



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

Куйбышева ул., 5, г. Петрозаводск, Республика Карелия, 185910. Тел.: (8142) 790001
Факс: (8142) 796969 E-mail: inbox@zsrk.onego.ru www.karelia-zs.ru

30 06 2010 г. № 2-1.9/ 1437

Генеральному директору
СРО «Кадастровые
инженеры юга»
Высокинской Г.Д.

Стачки пр., дом 59, офис 106,
г. Ростов-на-Дону, 344116

info@kades.ru

Уважаемая Галина Дмитриевна!

На Ваше обращение в адрес Законодательного Собрания Республики Карелия (далее – Законодательное Собрание) по вопросу рассмотрения проекта федерального закона № 962484-7 «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 – проект ФЗ № 962484-7) сообщаем следующее.

С целью получения дополнительной информации и учета мнения федерального органа исполнительной власти, осуществляющего на территории Республики Карелия функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, а также органа исполнительной власти, осуществляющего функции по проведению государственной политики в сфере приватизации, управления и распоряже-

ния государственным имуществом и земельными ресурсами Республики Карелия, нами были направлены запросы в Управление Росреестра по Республике Карелия и Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия. Ответы с изложением позиции указанных органов исполнительной власти прилагаются.

Проект ФЗ № 962484-7 поступил в адрес Законодательного Собрания из Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации и будет рассмотрен в установленном порядке.

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Председатель
Законодательного Собрания
Республики Карелия



Э.В. Шандалович

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ
(Управление Росреестра
по Республике Карелия)**

ул. Красная, д.31, г. Петрозаводск,
Республика Карелия 185910
телефон: (8142) 76-11-85, факс: (8142) 76-22-00
E-mail: 10_upr@rosreestr.ru

19.06 2020 г. № 04144

На № 2-1.9/1520 от 10.06.2020 г.

Председателю
Законодательного Собрания
Республики Карелия
Э.В. Шандаловичу

ул. Куйбышева, 5, г.
Петрозаводск, Республика
Карелия,
185910

СЕКТОР ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
АППАРАТА ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

25 06 2020 г.

Входящий № 4131

Уважаемый Элиссан Владимирович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия (далее – Управление) во исполнение Вашего поручения от 10.06.2020 № 2-1.9/1520 сообщает, что Управлением в пределах своей компетенции было рассмотрено обращение Саморегулируемой организации ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга», в связи с чем Управление сообщает следующее.

В Государственную Думу внесен проект Федерального закона № 962484-7 «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 на повышение качества и доступности государственной услуги по осуществлению кадастрового учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них. Законопроект в числе прочего предусматривает право ФГБУ «ФКП Росреестра» в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, выполнять кадастровые работы.

В настоящий момент в России работают 25 109 кадастровых инженеров (состоят в саморегулируемых организациях). Они получают новые возможности для осуществления своей деятельности, будут созданы дополнительные рабочие места, а для клиентов услуги будут оказываться более качественно.

Данный законопроект закрепляет ряд полномочий органа регистрации прав за ФГБУ «ФКП Росреестра» и полномочия по выполнению кадастровых работ в качестве «государственного кадастрового инженера» в установленных Правительством РФ случаях. Предлагаемые изменения не

содержат положений, предусматривающих какую-либо монополию государственного учреждения на осуществление кадастровой деятельности и деятельности по подготовке документов для внесения сведений в реестр границ.

После принятия законопроекта все кадастровые инженеры будут так же работать в рамках единого правового поля на условиях, предусмотренных законодательством о конкуренции. Более того, у них появится дополнительная возможность трудоустроиться в Федеральную кадастровую палату и гарантированно принимать участие в государственных проектах.

Предлагаемый подход направлен на решение задач по завершению кадастрового учета государственного имущества, определение границ лесничеств, особо охраняемых природных территорий федерального значения, границ между субъектами Российской Федерации и других объектов публичного характера.

Важнейшей задачей для выполнения национальных проектов является обеспечение высоких темпов строительства новых объектов. Принятие данного законопроекта способствует этому и позволит повысить качество предоставления услуг по кадастровому учету и оформлению прав для государственных и муниципальных объектов, сократить сроки и затраты для людей.

В результате проведения кадастровых работ ненадлежащего качества возникают риски внесения недостоверных сведений в один из важнейших государственных информационных ресурсов страны – Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). Сведения о характеристиках объектов недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, являются гарантией права собственности, а также определяющими при установлении размера кадастровой стоимости, которая, в свою очередь, необходима для исчисления имущественных налогов и сборов. Ошибки в этих данных могут привести к существенным рискам для правообладателей и налогоплательщиков.

Больше всего рисков возникает при реализации масштабных проектов в силу их сложности и необходимости применения комплексного подхода в условиях ограниченных сроков. Например, такие риски проявились при выполнении кадастровых работ в отношении объектов Минобороны России, спортивных объектов, возведенных для проведения чемпионата мира по футболу в 2018 году, и других объектов федерального значения.

Закрепление новых полномочий за Федеральной кадастровой палатой позволит повысить эффективность системы государственного кадастрового учета и регистрации прав в целом. Прежде всего в части минимизации количества приостановок и отказов, сокращения сроков и издержек заявителей.

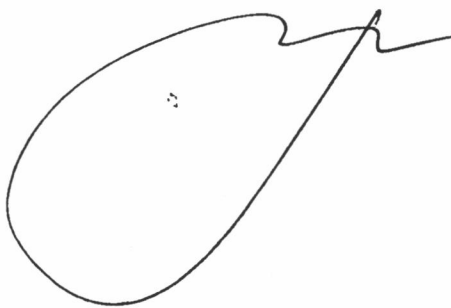
Законопроектом также предусмотрено развитие электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», что позволит вывести процесс информационного взаимодействия кадастрового инженера и органа

регистрации на новый уровень и сделать его более прозрачным, доступным и эффективным.

Модель «государственного» кадастрового инженера в качестве основной применяется в развитых странах, в том числе с совмещением с частным рынком кадастровых работ. Например, в Швеции и Финляндии процесс кадастрового учета и регистрации прав является государственной функцией. Аналогичная ситуация в Норвегии, где функции кадастровых инженеров выполняют сотрудники муниципалитетов.

В Белоруссии государственные кадастровые инженеры составляют 90%. В Литве и Нидерландах государственные и частные кадастровые инженеры работают в партнёрстве.

Руководитель



А.М. Кондратьева

26 06 2020
Входящий № 4225



Российская Федерация
Республика Карелия
МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ
185035, г. Петрозаводск, ул. Герцена, 13.
Тел.: (8142) 78-24-59. Факс: (8142) 76-10-95.
e-mail: gki@karelia.ru

Председателю Законодательного
Собрания Республики Карелия

Э.В. Шандаловичу

26 ИЮН 2020 № 6595/14.2-41-ин.20
на № 2-1.9/1518 от 10.06.2020

Уважаемый Элиссан Владимирович!

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Карелия (далее – Министерство), рассмотрев обращение СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Организация) по вопросу рассмотрения проекта федерального закона № 962484-7 «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), полагает необходимым отметить следующее.

Из указанного обращения следует, что Организация выражает несогласие с наделением федерального государственного бюджетного учреждения «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) полномочиями по оказанию ряда услуг, в том числе услуги по подготовке кадастровыми инженерами, являющимися работниками Учреждения, документов, являющихся основанием для государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Также Организация ставит под сомнение предоставление Учреждению возможности исправлять реестровые ошибки без предоставления заявления заинтересованного лица.

Министерство обращает внимание, что законопроект разработан в целях совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и направлен на повышение качества и доступности государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Действительно, законопроект (пункт 1 статьи 4) предусматривает дополнение Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) статьей 3.1, в соответствии с которой устанавливаются полномочия федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного органу регистрации прав и осуществляющего

полномочия в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета.

Вместе с тем Учреждение и в настоящее время оказывает ряд услуг в соответствии с приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.12.2016 № П/533 «Об утверждении Положений о филиалах федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии», в том числе:

прием заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, заявлений о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, заявлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, заявлений о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, и прилагаемых к ним документов, включая выездной прием таких заявлений, в том числе уведомление в предусмотренном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке заявителей и правообладателей о приеме таких заявлений, а также перевод в форму электронного документа или электронного образа документа принятых заявлений и прилагаемых к ним документов при их представлении в орган регистрации прав на бумажном носителе;

определение координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, площади таких земельных участков, определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также при необходимости - координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (в целях реализации полномочий органа регистрации прав, предусмотренных частью 7.1 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ).

Указанный нормативный акт также наделяет Учреждение правом осуществлять иные виды приносящей доход деятельности, к которым среди прочих относятся:

предоставление услуг по выезду к заявителям с целью доставки запросов о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и прилагаемых к ним документов к месту оказания государственных услуг;

выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных

участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей;

выполнение землеустроительных работ, подготовка землеустроительной документации, в том числе установление на местности границ объектов землеустройства и закрепление характерных точек границ долговременными межевыми знаками;

выполнение работ по подготовке предусмотренных законодательством документов, содержащих описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий;

выполнение работ по подготовке и проверке документации, полученной в результате градостроительной деятельности, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории.

Законопроектом полномочия Учреждения прямо предусматриваются в Федеральном законе № 218-ФЗ.

По мнению разработчиков проекта закона, такой подход представляется наиболее удобным для пользователей услуг, поскольку из федерального закона будет следовать, кто (орган регистрации прав или учреждение) осуществляет конкретные функции и полномочия и чьи действия при необходимости можно обжаловать (кого привлекать в качестве ответчика при возникновении судебного спора).

Часть 1 статьи 31 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» определяет форму организации деятельности кадастровых инженеров:

- 1) в качестве индивидуального предпринимателя;
- 2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Пункт 4 статьи 8 законопроекта детализирует, что юридическим лицом может выступать и Учреждение.

При этом на основании пункта 5 статьи 8 проекта закона Учреждение вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с частью 8 статьи 11 законопроекта Учреждение не вправе заключать договоры, предусматривающие подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона № 218-ФЗ, а также договоры подряда на выполнение кадастровых работ, до установления Правительством Российской Федерации случаев подготовки таких документов в соответствии с частью 5 статьи 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ и случаев заключения указанных договоров подряда в соответствии с частью 1 статьи 33

Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В случае принятия законопроекта Правительству Российской Федерации необходимо будет утвердить перечень случаев, при которых Учреждение может проводить кадастровые работы и работы по подготовке документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона № 218-ФЗ.

По мнению Министерства, наделение Учреждения функциями по проведению отдельных видов работ в сфере кадастровой деятельности ускорит наполнение Единого государственного реестра недвижимости сведениями, в том числе необходимыми для принятия управленческих решений органами государственной власти.

В отношении доводов Организации о возможных злоупотреблениях сотрудниками Учреждения при исправлении реестровых ошибок в сведениях Единого государственного реестра недвижимости без заявления правообладателей Министерство полагает необходимым отметить, что при обеспечении должного контроля осуществление указанных полномочий не приведет к социальной напряженности и недовольству действиями государственных органов, а наоборот поспособствует повышению достоверности сведений Единого государственного реестра недвижимости.

Таким образом, Министерство считает возможным поддержать законопроект.

с уважением,
Министр

Я.С. Свидская