

**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3,
оф.10 тел./факс: 8 (499) 198-70-00, 8 (495) 518 -93-19/20
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Исх. № 356 от 19 мая 2019г.

В Министерство экономического
развития Российской Федерации

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, г. Москва,
125039
mineconom@economy.gov.ru

**Предложения по Проекту Федерального закона № 441858-7 «О внесении изменений в
Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной
регистрации недвижимости» (далее – Проект).**

Постановлением Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации
от 21.05.2019 № 6146-7 ГД во втором чтении принят Проект федерального закона.

По результатам анализа Проекта, выявлены следующие замечания.

1. Пунктом 1 статьи 2 Проекта пункт 9 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) после слов «жилое строение» дополняются словами «садовый дом».

Между тем, с 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о садоводстве), которым в том числе:

признается утратившим силу Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»,

исключаются из законодательства понятия «дачный земельный участок», «жилое строение»

расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) до 01.01.2019 с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами.

Вместе с тем, понятие «жилой дом» отсутствует как в Законе о регистрации, так и в Проекте.

Более того, частью 9 статьи 54 Закона о садоводстве установлена возможность в заявительном порядке изменить назначение здания с «жилое» или «жилое строение» на «жилой дом».

Однако при отсутствии такого вида назначения в Законе о регистрации создается правовая коллизия.

Таким образом, представляется целесообразным пункт 1 статьи 2 Проекта изложить в следующей редакции:

«1) в пункте 9 части 5 статьи 8 слова «жилое строение» заменить словами «жилой дом, садовый дом», слово «жилое,» исключить;».

2. Подпунктом «г» пункта 10 статьи 2 Проекта статья 61 Закона о регистрации дополняется частями 7.1-7.4, согласно которым подведомственное органу регистрации прав федеральное государственное бюджетное учреждение наделяется полномочиями по исправлению реестровых ошибок в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков, а также о местоположении контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства без выполнения кадастровых работ и, соответственно, подготовки межевых и технических планов, на основании имеющихся материалов и документов.

Стоит отметить, что исправление указанных реестровых ошибок занимает достаточно большой объем среди услуг на рынке кадастровых работ, что в том числе обеспечивает рабочие места кадастровых инженеров, а также создает условия наличия рыночной конкуренции в части данного вида работ.

Внесение рассматриваемых изменений в Закон о регистрации повлечет за собой нежелание собственников объектов недвижимости, в сведениях ЕГРН о местоположении границ/контуров которых содержатся реестровые ошибки, обращаться к кадастровому инженеру в целях подготовки соответствующего межевого/технического плана, поскольку появится «бесплатный» вариант исправления таких ошибок.

Указанное приведет к сокращению рынка кадастровых работ и, как следствие, количества кадастровых инженеров.

Кроме того, вызывает опасения тот факт, что специалисты подведомственного Росреестру федерального государственного бюджетного учреждения будут исправлять реестровые ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ/контуров объектов недвижимости без выхода на местность на основании материалов и документов, которые составлялись без необходимой точности, что может повлиять на качество таких исправлений и, соответственно, качество сведений ЕГРН.

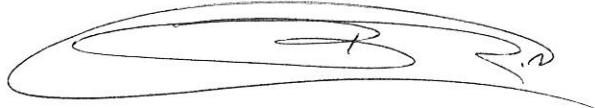
Согласно положениям части 1 статьи 14.35 Кодекса об административных правонарушениях, несвоевременное или неточное внесение сведений о недвижимом имуществе в государственный кадастр недвижимости должностными лицами органа, осуществляющего государственный кадастровый учет недвижимого имущества и ведение государственного кадастра недвижимости, или подведомственных данному органу государственных учреждений, является основанием для привлечения указанных лиц к административной ответственности, и

влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от одной тысячи до двух тысяч рублей.

С учетом изложенного, полагаем целесообразным исключить рассмотренные в настоящем пункте поправки, как несоответствующие принципам «свободного рынка».

Кроме того, на реализацию указанного проекта потребуются средства федерального бюджета.

С уважением, Президент



B.C. Kislov