

АССОЦИАЦИЯ «СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

(Ассоциация СКИ)

ОГРН 1167700052112, ОКПО 53763882, ИНН/КПП 9701031973/770101001

123022, г. Москва, Звенигородское шоссе, д. 9/27, стр. 1, каб. 505
тел. 8 (495) 609-41-54; www.srokadastr.ru; E-mail: mail@srokadastr.ru

**Позиция Ассоциации «Союз кадастровых инженеров»
в отношении проекта Постановления 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».**

На Федеральном портале проектов нормативных правовых актов представлен к общественному обсуждению проект 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 осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости, и заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ» (далее – Постановление)¹.

Проект Постановления предусматривает перечень случаев, при которых Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра») 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.

Следует отметить, что случаи, указанные в проекте Постановления не являются исключительными, не связаны с реализацией государственных программ Российской Федерации или иных государственных задач, а выполнение указанных видов кадастровых работ в настоящее время осуществляется в условиях конкуренции.

Принятие Постановления в предложенной редакции считаем недопустимым по следующим причинам:

¹ № 01/01/10-21/00120993, размещен на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов по адресу <https://regulation.gov.ru/projects#npa=120993>

1) Нарушение антимонопольного законодательства и принципов добросовестной конкуренции на рынке кадастровых услуг.

Проект Постановления противоречит направлениям государственной политики по развитию конкуренции в Российской Федерации, утверждённой Указом Президента Российской Федерации от 21.12.2017 № 618, а также положениям Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Пренебрежение основополагающими принципами антимонопольного законодательства Российской Федерации негативным образом может повлиять на развитие отрасли, в перспективе привести к монополизации рынка кадастровых услуг и снижению качества результатов кадастровых работ.

ФГБУ «ФКП Росреестра» является государственным учреждением, подведомственным органу регистрации прав (далее - Росреестр) и обеспечивает реализацию полномочий Росреестра, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН). Подведомственность учреждения Росреестру и доступ к сведениям ЕГРН, заведомо создают преимущественное положение ФГБУ «ФКП Росреестра» перед иными участниками рынка кадастровых услуг и препятствует созданию условий для формирования добросовестной конкуренции.

При выполнении кадастровых работ ФГБУ «ФКП Росреестра» будет обладать неоспоримым конкурентным преимуществом не только в связи с соответствующей организационно-правовой формой государственной собственности и территориальным присутствием в каждом регионе Российской Федерации, но и в значительной степени вследствие наличия у ФГБУ «ФКП Росреестра» целого ряда государственных полномочий по исполнению функций органа регистрации прав, непосредственно связанных с обеспечением кадастровой деятельности.

Так, в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 18.10.2016 № П/0515 «О наделении ФГБУ «ФКП Росреестра» отдельными полномочиями органа регистрации прав» ФГБУ «ФКП Росреестра» осуществляет:

1) прием запросов о предоставлении всех видов сведений, содержащихся в ЕГРН (в том числе необходимых для выполнения кадастровых работ), а также предоставление (выдача) таких сведений;

2) прием заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также об осуществлении иных учетно-регистрационных действий, и приложенных к ним документов, включая выездной прием таких заявлений;

3) загрузку сведений об объектах недвижимости, содержащихся в вышеуказанных документах, в ЕГРН;

4) проверку сведений, содержащихся в представленных для осуществления учетно-регистрационных действий документах, на предмет соответствия таких сведений актуальным записям ЕГРН, отсутствия причин, препятствующих внесению соответствующих сведений в запись об объекте недвижимости, а также формирование посредством сервисов Федеральной государственной

информационной системы «Единый государственный реестр недвижимости» (далее – ФГИС ЕГРН) соответствующих заключений для государственных регистраторов и запросов для обеспечения осуществления соответствующих учетно-регистрационных действий;

5) выдачу документов после осуществления кадастрового учета и регистрации прав.

Являясь таким образом не только разработчиком правил и порядка осуществления отдельных процедур учетно-регистрационных действий, но и гарантом их исполнения, ФГБУ «ФКП Росреестра» **будет обладать неоспоримыми конкурентными преимуществами по сравнению с другими участниками кадастровой деятельности.**

Также следует обратить внимание на то, что обеспечение равных условий деятельности на конкурентных рынках для компаний с государственным участием и организаций частной формы собственности является одной из приоритетных задач Национального плана ("дорожной карты") по развитию конкуренции в Российской Федерации на 2021–2025 годы, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 02.09.2021 № 2424-р.

Тем не менее перед принятием решения о наделении ФГБУ «ФКП Росреестра» правом выполнения кадастровых работ в случаях, предусмотренных проектом Постановления, не урегулирован следующий вопрос. ФГБУ «ФКП Росреестра» обеспечивает ведение ФГИС ЕГРН (является оператором ФГИС ЕГРН) и принимает самое непосредственное участие в контроле над качеством результатов кадастровой деятельности – участвует в подготовке и направлении в адрес саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и непосредственно в адрес кадастровых инженеров информации о допущенных нарушениях, участвует в подготовке аналитической и статистической информации, а также в составлении рейтинга кадастровых инженеров по результатам их профессиональной деятельности. Таким образом, ФГБУ «ФКП Росреестра» напрямую формирует оценку результатов профессиональной деятельности кадастровых инженеров, выполняющих кадастровые работы, и соответствующее общественное мнение, тем самым занимает заведомо выигрышное положение по сравнению с иными участниками рынка кадастровых услуг и имеет возможность существенно влиять на деловую репутацию своих конкурентов.

Следует также отметить, что все профессиональные сообщества и кадастровые инженеры в действующей в настоящее время модели взаимоотношений находятся в равных условиях для Росреестра, как органа государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров. Наделение правом выполнения кадастровых работ подведомственного Росреестру учреждения может диверсифицировать подходы к оценке деятельности «государственных» и «частных» кадастровых инженеров.

Кроме того, указанные выше подведомственность и полномочия ФГБУ «ФКП Росреестра» (в том числе, возложенные на учреждение задачи) предоставляет широкие возможности использования административных ресурсов, в том числе в

части получения информации о стоимости услуг в регионе, средних сроках выполнения кадастровых работ, продвижения своих услуг посредством консультирования граждан и кадастровых инженеров как уполномоченной Росреестром структурой с предоставлением «гарантий» осуществления учетно-регистрационных действий.

2) Отсутствие информации об объективной необходимости выполнения предусмотренных проектом Постановления видов кадастровых работ ФГБУ «ФКП Росреестра» и результатов оценки влияния таких процессов на состояние и дальнейшее развитие рынка кадастровых услуг.

В предусмотренных проектом Постановления случаях явным образом не указаны только объекты недвижимости, находящиеся в частной собственности физических лиц и вместе с тем являющиеся основными объектами, составляющими предмет проведения комплексных кадастровых работ. Комплексные кадастровые работы выполняются чаще всего в отношении территорий, на которых расположены садовые некоммерческие товарищества, индивидуальные жилые и малоэтажные дома, то есть объекты недвижимости, участвующие в гражданском обороте, в том числе с целью вовлечения таких объектов в гражданский оборот. Комплексные кадастровые работы не осуществляются на территориях размещения важных государственных объектов, имеющих федеральное значение.

Рассмотрение текста проекта Постановления позволяет установить, что документ вообще **не предусматривает** какие-то отдельные (исключительные) случаи, а содержит перечень видов кадастровых работ, составляющих практически весь спектр кадастровой деятельности.

Целесообразность и необходимость наделения ФГБУ «ФКП Росреестра» правом выполнения указанных видов кадастровых работ, в том числе комплексных кадастровых работ, не определена. В представленной к проекту Постановления пояснительной записке обоснование необходимости наделения ФГБУ «ФКП Росреестра» правом выполнения предусмотренных проектом Постановления видов кадастровых работ отсутствует.

Кроме того, видится неверным содержащееся в Пояснительной записке утверждение, что принятие Постановления не потребует финансирования за счет средств федерального бюджета и не повлечет дополнительных расходов федерального бюджета. Необходимо отметить, что создание производственного подразделения в ФГБУ «ФКП Росреестра» потребует значительных финансовых вложений для оснащения такого производственного подразделения материально-техническими ресурсами (оборудованием, специализированным программным обеспечением, транспортом и др.) и возмещения издержек на содержание персонала, в том числе связанных с оптимизацией персонала при изменениях объема работ, или в периоды отсутствия заказов.

Из указанного выше можно заключить, что должной оценки влияния последствий принятия проекта Постановления в предложенной редакции, а именно его воздействия на качество выполняемых работ и на развитие отрасли кадастровых

услуг в целом (включая отток квалифицированных кадров, сокращение субъектов малого и среднего предпринимательства и др.), а также его экономической эффективности не проводилось.

В силу ограниченного числа практикующих кадастровых инженеров и длительного процесса подготовки новых квалифицированных кадров принятие Постановления приведет к перераспределению существующих трудовых ресурсов. Для выполнения кадастровых работ ФГБУ «ФКП Росреестра» будут привлекаться кадастровые инженеры, работающие сегодня в коммерческих организациях на основании трудового договора или в качестве индивидуальных предпринимателей. Процесс формирования компетентного производственного подразделения занимает определенное время и, как уже было отмечено ранее, требует финансовых вложений, что не исключает вероятности привлечения к выполнению работ субподрядных организаций. Указанные (субподрядные) отношения не являются экономически оправданными и будут дополнительно способствовать снижению качества выполняемых работ и повышению их стоимости, а также переносу ответственности за результат работы на субподрядчика ввиду персональной ответственности кадастрового инженера за результат кадастровых работ.

Ассоциация полагает, что принятие Постановления в предложенной редакции возможно только при исключении описанных выше факторов, способных оказать негативное влияние на развитие конкуренции, сложившейся на рынке кадастровых услуг и развитие кадастровой отрасли в целом, чего невозможно достигнуть без пересмотра и ограничения полномочий ФГБУ «ФКП Росреестра» в части исполнения учреждением государственных функций и ограничения доступа к сведениям ЕГРН для целей «уравнивания» данного учреждения с другими участниками кадастровых отношений.

В противном случае, считаем нецелесообразным и экономически не обоснованным принятие Постановления в предложенной редакции, в том числе в связи с отсутствием указания на исключительную возникшую государственную необходимость.

Считаем возможным подготовку постановления Правительства Российской Федерации, предусмотренного частью 4 статьи 3.1. Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и частью 1 статьи 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» только в исключительных случаях, связанных с необходимостью реализации конкретных государственных программ и выполнения отдельных важных государственных задач, при условии, что такие работы в силу ряда причин не могут быть выполнены действующими на рынке кадастровых услуг коммерческими организациями и индивидуальными предпринимателями.

Директор Ассоциации
«Союз кадастровых инженеров»
12 октября 2021 года.



Е. В. Маслова