



МИНИСТЕРСТВО ИМУЩЕСТВА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

пр. Ленина, 57, г. Челябинск, 454091, Российская Федерация.
телефон (351) 263-43-84, факс (351) 263-47-71, web-сайт: www.imchel.ru; e-mail: imchel@gov74.ru
ОКПО 56380730, ОГРН 1047424527479, ИНН/КПП 7453135626/745301001

от 21.06.2020 № 21/0388

на № _____

СРО «Кадастровые инженеры юга»

Стачки пр., д. 59, оф. 106,
г. Ростов-на-Дону, 344116

О рассмотрении обращения

В соответствии с обращением от 04.06.2020 № 2020/исх/0/0412 по проекту 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» в редакции, внесенной в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации по состоянию на 26.05.2020 (далее – Законопроект), сообщаем следующее.

Законопроект разработан во исполнение ряда поручений Правительства Российской Федерации, а также в целях совершенствования нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества в связи с практикой применения положений Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости).

Сообщество кадастровых инженеров России выступило с критикой Законопроекта в части наделения Федерального государственного бюджетного учреждения (далее – учреждение) отдельными полномочиями в сфере кадастровой деятельности.

1 Саморегулируемые организации кадастровых инженеров предлагают исключить в пункте 4 статьи 1 Законопроекта пункт 15 части 2 и часть 5 статьи 3¹ Закона о регистрации недвижимости, а именно, «Федеральное государственное бюджетное учреждение в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав осуществляет полномочия: ... 15) по определению координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных участков, установление описания местоположения границ земельных участков и определение площади таких земельных участков при исправлении реестровых ошибок в порядке, установленном статьей 61 настоящего Федерального закона» и «Федеральное государственное бюджетное учреждение вправе осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости

(далее – ЕГРН) сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона».

Однако, по мнению Министерства имущества Челябинской области, Учреждение получит право осуществления отдельных полномочий в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимость, что окажет положительное влияние на оперативное уточнение сведений ЕГРН о границах особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, лесничеств и других объектов учета, повысит достоверность сведений ЕГРН о недвижимости путем исправления реестровых ошибок, тем самым, обеспечив защиту интересов ее правообладателей.

Выполнение учреждением отдельных полномочий будет способствовать достижению показателей Целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», реализуемой Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, что будет способствовать выполнению национальных проектов и региональных программ.

Законопроектом предлагается дополнить часть 1 статьи 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» предложением следующего содержания: «Федеральное государственное бюджетное учреждение, подведомственное органу регистрации прав, вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, в случаях, установленных Правительством Российской Федерации».

Таким образом, Законопроектом предусмотрено, что Правительством Российской Федерации будут установлены случаи, при которых Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» будет вправе заключать договоры на выполнение кадастровых работ. Соответственно, в отношении иных участников рынка по осуществлению кадастровой деятельности Законопроектом ограничения не установлены.

Выбор исполнителя кадастровых работ органами исполнительной власти будет осуществляться в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с проведением всех конкурсных процедур.

2. Сообщество кадастровых инженеров России предлагает исключить часть 8 статьи 11 законопроекта: «Федеральное государственное бюджетное учреждение, указанное в части 1 статьи 3¹ Закона о регистрации недвижимости не вправе заключать договоры, предусматривающие подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Закона о регистрации недвижимости, а также договоры подряда на выполнение кадастровых работ, до установления Правительством Российской Федерации случаев подготовки таких документов в соответствии с частью 5 статьи 3¹ Закона о регистрации недвижимости и случаев заключения указанных договоров подряда в соответствии с частью 1 статьи 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

По вопросу исключения данного пункта Законопроекта, необходимо отметить следующее.

Правительством Российской Федерации будет утвержден перечень объектов, в отношении которых учреждением будут проводиться кадастровые работы, в том числе, по определению местоположения границ, и до установления указанных случаев проведение данных работ учреждением не допускается, что закреплено в части 8 статьи 11 Законопроекта. При этом полномочия учреждения предполагается распространить на кадастровые работы в отношении объектов, относящихся к имуществу, необходимому для обеспечения полномочий в области обороны и безопасности, в том числе, сведения о которых составляют государственную тайну, объектов, используемых для реализации государственных, федеральных целевых программ; в части работ по определению границ между субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, населёнными пунктами.

Принятие подзаконных актов, содержащих перечни объектов, в отношении которых учреждением будут проводиться кадастровые работы, занимает длительный период времени, что подтверждает вступление в силу данного законопроекта с отлагательным сроком (шесть месяцев после его официального опубликования, отдельных положений – с 01.01.2023). В период отсутствия указанных подзаконных актов необходимо соблюдение антимонопольного законодательства и Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», что обуславливает невозможность исключения части 8 статьи 11 Законопроекта, соблюдения вышеуказанных норм.

Учитывая изложенное, основания для направления замечаний и возражений на Законопроект отсутствуют.

Первый заместитель Министра

О.А. Морозова