

Исх. №

На №1042/21-12-01 от 04.10.2021

Уважаемая Ольга Анатольевна!

Ассоциацией «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» проведен анализ проекта Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня случаев, при которых федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» 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), и сообщает следующее.

Согласно Проекту, ФГБУ «ФКП Росреестра» наделяется правом:

1. выполнять работы по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости в отношении границ зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границ публичных сервитутов, особо охраняемых природных территорий, охотничьих угодий, границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, береговых линий (границ водных объектов), границ Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также документов, необходимых для внесения сведений о проектах межевания территорий.

2. Заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ в отношении:

1) объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

2) объектов недвижимости, необходимых для:

- а) обороны и безопасности, оборонного производства;
- б) производства ядовитых веществ, наркотических средств;
- в) федерального топливно-энергетического комплекса;
- г) использования атомной энергии;
- д) федерального транспорта, путей сообщения;

- е) безопасного применения информационных технологий и развития связи;
- ж) космической деятельности;

3) объектов недвижимости единого института развития в жилищной сфере, указанного в Федеральном законе от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», при исполнении единым институтом развития в жилищной сфере функций, предусмотренных частью 3 статьи 3 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

3. Заключать государственные и муниципальные контракты и договоры подряда на выполнение комплексных кадастровых работ.

Из указанного следует, что самые перспективные и 100% оплачиваемые работы (финансируемые из бюджета) также вправе осуществлять ФГБУ «ФКП Росреестра», организация, наделенная полномочиями по выдаче сведений из ЕГРН (документы, необходимые для проведения кадастровых и землеустроительных работ), внесению сведений о границах и объектах недвижимости в ЕГРН (внесение результатов кадастровых и землеустроительных работ), а теперь и проведению самих работ.

Остальные хозяйствующие субъекты будут вынуждены работать в условиях неравного доступа к необходимым для проведения работ государственным услугам и данным, устанавливать в целях покрытия существующих издержек более высокие цены. В результате частный бизнес, не выдержав конкуренции с государственным учреждением, будет вынужден покинуть рынок, что приведет к установлению государственной монополии на проведении кадастровых и землеустроительных работ.

Таким образом, ФГБУ «ФКП Росреестра» займет **заведомо выгодное и доминирующее положение**, что, в свою очередь, не соответствует общей концепции развития предпринимательства в Российской Федерации, разработанной как самим Правительством Российской Федерации, так и Указом Президента:

- Указ Президента Российской Федерации от 21 июля 2020 г. № 474 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года»,

- Распоряжение Правительства РФ от 2 июня 2016 г. № 1083-р «О Стратегии развития малого и среднего предпринимательства в РФ на период до 2030 года и плане мероприятий ("дорожной карте") по ее реализации».

Несмотря на отрицание в Пояснительной записке необходимости дополнительного бюджетного финансирования, для организации работы кадастровых инженеров в составе ФГБУ «ФКП Росреестра» потребуются существенные затраты федерального бюджета, связанные с закупкой необходимого геодезического и иного измерительного и

оборудования, программного обеспечения, обучение кадастровых инженеров и повышение их квалификации, а также затрат на транспорт и оплаты работы обеспечивающего персонала. Совокупно такие затраты сегодня составляют до 2 млн. рублей на одного кадастрового инженера. Наличие таких затрат и установленного монопольного положения, безусловно, приведет к удорожанию стоимости кадастровых работ для заказчиков, и коррупционных проявлений, там, где спрос на кадастровые работы будет больше производственных мощностей ФГБУ «ФКП Росреестра».

Установление монополистической деятельности ФГБУ «ФКП Росреестра», совмещение в лице ФГБУ «ФКП Росреестра» регистрирующего органа и одновременно хозяйствующего субъекта, результаты деятельности которого подлежат проверке таким регистрирующим органом, приведет к повсеместному проявлению коррупции при регистрации и учете недвижимости, увеличит недовольство граждан, усилит социальную напряженность в обществе.

На основании вышеуказанного, полагаем необходимым наделить ФГБУ «ФКП Росреестра» правом:

1. Заключать договоры/ контракты по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости в отношении границ зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границ публичных сервитутов, особо охраняемых природных территорий, охотничьих угодий, границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, береговых линий (границ водных объектов), границ Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также документов, необходимых для внесения сведений о проектах межевания территорий.

2. Заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ в отношении:

1) объектов недвижимости, необходимых для:

- а) обороны и безопасности, оборонного производства;
- б) производства ядовитых веществ, наркотических средств;
- в) использования атомной энергии;
- г) космической деятельности.

Генеральный директор

М.И. Петрушина

Исполнитель
Громова С.Б.

