



ПРОФ ЦКИ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ
АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
"ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ"

143402, Московская область, Красногорский район,
г. Красногорск, бульвар Строителей, д.4, корп.1

Телефон: +7 (495) 287-88-70,
e-mail: info@profcki.ru, www.profcki.ru

ОКПО 01604023, ОГРН 1165000051149,
ИНН 5024163780, КПП 502401001

04 04 2020 г. № 347
на № _____ от _____

Президенту Российской Федерации
Путину В.В.
ул. Ильинка, д. 23, Москва, 103132

Председателю ГД ФС РФ
Володину В.В.
ул. Охотный Ряд, д. 1, Москва, 103265

Председателю СФ ФС РФ
Матвиенко В.И.
ул. Б. Дмитровка, д. 26 Москва 103426

Генеральному прокурору РФ
Краснову И.В.
ул. Большая Дмитровка, 15а,
Москва, Россия, ГСП-3, 125993

В ФАС России
Артемьеву Ю.А.
delo@fas.gov.ru

Уполномоченному при Президенте
РФ по защите прав
предпринимателей
Титову Б.Ю.
priem@ombudsmanbiz.ru

Ассоциация Саморегулируемая организация «Профессиональный Центр Кадастровых инженеров» (далее – А СРО «ПрофЦКИ») направляет для рассмотрения в рамках установленной компетенции обращение кадастровых инженеров о недопущении внесения поправок в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Просим учесть данные замечания представителей профессионального сообщества – кадастровых инженеров, являющихся членами А СРО «ПрофЦКИ».

Приложение: обращение на 5 л.

Директор



С.Г. Турентинова

Президенту Российской Федерации
Путину В.В.
ул. Ильинка, д. 23, Москва, 103132

Председателю ГД ФС РФ
Володину В.В.
ул. Охотный Ряд, д. 1, Москва, 103265

Председателю СФ ФС РФ
Матвиенко В.И.
ул. Б. Дмитровка, д. 26 Москва 103426

Генеральному прокурору РФ
Краснову И.В.
ул. Большая Дмитровка, 15а, Москва,
Россия, ГСП-3, 125993

В ФАС России
Артемьеву Ю.А.
delo@fas.gov.ru

Уполномоченному при Президенте
РФ по защите прав предпринимателей
Титову Б.Ю.
priem@ombudsmanbiz.ru

от профессионального сообщества -
кадастровых инженеров, являющихся членами
Ассоциации Саморегулируемая
организация «Профессиональный
Центр Кадастровых инженеров» (А СРО «ПрофЦКИ»)

Обращение о недопущении внесения поправок в Федеральный закон от 13.07.2015
N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные
акты Российской Федерации в сфере государственного кадастрового учета и
государственной регистрации прав

Правительством Российской Федерации, без привлечения представителей
профессионального сообщества кадастровых инженеров, разработан проект 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), направленный в Государственную Думу Российской Федерации 25.05.2020.

Статьей 1 законопроекта предлагается передать отдельные полномочия и оказание отдельных услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (в том числе услуг, оказываемых за плату), ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее - ФКП).

Статьей 8 законопроекта предусмотрено внесение изменений в Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в части трудоустройства в ФКП кадастровых инженеров в качестве работников по трудовому договору. Кроме того, ФКП предоставляется право заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ. Таким образом ФКП, как подведомственное учреждение Росреестра (федерального органа исполнительной власти осуществляющего, в том числе, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров), будет осуществлять полноценную кадастровую деятельность.

Частью 3 статьи 15 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ запрещается совмещение функций федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, иных органов власти, органов местного самоуправления и функций хозяйствующих субъектов, за исключением случаев, установленных федеральными законами, указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации.

Частью 1 статьи 14.4 Федерального закона «О защите конкуренции» от 26.07.2006 N 135-ФЗ не допускается недобросовестная конкуренция, связанная с приобретением и использованием исключительного права на средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации товаров, работ или услуг.

Также за кадастровыми инженерами – работниками ФКП, законопроектом закрепляется возможность направлять документы, подготовленные в результате кадастровых работ, в орган регистрации прав. Такая возможность дает колоссальное преимущество перед остальными кадастровыми инженерами.

Отметим, что согласно поправкам ФКП будет являться оператором ФГИС ЕГРН и уполномочен предоставлять сведения из ЕГРН по запросам заинтересованных лиц. При этом такие сведения предоставляются заявителям на платной основе, в том числе и кадастровым инженерам.

Таким образом, поправки, вносимые данным законопроектом, нарушают Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции», так как при передаче полномочий ФКП будет предоставлены преимущества, а именно:

- бесплатный доступ к ресурсу ФГИС ЕГРН;
- бесплатный и неограниченный доступ к Архивам Росреестра;
- возможность межведомственного взаимодействия;
- возможность давления на заказчиков работ

В случае принятия законопроекта, исполнителем и проверяющим кадастровых работ будет выступать одно лицо - ФКП. Наделение данными полномочиями контролирующего органа, приведет к росту уровня коррупции, злоупотреблению должностными полномочиями, предвзятому отношению при проверке результатов работ своих «государственных» инженеров и сторонних «частных» кадастровых инженеров.

Исключается возможность должного контроля над государственными кадастровыми инженерами, поскольку по результатам мониторинга ошибки, допущенные «государственными» кадастровыми инженерами, выявляться не будут. Соответственно информация о таких ошибках в контрольные органы, в т.ч. в саморегулируемые организации кадастровых инженеров, направляться не будет.

Результатом наделения ФКП дополнительными полномочиями будут являться:

- монополизация рынка кадастровой деятельности;
- снижение качества кадастровых услуг;
- стимуляция халатности «государственных» кадастровых инженеров;
- распространение реестровых ошибок;
- внесение заведомо ложных и недостоверных сведений в ЕГРН;
- исключение непредвзятой работы кадастрового инженера;
- падение уровня профессионализма и квалификации кадастрового инженера.

По состоянию на сегодняшний день, на территории России осуществляют деятельность 36 103 действующих кадастровых инженеров. Помимо кадастровых инженеров в организациях работают помощники кадастровых инженеров, геодезисты, техники-землеустроители.

Вместе с тем, появление на рынке государственного учреждения сформирует следующую ситуацию: специалисты будут разделены на «государственных» и «частных». Государственные кадастровые инженеры будут обладать рядом преимуществ (доступ к ресурсу ФГИС ЕГРН, к Архивам Росреестра и т.д.), а частные кадастровые инженеры будут вынуждены демпинговать цены. В итоге, снижение цен на кадастровые работы приведет, либо к вынужденному прекращению деятельности специалиста, и как следствие к повышению уровня безработицы, либо к снижению себестоимости работ за счет качества: использование некачественного неуправляемого оборудования, низкоквалифицированных кадров, отсутствие

повышения уровня образования специалистов, нарушение процедуры выполнения кадастровых работ, исключение выездов на объекты для проведения измерений, согласований, внесение заведомо ложных сведений в документы.

Таким образом, принятие данного законопроекта приведет к разрушению института кадастровых инженеров и саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, которые формировались более 10 лет.

Законопроект не устраняет проблемы, с которыми кадастровые инженеры сталкиваются на постоянной основе в ходе проведения кадастровых работ.

Так, Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав одновременно, а также государственный кадастровый учет без одновременной регистрации прав могут осуществляться по заявлению кадастрового инженера, но только в случаях, установленных федеральными законами.

Речь идет об осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образованного в целях подготовки и организации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка. Образование участка должно осуществляться кадастровым инженером в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка.

Только в этом случае кадастровый инженер может представить в Росреестр вместе с заявлением подготовленный им межевой план, в том числе с помощью Портала Росреестра, и получить Выписку из ЕГРН на образованный участок, чтобы передать ее заказчику для дальнейшего участия в аукционе.

Во всех остальных случаях кадастровый инженер вправе обращаться в Росреестр в качестве представителя заявителя при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности или в качестве уполномоченного органом государственной власти или органом местного самоуправления лица.

Таким образом, законопроект ограничивает кадастрового инженера в его правах, в частности в праве на подачу в орган росреестра заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав.

На сегодняшний день существует проблема многочисленных приостановок учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости по основаниям,

предусмотренным ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Зачастую в решениях о приостановлении содержатся основания принятия такого решения со ссылкой только на указанную норму названной статьи. При этом такие основания являются общими и в силу их неопределенности приводят к проблеме «двойного толкования», что в свою очередь делает невозможным устранение замечаний государственного регистратора в срок.

Вносимыми поправками также нарушается принцип экстерриториальности предоставления услуг. Так, на сегодняшний день деятельность ФКП осуществляется по территориальному признаку в рамках субъекта РФ. В случае принятия законопроекта кадастровые инженеры, трудоустроенные в ФКП субъекта, будут осуществлять деятельность строго по месту нахождения ФКП, тем самым кадастровые инженеры лишатся возможности осуществлять свою деятельность на территории других субъектов РФ. Кроме того, территориальная монополизация ФКП рынка кадастровых услуг приведет к неравномерному распределению работ среди всех кадастровых инженеров.

Также законопроектом не устранена проблема отсутствия взаимодействия кадастровых инженеров с органами росреестра и ФКП, поскольку в большинстве случаев кадастровые инженеры не являются заявителями. Наряду с этим, целесообразно саморегулируемые организации кадастровых инженеров наделить рядом дополнительных полномочий, в частности, по представлению интересов своих членов в органах росреестра и ФКП по всей территории Российской Федерации, подаче заявлений с целью совершения учетно-регистрационных действий в интересах своих членов и по межведомственному взаимодействию с ФКП по иным вопросам.

Просим Вас, учесть противоречия законопроекта действующему законодательству, не вносить в законодательство поправки в части передачи дополнительных полномочий Федеральной кадастровой палате, а также принять к сведению обеспокоенность профессионального сообщества кадастровых инженеров.

кадастровые инженеры - члены
А СРО «ПрофЦКИ»