



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
БРЯНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2 Тел.: (4832) 66-36-91; 67-72-51, факс 74-31-95, e-mail: mail@duma32.ru

02.07.2020 № *02-08/1485*

На № _____

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

Г.Д. ВЫСОКИНСКОЙ

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

Уважаемая Галина Дмитриевна!

Брянская областная Дума, рассмотрев Ваше обращение о проекте 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» (о совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости), внесенном Правительством Российской Федерации в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, сообщает следующее.

Указанный проект федерального закона поступил в Брянскую областную Думу для подготовки отзыва, предложений и замечаний и будет рассмотрен в установленном порядке на очередном заседании Брянской областной Думы 23 июля 2020 года.

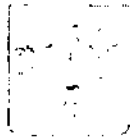
В дополнение направляем информацию управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Брянской области о результатах рассмотрения Вашего обращения.

Приложение: на 6 л.

Председатель областной Думы



В.И. Попков



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

Председателю Брянской областной Думы

В. И. Попкову

Управление

241050, г. Брянск, пл. К. Маркса, 2

Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Брянской области
(Управление Росреестра по Брянской области)

kprom@duma32.ru

241050, Брянск, пл. К. Маркса, 2
тел. (4832) 67-08-78, факс (4832) 64-31-
e-mail: 32_spr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

13.06.2020 № 2.1-44/3682

на № *0208/1485 от 06.06.2020*

В дополнение к письму Управления Росреестра
по Брянской области от 22.06.2020 № 2.1-44/3682

Уважаемый Владимир Иванович!

Управление Росреестра по Брянской области от 22.06.2020
№ 2.1-44/3682 направляет следующую информацию.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (далее – Положение), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим в том числе выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Полагаем возможным отметить следующее.

1. По мнению членов СРО «Кадастровые инженеры юга» Законопроект создает «две различные системы кадастровых инженеров, которые будут работать по разным правилам, что существенно сократит рынок кадастровых услуг и, в перспективе» может привести к монополизации рынка».

Данное предположение основано на искаженном восприятии положений действующего законодательства и проектируемых положений Законопроекта. Законопроектом предлагается лишь установить право федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного федеральному органу исполнительной власти,

указанному в части 1 статьи 3 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ, ФГБУ), осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), и заключать договоры на выполнение кадастровых работ.

При этом, ни о какой монополизации рынка кадастровых услуг не может идти речь, поскольку в отличие от иных лиц (кадастровых инженеров - индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, в штате которых работает не менее двух кадастровых инженеров) данное право ФГБУ будет ограничено случаями, установленными Правительством Российской Федерации. Таким образом, именно ФГБУ будет ущемлено в своих правах в части кадастровых работ и подготовки документов для внесения сведений в реестр границ ЕГРН, а не иные участники рынка кадастровых работ.

При этом правила выполнения кадастровых работ, правила подготовки документов для внесения сведений в реестр границ ЕГРН не устанавливают и не предусматривают каких-либо особенностей для кадастровых инженеров - работников ФГБУ.

Законопроект не изменяет и не устанавливает каких-либо специальных условий или исключений из общих условий и требований, установленных в отношении физических лиц, претендующих или уже имеющих статус кадастрового инженера, если это физическое лицо является или планирует стать работником ФГБУ, поскольку предусмотренные Законопроектом изменения статьи 29 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) не предусматривают каких либо привилегий по отношению к кадастровым инженерам - работникам ФГБУ и будут распространяться абсолютно на всех кадастровых инженеров.

2. В обращении утверждается, о том, что кадастровые инженеры – работники ФГБУ якобы будут «иметь доступ к ФГИС ЕГРН и безвозмездно получать необходимые сведения».

Данное утверждение не соответствует положениям законодательства в сфере создания государственных информационных ресурсов.

Так, в соответствии с частями 6 и 9 статьи 14 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»:

Правительство Российской Федерации утверждает требования к порядку создания, развития, ввода в эксплуатацию, эксплуатации и вывода из эксплуатации государственных информационных систем, дальнейшего хранения содержащейся в их базах данных информации, включающие в себя перечень, содержание и сроки реализации этапов мероприятий по созданию, развитию, вводу в эксплуатацию, эксплуатации и выводу из эксплуатации государственных информационных систем, дальнейшему хранению содержащейся в их базах данных информации;

государственные органы, определенные в соответствии с нормативным правовым актом, регламентирующим функционирование государственной информационной системы, обязаны обеспечить достоверность и актуальность информации, содержащейся в данной информационной системе, доступ к указанной информации в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством, а также защиту указанной информации от неправомерных доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения и иных неправомерных действий.

В соответствии с Требованиями к порядку создания, развития, ввода в эксплуатацию, эксплуатации и вывода из эксплуатации государственных информационных систем и дальнейшего хранения содержащейся в их базах данных информации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 июля 2015 г. № 676 (далее - требования о защите информации), в целях выполнения требований о защите информации органы исполнительной власти определяют требования к защите информации, содержащейся в системе органа исполнительной власти, для чего осуществляют:

- определение информации, подлежащей защите от неправомерных доступа, уничтожения, модифицирования, блокирования, копирования, предоставления, распространения, а также иных неправомерных действий в отношении такой информации;
- анализ нормативных правовых актов, методических документов и национальных стандартов, которым должна соответствовать система;
- определение требований к информационной системе (подсистеме) защиты информации, содержащейся в системе.

Таким образом, в любой государственной информационной системе, в том числе в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН), в качестве мер защиты информации от неправомерного (несанкционированного) доступа к информации и потенциального ее искажения или уничтожения предусматривается разграничение прав доступа к системе в зависимости от выполняемых определенным должностным лицом действий. В случае если должностными обязанностями работника ФГБУ не предусмотрена работа с ФГИС ЕГРН, в том числе если этот работник осуществляет подготовку документов для внесения сведений в реестр границ ЕГРН или выполняет кадастровые работы, у него будут отсутствовать права доступа к системе и к сведениям ЕГРН, и соответственно, возможность безвозмездно получать сведения ЕГРН.

Кроме того, Росреестром осуществляется проработка вопроса по концептуальному изменению подхода к вопросу предоставления содержащихся в ЕГРН сведений, в частности, планируется предоставление общедоступных сведений ЕГРН осуществлять на безвозмездной основе всем заинтересованным лицам. В связи с чем у работников ФГБУ в части

получения сведений ЕГРН для выполнения соответствующих работ будут отсутствовать какие-либо преимущества или привилегии.

3. В обращении утверждается о том, что кадастровые инженеры – работники ФГБУ якобы «смогут иметь возможность межведомственного взаимодействия с другими государственными органами». Однако из Обращений не ясно, в какой части или по каким вопросам кадастровым инженерам необходимо осуществлять «межведомственного взаимодействия с другими государственными органами» и в соответствии с какими положениями законодательства или Законопроекта кадастровые инженеры – работники ФГБУ приобретут указанные привилегии, так как такого рода положения в Законопроекте отсутствуют.

4. По мнению кадастровых инженеров СРО «Кадастровые инженеры юга» установление права ФГБУ осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ ЕГРН, и заключать договоры на выполнение кадастровых работ «устанавливает для правоприменителя широкие пределы усмотрения или возможность необоснованного исключения из общих правил».

Однако данное утверждение совершенно не аргументировано, не приведены ссылки на положения Законопроекта или нормативных правовых актов, на какие-либо «исключения из общих правил», которые устанавливаются в отношении ФГБУ. Как уже отмечалось выше, на ФГБУ и на кадастровых инженеров – работников ФГБУ будут распространяться все те требования, которые установлены Законом № 221-ФЗ безо всяких исключений. Частью 7 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, в редакции, действующей с 1 июля 2016 г., предусмотрена возможность установления Правилами стажировки особенности прохождения стажировки физическими лицами, ранее замещавшими должности в органе регистрации прав, в части определения перечня должностей, для которых срок стажировки может быть сокращен, но не более чем на один год, при этом для действующих работников ФГБУ никаких особенностей не предусматривается.

5. В обращении утверждается, что Законопроектом предлагается дать ФГБУ возможность исправления на основании положений статьи 61 Закона № 218-ФЗ реестровых ошибок, устанавливается обязанность изготовления межевых и технических планов для исправления реестровых ошибок без заявлений правообладателей в отсутствие механизма контроля над кадастровыми инженерами – работниками ФГБУ к «произвольному исправлению реестровых ошибок».

Вероятно, кадастровые инженеры СРО «Кадастровые инженеры юга» не достаточно внимательно ознакомились с изменениями законодательства в части исправления реестровых ошибок. Законопроектом в части обсуждаемого вопроса предлагается лишь систематизировать полномочия ФГБУ, изложив их в одной статье, в то время как ФГБУ уже наделено данными полномочиями Федеральным законом от 17 июня 2019 г. № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности»

и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», который вступил в силу с 16 сентября 2019 г.

Более того, Минэкономразвития России обеспечено внесение изменений в приказ Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943 и приложение 4 «Порядок изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества при исправлении реестровой ошибки» (далее – Порядок) изложено в новой редакции с учетом изменений, внесенных в статью 61 Закона № 218-ФЗ. В частности Порядком предусмотрено, что исправление реестровых ошибок, указанных в части 6 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, ФГБУ осуществляет на основании и в соответствии с письмом-поручением, направленным органом регистрации прав (территориальным органом Росреестра), далее по результатам определения координат характерных точек границ или контуров, обеспечивающих исправление реестровых ошибок, ФГБУ представляет отчет о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (далее – Отчет) либо заключение о невозможности определения характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств в соответствии с решением о необходимости устранения реестровой ошибки с указанием причин. Внесение сведений на основании Отчета осуществляется должностными лицами органа регистрации прав после проведения необходимых проверок.

6. Также в обращении утверждается, что кадастровые инженеры, работники предприятий малого и среднего бизнеса «более 10 лет создавали для государства налогооблагаемую базу объектов недвижимости». В законодательстве Российской Федерации отсутствует понятие «налогооблагаемая база объектов недвижимости». Согласно части 2 Налогового кодекса Российской Федерации налоговой базой объекта недвижимости является его кадастровая стоимость (статьи 390, 391, 402 и другие), при этом кадастровые инженеры не были уполномочены на определение кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Относительно «сомнительного качества кадастровых работ», о котором говорится в Обращениях, отмечаем, что с 2000 г. по 2016 г. включительно работники ФГБУ осуществляли проверки представленных для государственного кадастрового учета документов. В этой связи сложно представить, что эти работники обладают меньшими по сравнению с кадастровыми инженерами знаниями нормативных правовых актов и опытом в части подготовки межевых и технических планов. В части потенциальной недостоверности сведений ЕГРН, которая, по мнению СРО «Кадастровые инженеры юга», возникнет, если кадастровые работы будут выполняться

кадастровыми инженерами – работниками ФГБУ, то можно отметить, что количество ошибок, допущенных кадастровыми инженерами, выполнявшими кадастровые работы до настоящего времени, и выраженных только в виде пересечения границ земельных участков, составляет около 2.5 млн. ошибок.

7. Относительно приведенного в обращении тезиса, о том что «у государственных и частных кадастровых инженеров должны быть одинаковые права и обязанности» (полагаем, что в части подготовки документов для внесения сведений в реестр границ ЕГРН и выполнения кадастровых работ), то Росреестр разделяет это мнение СРО «Кадастровые инженеры юга» и еще раз отмечает, что именно в этой части – прав и обязанностей кадастровых инженеров, в том числе обязанности соблюдать все требования законодательства при выполнении соответствующих работ, никаких исключений или особенностей для кадастровых инженеров – работников ФГБУ Законопроектом не устанавливается, кроме ограничения видов работ и объектов недвижимости, в отношении которых ФГБУ будет вправе выполнять соответствующие работы.

Заместитель руководителя



Н.С. Коновалова