



**ДЕПАРТАМЕНТ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

пл. им. Ленина, 1, г. Воронеж, 394018

Тел./ факс (4732) 52-38-65

ОГРН 1093668004660

ИНН/КПП 3664095502/366401001

Генеральному директору
СРО «Кадастровые инженеры юга»

Г.Д. Высокинской

02.07.2020 № 51-10/1449

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На Ваше обращение в адрес губернатора Воронежской области А.В. Гусева по вопросу изменений законодательства, предусмотренных 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» сообщаем следующее.

Выступлению Правительства Российской Федерации с законодательной инициативой предшествовал анализ ситуации, складывающейся на рынке выполнения кадастровых работ, показавший назревшую необходимость ее корректировки.

В Росреестр регулярно поступают жалобы и обращения физических и юридических лиц, а также государственных органов власти, которые свидетельствуют о многочисленных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами при осуществлении кадастровых работ, в том числе в части нарушения сроков и условий выполнения работ, нарушения порядка согласования границ земельных участков, внесения в межевые и технические планы заведомо ложных сведений.

Ситуация, сложившаяся в сфере кадастровых работ, влечет целый ряд негативных социально-экономических последствий в части, например, достоверности сведений государственных информационных ресурсов.

Высоки риски внесения недостоверных сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Вместе с тем, именно сведения о характеристиках объектов недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, являются определяющими при установлении размера кадастровой стоимости, которая, в свою очередь, является налоговой базой для исчисления земельного налога и налога на недвижимость.

Если обратиться к опыту организации рынка выполнения кадастровых работ, он показывает, что выполнение кадастровых работ частными организациями не получил распространения в мировой практике: в большинстве развитых стран землеустройство либо напрямую выполняется представителями государства, либо контролируется со стороны государства. Основными факторами, определяющими преимущество государственной формы выполнения кадастровых работ, являются необходимость обеспечения достоверности единых информационных систем, постоянная их актуализация, обеспечение качественной картографической основы и строгое соблюдение стандартов кадастровой деятельности.

Законопроект № 962484-7 вносит коррективы в текущее регулирование кадастровой деятельности в щадящем для сложившегося рынка режиме.

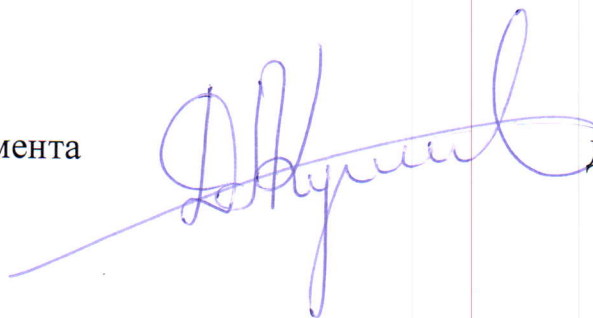
Кроме того, законопроект предполагает возможность для Федеральной кадастровой палаты заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ.

Такой шаг является необходимым в настоящее время в первую очередь для поддержки со стороны государства тех объектов, где частные кадастровые инженеры не смогли зарекомендовать себя.

Федеральная кадастровая палата работает в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости более 15 лет, из них в период 2010-2016 годов являлась органом кадастрового учета. В результате этого учреждение накопило значительный опыт в части знания требований законодательства к подготовке документов, являющихся результатом кадастровых работ (межевой план, технический план, акт обследования), и порядка их применения. Таким образом, это позволит свести практически до нуля количество реестровых ошибок при внесении сведений в ЕГРН.

Полагаем, что появление на рынке кадастровых работ нового участника в лице Федеральной кадастровой палаты повысит конкуренцию по определенным видам кадастровых работ, что благотворно повлияет на качество предоставляемых услуг и их стоимость.

Руководитель департамента



Д.А. Кустов