



2020/62/0/0677 от 10.07.2020

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ
СОБРАНИЕ
Ростовской области**

Социалистическая ул., д. 112, г. Ростов-на-Дону, 344050
e-mail: zsrnd@zsro.ru; www.zsro.ru
тел (863) 240-80-27, факс (863) 263-40-77

Генеральному директору
Саморегулируемой организации
Ассоциации «Некоммерческое
партнерство «Кадастровые
инженеры юга»

30.06.2020 № 015-524

Высокинской Г.Д.

Уважаемая Галина Дмитриевна!

В Законодательном Собрании Ростовской области рассмотрено обращение Саморегулируемой организации Ассоциации «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее – СРО «Кадастровые инженеры юга») с просьбой рассмотреть его на ближайшем заседании Законодательного Собрания и принять меры по недопущению внесения изменений в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

По результатам рассмотрения указанного обращения установлено следующее.

I. В настоящее время на рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации находится проект федерального закона № 962484-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав», внесенный Правительством Российской Федерации.

Частью 2 статьи 14 Областного закона от 18 сентября 2002 года № 270-ЗС «О Законодательном Собрании Ростовской области» предусмотрено, что Законодательное Собрание осуществляет свои полномочия на заседаниях в соответствии с Регламентом Законодательного Собрания Ростовской области.

Согласно Регламенту на заседаниях Законодательного Собрания могут рассматриваться проекты областных законов и проекты постановлений Законодательного Собрания, внесенные субъектами права законодательной инициативы в установленном Регламентом порядке.

Поскольку СРО «Кадастровые инженеры юга» не является субъектом права законодательной инициативы, вносить на рассмотрение Законодательного Собрания предложения, касающиеся его участия в федеральном законодательном процессе, данная организация не вправе.

Кроме того, частью 1 статьи 31 Регламента Законодательного Собрания Ростовской области предусмотрено, что проект повестки дня очередного заседания

Законодательного Собрания формируется на основании законопроектов, проектов постановлений Законодательного Собрания, рассмотренных комитетами. Соответственно, не подготовленные и не рассмотренные профильными комитетами вопросы не могут включаться в повестку дня и не подлежат рассмотрению на заседании Законодательного Собрания.

В связи с изложенным обращение, принятое общим собранием СРО «Кадастровые инженеры юга» (протокол от 29 мая 2020 года № 1), не подлежит рассмотрению на заседании Законодательного Собрания.

II. Процедура участия законодательных органов субъектов Российской Федерации в рассмотрении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации проектов федеральных законов по предметам совместного ведения установлена федеральным законодательством.

В частности, в соответствии с пунктом 2 статьи 26⁴ Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» такие законопроекты направляются в законодательные органы субъектов Российской Федерации для представления ими в тридцатидневный срок отзывов в Государственную Думу.

В вышеуказанном порядке в Законодательное Собрание для представления им в Государственную Думу отзыва, предложений и замечаний поступил проект федерального закона № 962484-7.

Рассматриваемый законопроект разработан в целях повышения качества и доступности государственной услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Статьей 1 законопроекта Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предлагается дополнить статьей 3¹ и определить виды государственных услуг в сфере кадастрового учета и государственной регистрации прав, которые могут осуществляться Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) за плату. При этом доход от осуществления такой деятельности будет поступать в распоряжение Учреждения.

Одновременно с этим статьей 8 законопроекта предлагается внести изменения в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и предусмотреть возможность заключения Учреждением трудовых договоров с кадастровыми инженерами.

По мнению СРО «Кадастровые инженеры юга», предлагаемое правовое регулирование создаст необоснованные преимущества для осуществления деятельности штатными кадастровыми инженерами Учреждения, что впоследствии может привести к монополизации данным Учреждением рынка кадастровых услуг.

По существу изложенных СРО «Кадастровые инженеры юга» доводов необходимо отметить следующее.

1. В настоящее время цель, предмет и виды деятельности Учреждения определены его Уставом, утвержденным приказом Росреестра от 1 сентября 2011 года № П/331.

В соответствии с пунктом 2 статьи 9² Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», помимо устава, предмет и цели деятельности бюджетного учреждения определяются федеральными законами.

При этом виды деятельности Учреждения, которые законопроектом предлагается закрепить в федеральном законодательстве, ранее уже предусмотрены его Уставом. Как и прежде, Учреждение будет осуществлять прием и выдачу заявлений о государственном кадастровом учете и прилагаемых к нему документов, в том числе их выездной прием, предоставлять сведения и аналитическую информацию на основе сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также выполнять полномочия оператора федеральной государственной информационно-системы ведения указанного реестра.

Таким образом, Учреждение не наделяется новыми полномочиями, осуществление которых потребует дополнительного финансирования за счет средств федерального бюджета.

В свою очередь, получение Учреждением доходов от осуществления кадастровой деятельности согласуется со статьей 298 Гражданского кодекса Российской Федерации и статьей 24 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

2. Законопроектом предлагается в случаях, установленных Правительством Российской Федерации, предоставить Учреждению право заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ, а также осуществлять подготовку документов, в том числе необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий и территориальных зон, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и населенных пунктов.

СРО «Кадастровые инженеры юга» полагает, что рассматриваемые законодательные изменения существенно ограничивают конкуренцию на рынке кадастровых услуг и нарушают антимонопольное законодательство.

В частности, согласно части 3 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

Необходимо отметить, что до внесения рассматриваемого законопроекта на основании указанной нормы решением Федеральной антимонопольной службы России от 3 декабря 2018 года по делу № 1-15-142/00-04-18 Учреждение было признано нарушившим антимонопольное законодательство в связи с совмещением им отдельных функций федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, и хозяйственной деятельности на рынке кадастровых работ в отношении федерального, государственного и муниципального имущества, а также хозяйственной деятельности по землеустроительным работам. Данными полномочиями Учреждение было наделено приказом Росреестра от 18 октября 2016 года № П/0515 при отсутствии исключения, предусмотренного

законодательством, что как раз и послужило основанием для вынесения Федеральной антимонопольной службой России указанного решения.

С правовых позиций предлагаемое законопроектом правовое регулирование не противоречит нормам антимонопольного законодательства, поскольку выполнение Учреждением вышеуказанных видов государственных услуг будет осуществляться исключительно в случаях, определенных Правительством Российской Федерации, что согласуется с положениями части 3 статьи 15 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Прогнозируемые же СРО «Кадастровые инженеры юга» снижение качества кадастровых работ, недостоверность сведений Единого государственного реестра недвижимого имущества, а также рост безработицы в указанной сфере в результате реализации данной законодательной инициативы не подтверждены какими-либо конкретными аналитическими и статистическими данными. В связи с этим данный вывод СРО «Кадастровые инженеры юга» является необоснованным.

3. Также в обращении СРО «Кадастровые инженеры юга» указано на недопустимость наделения Учреждения полномочиями по изготовлению межевых и технических планов для исправления реестровых ошибок без заявления заинтересованного лица.

В связи с этим следует обратить внимание, что согласно законопроекту определение Учреждением координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков и определение площади таких земельных участков будет осуществляться только в случае необходимости исправления реестровой ошибки.

Согласно части 3 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» реестровой ошибкой является в том числе воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы.

В соответствии со статьей 37 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» межевой план, технический план или акт обследования являются результатом кадастровых работ кадастрового инженера. При этом на практике возникновение реестровых ошибок нередко связано именно с ошибками кадастровых инженеров, допущенными при проведении кадастровых работ (письмо ФГБУ «ФКП» Росреестра от 25 ноября 2016 года № 12-1358-АШ «О типичных ошибках, допускаемых кадастровыми инженерами», письма Минэкономразвития от 19 октября 2018 года № 10N-0510-ИШ и от 30 мая 2019 года № Д23и-17942).

Из анализа правоприменительной практики следует, что неблагоприятные последствия подобных реестровых ошибок отражаются в первую очередь на правообладателях земельных участков, которые вынуждены для ее исправления обращаться в Росреестр с соответствующим заявлением и межевым планом либо в судебном порядке с иском об исправлении кадастровой ошибки.

Как представляется, предлагаемые изменения федерального законодательства позволят освободить правообладателей земельных участков от временных и материальных издержек, связанных с оформлением документов для исправления реестровых ошибок. В целях оптимизации данной процедуры законопроектом также

предусматривается расширение информационного взаимодействия кадастровых инженеров и Росреестра посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера».

4. СРО «Кадастровые инженеры юга» полагает, что предлагаемое правовое регулирование создает две группы кадастровых инженеров с различным правовым положением – кадастровые инженеры, являющиеся работниками Учреждения, и частные кадастровые инженеры. При этом, по мнению СРО «Кадастровые инженеры юга», штатные кадастровые инженеры Учреждения в результате принятия данных поправок будут обладать значительно бóльшим объемом прав в части межведомственного взаимодействия с другими государственными органами, а также ведомственного взаимодействия с территориальными управлениями Росреестра.

Между тем следует учитывать, что законопроектом сохранен подход, при котором кадастровый инженер свободен в выборе конкретной формы организации своей деятельности.

Так, в соответствии со статьей 31 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровый инженер вправе по своему выбору осуществлять кадастровую деятельность как в качестве индивидуального предпринимателя, так и в качестве работника юридического лица на основании заключенного с ним трудового договора.

Законопроектом предлагается уточнить положения данной статьи и предоставить кадастровым инженерам также право заключать трудовые договоры с Учреждением. При этом установленные вышеуказанным Федеральным законом требования к кадастровым инженерам, объем их прав и обязанностей, а также ответственность не изменяются и являются едиными независимо от формы организации их деятельности.

В связи с изложенным оснований для выводов об ограничении прав кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность в качестве индивидуальных предпринимателей, не усматривается.

Также следует отметить, что Законодательное Собрание не проводит антикоррупционную экспертизу проектов федеральных законов. В соответствии с пунктом 1 части 3 статьи 3 Федерального закона от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов» проведение антикоррупционной экспертизы проектов федеральных законов осуществляется Министерством юстиции Российской Федерации при проведении его правовой экспертизы.

С учетом вышеизложенного предложения СРО «Кадастровые инженеры юга» к проекту федерального закона № 962484-7 не могут быть поддержаны.

Заместитель Председателя
Законодательного Собрания Ростовской
области – председатель комитета по
аграрной политике



В.Н. Василенко