



# Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, 59, e-mail: [np-okirt@mail.ru](mailto:np-okirt@mail.ru), тел: (843) 590-11-00

№ 2278  
от «11» 10 2021 г.

Директору Ассоциации  
«Национальная палата  
кадастровых инженеров»  
О.А.Федоровой

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» рассмотрела проект Постановления правительства РФ об утверждении перечня случаев, при которых ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее ФГБУ ФКП) вправе выполнять работы по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости, и заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ (далее Проект постановления). К Проекту постановления у СРО «АКИ Поволжья» имеются следующие замечания.

В соответствии с п. п. 1.2 – 1.4 Приказа Росреестра №П/0515 от 18.10.2016 ФГБУ ФКП наделена полномочиями федерального органа исполнительной власти в сфере кадастрового учёта и регистрации государственных прав на недвижимость. При наделении вышеуказанного учреждения полномочиями по проведению кадастровых работ произойдет совмещение функции исполнения и контроля над проведением кадастровых работ, что является нарушением антимонопольного законодательства, в частности, ч. 3 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006.

В соответствии с пп. «а» - «в» п.3 Указа Президента РФ «Об основных направлениях государственной политики по поддержке конкуренции» от 21.12.2017 №618, основополагающими принципами государственной политики по поддержке конкуренции являются: а) сокращение доли хозяйствующих субъектов, учреждаемых государством или контролируемых государством или муниципальными образованиями, в общем количестве хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на товарных рынках; б) обеспечение равных условий и свободы экономической деятельности на территории РФ; в) обеспечение развития малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, выход на рынок кадастровых работ ФГБУ ФКП противоречит основным направлениям государственной политики по поддержке конкуренции в виду несоответствия её основным принципам.

На наш взгляд, вышеупомянутый орган будет иметь конкурентные преимущества перед субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность по выполнению кадастровых работ, которые могут выражаться в следующем. В соответствии с ч.1 ст. 62 Федерального закона №218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 (в ред. Федерального закона №120-ФЗ от 30.04.2021) сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются ФГБУ ФКП по запросам любых лиц. Данная услуга по общему правилу облагается государственной пошлиной в соответствии со ст. 17 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015, размеры которой установлены Приказом Росреестра №П/0145 от 13.05.2020. Отсюда следует обязанность кадастровых инженеров по уплате государственной пошлины за предоставление сведений, необходимых для выполнения кадастровых работ. В случае наделения ФГБУ ФКП правом выполнять кадастровые работы, кадастровым инженерам, являющимся сотрудниками ФГБУ ФКП, вышеуказанные сведения будут предоставляться на безвозмездной основе. Также таким кадастровым инженерам будет предоставлен неограниченный доступ к государственному фонду данных об объектах недвижимости, правоустановительным и правоподтверждающим документам, документам, подтверждающим основания для постановки на кадастровый учёт, доступ к истории создания объекта. Кроме того, ФГБУ ФКП ведёт проверку оснований для приостановления и отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации, поскольку осуществляет прием заявлений на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав в соответствии с п. 1.2 Приказа Росреестра №П/0515 от 18.10.2016.

Таким образом, указанные информационные и административные преимущества ФГБУ ФКП перед частными кадастровыми инженерами и землеустроительными организациями создадут дискриминационные условия осуществления предпринимательской деятельности в сфере кадастровых работ, что выражается в нарушении п. 6, п. 8 ч. 1 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006.

Кроме того, по делу № 1-15-142/00-04-18 о нарушении антимонопольного законодательства Федеральной антимонопольной службой (далее ФАС) было ранее установлено, что, вследствие издания Росреестром приказов №П/0515 и №П/0302, ФГБУ ФКП совмещает отдельные функции федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учёт, государственную регистрацию прав и хозяйственную деятельность на рынке кадастровых работ в отношении федерального, государственного и муниципального имущества, а также хозяйственную деятельность по землеустроительным работам при отсутствии исключения, предусмотренного законодательством, что содержит признаки нарушения ч.3 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006, в связи с чем ФАС было направлено предупреждение ФГБУ ФКП о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства. В результате рассмотрения дела Комиссия ФАС решила признать ФГБУ ФКП нарушившим ч.3 ст. 15 Федерального закона №135 –

ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006, выдала обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Особое беспокойство вызывают подпункт 1 (в части упоминания муниципальных объектов недвижимости), случаи «в», «д», «е» подпункта 2 пункта 2, а также пункт 3 Проекта постановления. В пояснительной записке к Проекту постановления указывается, что пунктом 2 и 3 перечня случаев предусматривается, что ФГБУ ФКП вправе выполнять кадастровые работы в отношении объектов недвижимости, имеющих государственное значение, в целях обеспечения государственных задач, а не в отношении недвижимости, участвующей в гражданском обороте. Однако вышеуказанные положения также включают в себя выполнение работ в отношении муниципального и частного имущества. Так, сферы федерального топливно-энергетического комплекса, федерального транспорта и путей сообщения, безопасного применения информационных технологий и развития связи, выполнения комплексных кадастровых работ предполагают оформление объектов, находящихся в частной собственности юридических и физических лиц. Кроме того, указанные сферы составляют значительную долю федерального рынка кадастровых работ. Таким образом, утверждение инициатора законопроекта о том, что предлагаемый Проектом постановления подход направлен на решение государственных задач, не соответствует существу Проекта постановления.

В связи с вышеуказанным, считаем необходимым исключить из Проекта постановления следующие положения, так как они не направлены на решение государственных задач и могут оказать негативное влияние на конкуренцию на рынке кадастровых работ:

- из подпункта 1 пункта 2 упоминание «...объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности...»;
- случаи «В», «Д», «Е» из перечня объектов недвижимости подпункта 2 пункта 2;
- пункт 3 в части упоминания муниципальных контрактов и договоров подряда на выполнение комплексных кадастровых работ.

Также прилагаем мнения крупнейших участников рынка кадастровых работ Республики Татарстан.

Приложения:

1. письмо АО «БТИ Республики Татарстан» в 1 экземпляре на 3 листах
2. письмо АО «РКЦ Земля» в 1 экземпляре на 2 листах

С уважением,  
Исполнительный директор



В.П.Савельев