

Принято решением Общего собрания Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» протокол № 1 от 29 «мая» 2020г.

Обращение членов Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга»

Сейчас, во время пандемии коронавируса, экономика страны переживает непростые времена и первоочередной задачей государства и общества, как неоднократно подчеркивал в своих выступлениях Президент России, Владимир Владимирович Путин, является сохранение, поддержка малого и среднего бизнеса, поскольку «малый и средний бизнес в России находится в самом сложном положении из-за ситуации на нефтяном рынке и распространения коронавируса».

Правительством Российской Федерации без привлечения представителей профессионального сообщества кадастровых инженеров разработан проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав» (далее - законопроект), направленный в Государственную Думу Российской Федерации письмом исх. № 4903п-П11 от 25.05.2020 (распоряжение Правительства РФ № 1371-р от 22.05.2020). Законопроекту присвоен № 962484-7.

Статьей 3.1 законопроекта предлагается передать отдельные полномочия и оказание отдельных услуг в сфере государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав (в том числе услуг, оказываемых за плату), федеральному государственному бюджетному учреждению «ФКП Росреестра» (далее - ФКП).

Частью 2 статьи 3.1 законопроекта предлагается предоставить ФКП право оказания 15 видов услуг, в частности, по приёму и выдаче документов государственного кадастрового учёта, по выездному обслуживанию, по предоставлению сведений ФГИС ЕГРН, по выполнению функций оператора

ФГИС ЕГРН, по определению координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, установления описания местоположения границ земельных участков и определению площади таких земельных участков при исправлении реестровых ошибок.

Частью 6 статьи 3.1 законопроекта установлено, что доход от кадастровой деятельности поступает в распоряжение ФКП.

Статьёй 8 законопроекта предусмотрено внесение изменений в ФЗ «О кадастровой деятельности», а именно предусмотрена возможность трудоустройства кадастровых инженеров в качестве работника ФКП на основании трудового договора. ФКП, в свою очередь, предоставляется право заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ. Также за кадастровыми инженерами - работниками ФКП, законопроектом закрепляется возможность на основании договора подряда и (или) справки с места работы направлять в орган регистрации прав документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в случаях образования земельного участка, уточнения границ земельного участка, подготовки акта обследования или технического плана.

Вышеуказанный законопроект по сути разделяет всех кадастровых инженеров на государственных, которые будут работниками ФКП и, соответственно, будут финансироваться за счёт ФКП и частных (всех остальных), то есть создаёт две различные системы кадастровых инженеров, которые будут работать по разным правилам, что существенно сократит рынок кадастровых услуг и, в перспективе, может привести к монополизации рынка ФКП.

Государственные кадастровые инженеры в соответствии с предлагаемыми законопроектом поправками, будут иметь доступ к ФГИС ЕГРН и безвозмездно смогут получать необходимые сведения, а частные - нет. Государственные кадастровые инженеры, будучи работниками ФКП, смогут иметь возможность межведомственного взаимодействия с другими государственными органами, а также ведомственного взаимодействия с территориальными управлениями Росреестра, а частные - нет. Государственные кадастровые инженеры смогут выполнять кадастровые работы в отношении принадлежащих государству объектов недвижимости, а частные - нет.

Законопроектом предлагается по умолчанию предоставить ФКП полномочия оператора ФГИС ЕГРН и таким образом обеспечить работникам ФКП (в том числе и кадастровым инженерам) беспрепятственный доступ к сведениям ЕГРН, что позволит им с одной стороны работать на рынке кадастровых услуг по более низкой цене (не нужно оплачивать государству выписки из ЕГРН), а с другой стороны даст возможность получения денежных средств от заказчиков работ за получение необходимых выписок.

Данный законопроект создает условия для проявления коррупции, так как Федеральный закон от 17.07.2009 N 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» (далее - Закон об экспертизе) регламентирует, что коррупциогенными факторами являются положения нормативных правовых актов (проектов нормативных правовых актов), устанавливающие для правоприменителя необоснованно широкие пределы усмотрения **или возможность необоснованного применения исключений из общих правил**, а также положения, содержащие неопределенные, трудновыполнимые и (или) обременительные требования к гражданам и организациям и тем самым создающие условия для проявления коррупции.

Частью 3 статьи 15 Федерального закона "О защите конкуренции" от 26.07.2006 N 135-ФЗ запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

Принятие законопроекта позволит обойти запрет одновременного совмещения ФКП функций федеральных органов исполнительной власти и функций хозяйствующих субъектов, а также даст ФКП возможность осуществлять фактически коммерческую деятельность и извлекать прибыль, используя государственную материально-техническую базу.

Законопроект буквально «рубит под корень» весь малый и средний бизнес в кадастровой области, выбрасывает за пределы профессиональной сферы целый пласт высококвалифицированных специалистов, обладающих комплексом знаний в области геодезии, картографии, кадастрового учета, землеустройства и юриспруденции. Для того чтобы стать специалистом в этой сфере кадастровые инженеры, имея высшее профильное образование, проходят стажировку, сдают дополнительный теоретический (квалификационный) экзамен и систематически повышают свою квалификацию, приобретают и используют дорогостоящее геодезическое оборудование, их гражданская ответственность, в соответствии с действующим законодательством, застрахована на два с половиной миллиона рублей.

Помимо этого, законопроект создаст на рынке кадастровых услуг монополию государственных кадастровых инженеров, с которыми частные кадастровые инженеры конкурировать не смогут никогда в силу естественных причин (отсутствие у государственных кадастровых инженеров расходов на хозяйственную деятельность, средства производства, транспорт, затрат на

получение сведений из ЕГРН), тем самым, будут сломаны сложившиеся системы кадастровых отношений и саморегулирования в России, которые выстраивались более 10 лет. Создание монополии приведет к нарушению прав потребителей кадастровых услуг.

В пояснительной записке к законопроекту сказано, что его реализация не потребует дополнительного финансирования из государственного бюджета, однако, в ФКП, в силу специфики выполняемых ею задач, никогда не было специалистов в области кадастровой деятельности. Для того, чтобы начать работы в этом направлении, ФКП необходимо либо финансирование на обучение своих специалистов, либо привлечения специалистов со стороны (частных кадастровых инженеров). Кроме того, чтобы ФКП смогла качественно выполнять кадастровые работы, потребуются немалые средства из государственного бюджета для закупки оборудования, программного обеспечения. На обучение и освоение оборудования и программного обеспечения, потребуется время. Ни о каком улучшении качества кадастровых работ в этот период, нельзя говорить. Помимо этого, выполнение кадастровых работ, потребует финансирования транспортных расходов с целью выезда на объект для установления и согласования местоположения его границ, оформления акта согласования.

Также, законопроект предлагает ФКП дать возможность исправления на основании положений статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), реестровых ошибок. Исправление предполагается без предоставления заявления заинтересованного лица и заключения договора подряда, а значит дохода эти работы не принесут и финансировать их нужно за счет бюджета. При расчете финансирования необходимо учесть, что использование картографического материала не позволяет определять координаты с точностью, установленной приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 № 90, следовательно такой картографический материал невозможно использовать при исправлении реестровых ошибок.

Возложение на ФКП обязанности изготовления межевых и технических планов для исправления реестровых ошибок без заявлений правообладателей, в отсутствие механизма контроля над кадастровыми инженерами ФКП, может привести к произвольному исправлению реестровых ошибок, соответственно, в обществе возникнет социальное напряжение и недовольство действиями государственных органов.

Данный законопроект разрушает малый и средний бизнес целой отрасли. Кадастровые инженеры, осуществлявшие предпринимательскую деятельность на свой страх и риск, с помощью купленного на свои средства оборудования, более десяти лет создавали для государства налогооблагаемую базу объектов недвижимости. Результатом передачи полномочий кадастровых

инженеров государственным структурам, неспособным без дополнительного государственного финансирования и надлежащего контроля справиться с поставленной задачей, государство в итоге получит рост безработицы, сомнительное качество кадастровых работ, недостоверность сведений ЕГРН, коррупцию в сфере кадастра.

В одном из выступлений Президент В.В. Путин говорил о том, что Правительство России находится в постоянном контакте с бизнесом из-за текущей ситуации в экономике, но властям важно слышать предпринимателей напрямую. «Все, что вы скажете, будет услышано» - сказал он.

В соответствии с пунктом 3 части 3 статьи 6 Федерального закона от 01.12.2007 № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», СРО «Кадастровые инженеры юга», от имени своих членов, говорит: **«Недопустимо принятие законопроекта в таком виде. У государственных кадастровых инженеров и частных кадастровых инженеров должны быть одинаковые права и обязанности».**

Председатель
Общего собрания



Г.Д.Высокинская