аттестаты кадастровых инженеров выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации лицам, прошедшим аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам (далее - квалификационный экзамен). При этом квалификационные экзамены принимаются квалификационной комиссией, формируемой органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - квалификационная комиссия).

Состав и порядок работы квалификационной комиссии, перечень документов, представляемых одновременно с заявлением о получении квалификационного аттестата, порядок проведения квалификационных экзаменов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений (Минэкономразвития России).

В Минэкономразвития России разработан проект приказа "Об утверждении положения о составе, порядке работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, о перечне документов, представляемых одновременно с заявлением о получении квалификационного аттестата кадастрового инженера" (далее - Проект).

Проект согласован с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, а также прошел независимую экспертизу на коррупциогенность в целях выявления в нем положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции. В настоящее время Проект согласовывается с Минфином России.

Вместе с тем до 1 января 2011 года в соответствии с частью 1 статьи 44 Закона о кадастре кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять лица, обладавшие на день вступления в силу Закона о кадастре (1 марта 2008 г.) правом выполнения работ по территориальному землеустройству. К соответствующим правоотношениям с участием таких лиц при осуществлении ими кадастровой деятельности применяются по аналогии правила Закона о кадастре, установленные в отношении выполнения кадастровых работ кадастровым инженером и заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ соответственно индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 Закона о кадастре, и юридическим лицом, указанным в статье 33 Закона о кадастре. В целях применения указанных правил, а также правил, связанных с внесением в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующих кадастровых инженерах, лица, обладающие на день вступления в силу Закона о кадастре правом выполнения работ по территориальному землеустройству, считаются кадастровыми инженерами (далее - лица, считающиеся кадастровыми инженерами).

Таким образом, к лицам, считающимся кадастровыми инженерами, относятся субъекты права, которые были зарегистрированы в качестве юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в установленном законом порядке до 1 марта 2008 г. и обладали на эту дату правом выполнения работ по территориальному землеустройству.

Правоотношения в сфере землеустройства являются предметом правового регулирования Федерального закона от 18 июня 2001 г. N 78-ФЗ "О землеустройстве" (далее - Закон о землеустройстве), который на 1 марта 2008 г. не предъявлял специальных требований к лицам, осуществляющим такую деятельность. Федеральным законом от 8 августа 2001 г. N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (далее - Закон о лицензировании) также не предусмотрено лицензирование деятельности по землеустройству. При этом необходимо отметить, что Федеральным законом от 13 мая 2008 г. N 66-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" в Закон о землеустройстве внесены изменения, исключаящие территориальное землеустройство из перечня видов землеустройства.

Вместе с тем необходимо учитывать, что законодательство Российской Федерации для отдельных видов юридических лиц содержит специальные правила.

Так, согласно пункту 2 статьи 52 Гражданского кодекса Российской Федерации:

в учредительных документах некоммерческих организаций и унитарных предприятий, а в предусмотренных законом случаях и других коммерческих организаций должны быть определены предмет и цели деятельности юридического лица;

предмет и определенные цели деятельности коммерческой организации могут быть предусмотрены учредительными документами и в случаях, когда по закону это не является обязательным.

Таким образом, коммерческие организации, за исключением унитарных предприятий и иных организаций, предусмотренных законом:

гражданским законодательством наделены общей правоспособностью;

могут осуществлять любые виды предпринимательской деятельности, не запрещенные законом, если в их учредительных документах не содержится исчерпывающий (закрытый) перечень видов деятельности, которыми соответствующая организация вправе заниматься (см. также Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 6 и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации № 8 от 1 июля 1996 г. "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации").

На основании статьи 23 Гражданского кодекса Российской Федерации к предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила данного Кодекса, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из федерального закона, иных нормативных правовых актов или существа правоотношения.

При этом согласно законодательству о государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в подаваемых на государственную регистрацию заявлениях указываются все виды экономической деятельности юридического лица и индивидуального предпринимателя, которые подлежат внесению соответственно в единый государственный реестр юридических лиц и единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (далее - реестры). В реестрах указываются коды по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД), в частности, по ОКВЭД такому виду деятельности, как землеустройство, присвоен код 74.20.36.

В связи с изложенным представляется, что основным требованием, предъявляемым к субъектам права в целях признания их лицами, считающимися кадастровыми инженерами, является наличие на день вступления в силу Закона о кадастре факта государственной регистрации в установленном законом порядке соответствующих:

юридического лица, если к видам деятельности юридического лица, для которого согласно закону в учредительных документах должны быть определены предмет и цели деятельности, отнесено также и

землеустройство; либо если содержащийся в учредительных документах перечень видов деятельности коммерческой организации является исчерпывающим, и среди прочих видов деятельности в нем указано землеустройство; либо если содержащийся в учредительных документах перечень видов деятельности коммерческой организации не является исчерпывающим, в нем не указано землеустройство, но на 1 марта 2008 г. в соответствующем реестре в отношении этой организации в связи с ее заявлением о регистрации имелось указание на такой вид деятельности, как землеустройство;

индивидуального предпринимателя, в отношении которого на 1 марта 2008 г. в соответствующем реестре в связи с его заявлением о регистрации имелось указание на такой вид деятельности, как землеустройство.

По вопросам лицензирования геодезической деятельности полагаем необходимым отметить следующее.

В соответствии с Законом о лицензировании кадастровая деятельность не относится к лицензируемым видам деятельности.

Вместе с тем согласно Федеральному закону от 26 декабря 1995 г. N 209-ФЗ "О геодезии и картографии" (далее - Закон о геодезии и картографии) деятельность, связанная с определением координат точек земной поверхности, относится к геодезической деятельности. При этом в соответствии со статьей 38 Закона о кадастре при выполнении кадастровых работ в отношении земельных участков определяются координаты характерных точек границ таких земельных участков.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством геодезическая деятельность по определению координат характерных точек границ земельных участков, осуществляемая в рамках кадастровой деятельности, подлежит лицензированию согласно статье 12 Закона о геодезии и картографии.

При этом дата получения указанной лицензии не влияет на возможность осуществления кадастровой деятельности лицами, считающимися кадастровыми инженерами. Кроме того, действующее законодательство не запрещает кадастровым инженерам (лицам, считающимся кадастровыми инженерами) для проведения отдельных видов работ в целях исполнения обязательств по договорам подряда совершать сделки с организациями, обладающими специальной правоспособностью в соответствующей области деятельности (имеющими соответствующие лицензии).

Директор  
Департамента недвижимости  
А.И.ИВАКИН

---