



АГЕНТСТВО

по управлению государственным
имуществом Красноярского края

Ленина ул., д.123а, г. Красноярск, 660009

Телефон: (391) 221-52-27

Факс: (391) 211-08-17

E-mail: kugi-k@krsn.ru

ОКОГУ 23160, ОГРН 1052466191580

ИНН/КПП 2466133722/246601001

15.07.2020 № 92-08-8475

На № 3-22965 от 04.06.2020

Генеральному директору
СРО «Кадастровые инженеры юга»

Г.Д. Высокинской

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

info@kades.ru

О рассмотрении обращения СРО
«Кадастровые инженеры юга»
о проекте федерального закона
№ 962484-7

Уважаемая Галина Дмитриевна!

Рассмотрев направленное Губернатору Красноярского края обращение саморегулируемой организации Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Кадастровые инженеры юга» (далее - СРО «Кадастровые инженеры юга») о принятии срочных мер, направленных на недопущение внесения изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Федеральный закон № 218-ФЗ) и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в редакции, предложенной проектом 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) сообщаем следующее.

Порядок согласования проектов федеральных законов с законодательными (представительными) и высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации урегулирован статьей 26.4 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

В рамках данного порядка согласования проектов федеральных законов законопроект в Законодательное Собрание Красноярского края на согласование не поступал, при этом требование о необходимости учета Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации (далее - Государственная Дума) мнений законодательных (представительных) и высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации распространяется исключительно на проекты федеральных законов по предметам совместного ведения.

Вместе с тем из смысла статьи 2 Федерального закона №218-ФЗ и статьи 2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Федеральный закон № 221 - ФЗ) следует, что правовую основу государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и регулирования кадастровых отношений составляют исключительно федеральные нормативные

нормативного правового регулирования в данных сферах к ведению Российской Федерации (исключительной компетенции федеральных органов государственной власти).

В этой связи отрицательные отзывы органов государственной власти субъектов Российской Федерации на законопроект (в части внесения изменений в Федеральный закон № 218-ФЗ и Федеральный закон № 221-ФЗ) не смогут повлечь необходимость создания Государственной Думой согласительной комиссии.

Иные правовые механизмы участия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в рассмотрении Государственной Думой проектов федеральных законов действующим законодательством не предусмотрены.

Также следует отметить, что в обращении СРО «Кадастровые инженеры юга» указано о наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - ФГБУ «ФКП Росреестра») в случае принятия законопроекта исключительными полномочиями по выполнению кадастровых работ в отношении недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, тогда как кадастровые инженеры иных форм организации кадастровой деятельности не смогут выполнять такие кадастровые работы.

Вместе с тем абзацем четвертым пункта 2 и абзацем пятым пункта 3 изменений в устав ФГБУ «ФКП Росреестра», утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) от 28.06.2017 № П/0302 (размещен на Официальном сайте для размещения информации о государственных (муниципальных) учреждениях «bus.gov.ru») предусмотрено, что выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости федеральной собственности относится к основным видам деятельности ФГБУ «ФКП Росреестра», а выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, находящихся в государственной и муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей - к иным видам приносящей доход деятельности ФГБУ «ФКП Росреестра».

Поскольку данный приказ Росреестра является действующим и не оспорен в порядке, предусмотренном главой 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации (не признан судом незаконным (не соответствующим нормативным правовым актам и нарушающим чьи-либо права, свободы и законные интересы), то предполагается, что вне зависимости от принятия законопроекта ФГБУ «ФКП Росреестра» правомерно наделено Росреестром полномочиями по выполнению кадастровых работ в отношении недвижимого имущества, находящегося в федеральной собственности, государственной собственности субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, бесхозяйных недвижимых вещей.

При этом положения законопроекта, ограничивающие права кадастровых инженеров иных форм организации кадастровой деятельности на выполнение кадастровых работ в отношении вышеуказанного недвижимого имущества, не выявлены.

Напротив, положения пункта 2 части 1 статьи 31 и части 1 статьи 33 Федерального закона № 221-ФЗ в редакции законопроекта (пункты 4 и 5 статьи 8 законопроекта) подтверждают стремление законодателя к установлению равенства

правового положения кадастровых инженеров ФГБУ «ФКП Росреестра» и кадастровых инженеров иных форм организации кадастровой деятельности.

Кроме того, принятие законопроекта не приведет к ограничению права кадастровых инженеров иных форм организации кадастровой деятельности на участие в проводимых органами государственной власти и местного самоуправления конкурентных закупках кадастровых работ в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 44-ФЗ).

Также установленный частью 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ исчерпывающий перечень случаев закупок у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) не предусматривает возможность осуществления закупки кадастровых работ у ФГБУ «ФКП Росреестра» (за исключением закупок в соответствии с указом, распоряжением или поручением Президента Российской Федерации, а также закупок стоимостью до 600 тыс. руб. в силу пунктов 2, 4 и 5 части 1 статьи 93 Федерального закона № 44-ФЗ, которые распространяются абсолютно на любые виды закупок товаров, работ и услуг).

Более того, согласно части 5 статьи 3¹ Федерального закона № 218-ФЗ в редакции законопроекта (абзац двадцать первый пункта 4 статьи 1 законопроекта), части 1 статьи 33 Федерального закона № 221-ФЗ в редакции законопроекта (пункт 5 статьи 8 законопроекта), а также части 8 статьи 11 законопроекта ФГБУ «ФКП Росреестра» не вправе заключать договоры, предусматривающие подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) 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 и случаев заключения указанных договоров подряда.

Тем самым законопроект не сможет оказать влияние на конкурентном рынке кадастровых работ (в том числе ограничить конкуренцию) и привести к монополизации указанного рынка в принципе, поскольку случаи подготовки документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона № 218-ФЗ, а также случаи заключения договоров подряда на выполнение кадастровых работ в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ предлагается установить правовым актом Правительства Российской Федерации и только после установления указанных случаев ФГБУ «ФКП Росреестра» сможет осуществлять подготовку соответствующих документов и заключать соответствующие договоры подряда.

При этом из приложенного к законопроекту перечня нормативных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием законопроекта следует, что соразработчиком вышеуказанных проектов постановлений Правительства Российской Федерации будет выступать Федеральная антимонопольная служба, которая в рамках своей компетенции должна будет дать надлежащую правовую оценку соответствия законопроекта требованиям части 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ), что исключает высказанное в обращении СРО «Кадастровые инженеры юга» утверждение о нарушении отдельными положениями законопроекта указанных требований.

В дополнение к изложенному следует отметить, что приказом Росреестра от 18.10.2016 №П/0515 «О наделении ФГБУ «ФКП Росреестра» отдельными

такими полномочиями органа регистрации прав, как ведение ЕГРН; прием заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН, включая выездной прием таких заявлений; выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе посредством курьерской доставки; предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН; информационное взаимодействие с кадастровыми инженерами; осуществление кадастрового деления территории Российской Федерации на кадастровые районы и кадастровые кварталы и др.

Таким образом, указанный в обращении СРО «Кадастровые инженеры юга» довод о том, что запрещенное частью 3 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ совмещение функций федеральных органов исполнительной власти и функций хозяйствующих субъектов произойдет именно вследствие принятия законопроекта опровергается указанным действующим нормативным правовым актом Росреестра.

К тому же, закрепленный частью 3 статьи 15 Федерального закона № 135-ФЗ запрет на совмещение функций органов государственной власти (органов местного самоуправления) и функций хозяйствующих субъектов не распространяется на случаи, установленные федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, тогда как часть 4 статьи 3 Федерального закона № 218-ФЗ прямо предусматривает право Росреестра на наделение ФГБУ «ФКП Росреестра» отдельными полномочиями органа регистрации прав.

В свою очередь, в отличие от мнения СРО «Кадастровые инженеры юга», расширение пунктом 15 части 2 статьи 3¹ Федерального закона № 218-ФЗ в редакции законопроекта (абзац девятнадцатый пункта 4 статьи 1 законопроекта) компетенции ФГБУ «ФКП Росреестра» полномочием по определению координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, установлению описания местоположения границ земельных участков и определению площади таких земельных участков при исправлении реестровых ошибок не сможет негативно повлиять на гарантированные действующим законодательством права заинтересованных лиц, поскольку установленный статьей 61 Федерального закона № 218-ФЗ механизм исправления ошибок, содержащихся в ЕГРН, предусматривает обязательство органа регистрации прав по уведомлению правообладателей земельных участков об исправлении реестровых ошибок, а также право заинтересованных лиц на обжалование решений органа регистрации прав об исправлении реестровых ошибок.

Временно замещающий
должность руководителя агентства

М.А. Шегин

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: Шегин М.А.
Сертификат: 016A10A000A7ABE68945A56FF349588E4B
Действителен с 24.04.2020 по 24.07.2021