

О проведении в Государственной Думе РФ заседания «круглого стола»

9 июня 2014 года под председательством депутата Государственной Думы РФ, первого заместителя председателя комитета ГД по информационной политике, информационным технологиям и связи **Туманова Андрея Владимировича** состоялся «круглый стол» на тему: **«Совершенствование деятельности кадастровых инженеров, обсуждение поправок к законопроекту № 664656-6»**. В заседании приняли участие депутаты Государственной Думы РФ, представители органов государственной власти РФ, руководители саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности, а также профессионалы кадастровой деятельности из 12-ти регионов страны.

В ходе открытия «круглого стола» выступил депутат Государственной Думы РФ, член Комитета ГД по безопасности и противодействию коррупции **Шеин Анатолий Алексеевич**.

С докладом [«О проблемах, существующих в сфере кадастровой деятельности и возможных последствиях принятия поправок к законопроекту №664656-6, предлагаемых Министерством экономического развития РФ»](#) выступил первый заместитель гендиректора СРО НП "ОПКД" **Павлов Игорь Анатольевич**.

Он отметил, что сегодня обсуждается очень важный, нужный и долгожданный для всего профессионального сообщества законопроект. И долгожданный он не потому, что он вводит обязательное членство кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях в сфере кадастровой деятельности, а прежде всего потому, что **дает возможность досудебного урегулирования конфликтов между органами кадастрового учета и кадастровыми инженерами** при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет путем введения механизма обжалования решений о приостановлении осуществления кадастрового учета с участием саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности. Такое досудебное обжалование невозможно вне рамок СРО.

Вместе с тем, профессиональное сообщество считает, что отдельные положения предлагаемых в законопроект поправок в случае их принятия в существующем виде не только не будут способствовать дальнейшему совершенствованию института саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, но полностью дискредитируют и выхолащивают его смысл и ставят под угрозу само существование института кадастрового инженера.

На это есть две основных причины. Это:

1. Настойчивое желание разработчиков поправок наделить исключительными полномочиями Национальное объединение СРО в сфере кадастровой деятельности, подменив тем самым деятельность саморегулируемых организаций.

2. Непомерная финансовая нагрузка, которая может лечь на «плечи» рядового кадастрового инженера, в случае принятия поправок в предложенном МЭР РФ варианте.

При этом докладчик обратил внимание участников «круглого стола», что при изучении и анализе предлагаемых МЭР РФ поправок был проведен мониторинг отношения к ним профессионального сообщества, как руководителей саморегулируемых организаций, так и профессионалов кадастровой деятельности более чем из 20-ти регионов страны. Из 21 существующих СРО в сфере кадастровой деятельности удалось

обсудить поправки с 11-ью и все они поддержали позицию СРО НП «ОПКД». 8 руководителей СРО приняли непосредственное участие в заседании «круглого стола». Так что, на заседании «круглого стола», в целом, была выражена консолидированная позиция профессионального сообщества.

В докладе было отмечено, что благодаря депутатскому корпусу, организовавшему в мае с.г. встречу представителей СРО НП «ОПКД» и Минэкономразвития РФ, уже удалось добиться снижения более чем вдвое суммы обязательного ежегодного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров (с пяти до двух миллионов рублей), снятия имущественной ответственности кадастровых инженеров перед заказчиками и третьими лицами за счет личного имущества, введения ротации членов апелляционных комиссий, исключения из предлагаемых МЭР РФ поправок, обязанности национального объединения СРО в аккредитации страховых компаний и корректировки некоторых других положений. Однако в целом все осталось по-прежнему.

Вместе с тем, было отмечено, что нельзя допустить срыва сроков принятия столь важного для профессионального сообщества и правообладателей недвижимого имущества закона, но он требует незамедлительной доработки.

Далее выступил генеральный директор СРО НП «ОПКД» **Зырин Сергей Рафаилович**, и представил собравшимся конкретные, проработанные в правовом и профессиональном отношении, согласованные с профессиональным сообществом предложения в виде поправок, которые логично и четко ложатся в рамки подготовленного законопроекта, реализация которых позволит обеспечить реальное саморегулирование кадастровой деятельности.

Обсуждение предложенных СРО НП «ОПКД» поправок прошло в деловой и заинтересованной обстановке. С конкретными предложениями и поддержкой позиции СРО НП «ОПКД» выступили:

- председатель Коллегии НП «Национальный Совет по кадастровой деятельности», президент Российской ассоциации частных землемеров **Алакоз Валерий Владимирович**;

- генеральный директор СРО НП «Кадастровые инженеры юга» **Высокинская Галина Дмитриевна**, (г. Ростов-на-Дону);

- генеральный директор СРО НП «Кадастровые инженеры Санкт-Петербурга и Северо-Запада» **Тарелкин Евгений Петрович**, (г. Санкт-Петербург);

- директор СРО НП «Сообщество кадастровых инженеров Алтая» **Тихонов Евгений Владимирович**, (г. Барнаул);

- президент СРО НП «Сообщество кадастровых инженеров ФСИ» **Корозин Владимир Борисович**, (г. Кострома);

- директор ООО «Лимб» **Денисов Александр Иванович**, (г. Коломна Московской области).

Кроме того, позицию СРО НП «ОПКД» и предложенные ее поправки поддержали, участвовавшие в заседании «круглого стола»:

- член Коллегии СРО НП «Уралземсоюз» **Коновалов Владимир Ефимович**, (г.Екатеринбург);

- директор СРО НП «Балтийское объединение кадастровых инженеров» **Быков Владимир Леонидович**, (г. Санкт-Петербург);

- член Коллегии СРО НП «Первое национальное объединение кадастровых инженеров» **Дыкин Евгений Викторович**, (г. Москва).

В защиту предлагаемых Минэкономразвития РФ поправок выступил заместитель директора Департамента недвижимости МЭР РФ **Спиренков Вячеслав Александрович**, который отметил, что главная цель поправок – навести порядок в кадастровой деятельности, прислушиваясь к пожеланиям представителей СРО и кадастровых инженеров. Особое внимание в своем выступлении он уделил ужесточению контроля за деятельностью кадастровых инженеров и повышению их ответственности перед заказчиками кадастровых работ, вплоть до уголовной. При этом, он недвусмысленно считает, что кадастровый инженер в процессе своей деятельности может воровать недвижимость. Данное утверждение вызвало недоумение у большинства участников «круглого стола», да и другие доводы в защиту предлагаемых МЭР РФ поправок, профессиональному сообществу показались малоубедительными.

Выступил на заседании и заместитель руководителя Росреестра **Мирошниченко Сергей Георгиевич**.

Подводя итоги работы «круглого стола» депутат Государственной Думы РФ **Туманов Андрей Владимирович**, выразил надежду на то, что озвученные проблемы будут доведены до сведения руководства Минэкономразвития и работа над поправками к закону будет продолжена. По результатам «круглого стола» он предложил подготовить **Резолюцию** и направить ее в Комитет ГД РФ по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству (профильный), в Правительство РФ и Администрацию Президента РФ.

Присутствующие на заседании руководители СРО поддержали это предложение.

**Тезисы выступления на заседании «круглого стола»
в Государственной Думе РФ 9 июня 2015 года
(Павлов Игорь Анатольевич – СРО НП «ОПКД»)**

Тема заседания: «Совершенствование деятельности кадастровых инженеров, обсуждение поправок к законопроекту №664656-6»

Тема выступления: «О проблемах, существующих в сфере кадастровой деятельности и возможных последствиях принятия поправок к законопроекту №664656-6, предлагаемых Министерством экономического развития РФ»

**Уважаемые депутаты Государственной Думы,
представители аппарата Правительства РФ,
руководители саморегулируемых организаций и
приглашенные профессионалы кадастровой деятельности!**

Сегодня мы обсуждаем поправки в очень важный, нужный и долгожданный для всего профессионального сообщества законопроект. И долгожданный он не потому, что он вводит обязательное членство кадастровых инженеров в саморегулируемых организациях в сфере кадастровой деятельности, а прежде всего потому, что дает возможность досудебного урегулирования конфликтов между органами кадастрового учета и кадастровыми инженерами при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет путем введения механизма обжалования решений о приостановлении осуществления кадастрового учета с участием саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности. Такое досудебное обжалование невозможно вне рамок СРО.

Саморегулируемая организация некоммерческого партнерства «Объединение профессионалов кадастровой деятельности», действуя как самостоятельно, так и в рамках Национального совета по кадастровой деятельности, в течении 2013 - 2014 годов добивалась законодательного введения подобной процедуры. Связано это с тем, что при существующей системе кадастрового учета, когда органы кадастрового учета из-за отсутствия возможностей, достаточных сил и средств, да и необходимой мотивации, при постановке объектов недвижимости на кадастровый учет не в состоянии выявить возможную кадастровую ошибку, допущенную ранее, осуществляет приостановку кадастрового учета объекта недвижимости. И тогда, «многострадальному» кадастровому инженеру, на 100% уверенному, что он все сделал правильно, для разрешения этого конфликта есть только три пути, причем один хуже другого.

Первый – оплатить исправление всех предыдущих ошибок, в которых он не виноват (другими словами заплатить за себя и «за того парня»), да при этом и смежник не всегда согласен с исправлением сведений о его участке в кадастре).

Второй – обратиться в суд, что тоже, как известно довольно затратное и длительное мероприятие;

Третий – самый «плачевный», но и самый простой, когда кадастровый инженер, под непреднамеренным «давлением» кадастровой палаты «пристыковывает» земельный участок к смежному, устраняя причину пересечения, ставит его на учет и тем самым **еще больше ухудшает кадастр, внося в него новые кадастровые ошибки**. В этом случае орган кадастрового учета, главная задача которого стоять на страже достоверности и правдивости кадастра, сам **провоцирует** кадастрового инженера на подобного рода нарушения.

Многие из здесь присутствующих помнят, что определению путей разрешения данного конфликта интересов в конце 2013 года в стенах Государственной Думы РФ, с нашим непосредственным участием, были проведены расширенное заседание Коллегии Национального совета по кадастровой деятельности и «круглый стол» на тему «Кадастровый учет объектов недвижимости. Пути развития законодательства». Этим мероприятиям предшествовали рабочие совещания в Минэкономразвития РФ, Росреестре, обсуждения и выработка позиции с другими СРО в рамках Национального совета. И мы считаем, что наша деятельность, в том числе и через эту, столь высокую «площадку», дала ожидаемый результат.

4 сентября 2014 года вышло Распоряжение Правительства РФ №1723-р, которым, на наш взгляд, были внесены кардинальные значимые изменения в содержание и сроки выполнения пункта 30.4 Плана мероприятий («дорожная карта») «Повышение качества услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Дословно этот пункт стал звучать так: «установление требования об обязательности членства лиц, выполняющих кадастровые работы, в саморегулируемых организациях в сфере кадастровой деятельности, а также **введение возможности досудебного обжалования решений о приостановлении осуществления кадастрового учета с участием саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности**». Мы считаем, что это итог и нашей двухлетней работы в этом направлении.

Далее в рамках реализации «дорожной карты» Правительством РФ в декабре 2014 года в Государственную Думу РФ был внесен обсуждаемый сегодня законопроект, который 28 марта 2015 года был принят в первом чтении. При этом, профессиональному сообществу было понятно, что на том этапе законопроект был достаточно сырой, носил отсылочный характер и

требовал доработки ко второму чтению. Мы все понимаем, что это нормальная практика. Но, что характерно, несмотря на свою некоторую недоработанность, он четко и строго отвечал требованиям «дорожной карты» по вопросу участия и роли саморегулируемых организаций в обжаловании решений о приостановлении осуществления кадастрового учета. Повторюсь, именно роли саморегулируемых организаций, а не какой-то другой структуры. Да и в остальном, законопроект принятый в первом чтении, как на наш взгляд, так и всего профессионального сообщества, должен был быть взят за основу. Все мы с нетерпением ждали его уточнения и поправок, которые будут вынесены на публичное обсуждение.

Каково же было наше удивление, что на публичное обсуждение был вынесен не доработанный законопроект, прошедший первое чтение, а практически новый и принципиально изменивший важнейшие положения, поставивший многое, из того, что в нем было ранее с «ног на голову». Остались только обязательное членство и возможность (но уже совсем другая) досудебного обжалования решений о приостановлении кадастрового учета. Да и сама организация публичного обсуждения столь важного для всего профессионального сообщества законопроекта вызвала у нас некоторое удивление, граничащее с возмущением. Началось оно 27 апреля, а закончилось 7 мая, когда весь российский народ, в том числе и кадастровые инженеры, благодаря Правительству РФ реализуют предоставленную им возможность отдохнуть. В результате такого обсуждения на едином портале (regulation.gov.ru) появились аж пять отзывов. Даже те организации и физические лица, которые не пропускают ни одно мероприятие, чтобы на него не отреагировать, даже если их это и не касается, при такой организации «публичного» обсуждения не смогли оставить своего мнения. На наш взгляд, это похоже не глубоко спланированную и продуманную акцию.

Ну а теперь, непосредственно к предлагаемым поправкам. Нами были изучены и глубоко проанализированы предлагаемые поправки. Мы провели мониторинг отношения к ним профессионального сообщества, как наших коллег – руководителей саморегулируемых организаций, так и профессионалов кадастровой деятельности более чем из 20-ти регионов страны, многие из которых здесь присутствуют. При этом, из 21 существующих СРО в сфере кадастровой деятельности нам удалось обсудить поправки с 11-ью и все они поддержали нашу позицию. 8 руководителей СРО присутствуют сегодня здесь, двое прислали письменное подтверждение и один устное. Так что, сегодня мы выражаем не только свою, а консолидированную позицию.

Мы считаем, что отдельные положения предлагаемых в законопроект поправок в случае их принятия в существующем виде не только не будут способствовать дальнейшему совершенствованию института кадастрового

инженера, но полностью дискредитируют и выхолащивают смысл саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, да и ставят под угрозу существование института кадастрового инженера.

Понимая это нам при поддержке депутатского корпуса удалось провести встречу с представителями Минэкономразвития РФ, где мы изложили свою позицию по отношению к предлагаемым поправкам и представили по их просьбе наш вариант поправок, по основным положениям согласованным с профессиональным сообществом. Мы благодарны, что, представители Минэкономразвития РФ отчасти прислушались к нашим предложениям и внесли некоторые изменения в законопроект. Например, такие, как снижение более чем вдвое суммы обязательного ежегодного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров (с пяти до двух миллионов рублей), снятие имущественной ответственности кадастровых инженеров перед заказчиками и третьими лицами за счет личного имущества, ввели ротацию членов апелляционных комиссий, убрали обязанность национального объединения СРО в аккредитации страховых компаний, так как это уж очень походило на возможность коррупции в этой сфере и некоторые другие.

Однако в целом все осталось по-прежнему.

Прежде всего, особую озабоченность у профессионального сообщества вызывает настойчивое желание разработчиков поправок наделить исключительными полномочиями Национальное объединение (некую «Национальную палату») СРО в сфере кадастровой деятельности, подменив тем самым деятельность саморегулируемых организаций. Мы считаем, что допустить этого нельзя.

Во-первых, это идет в разрез с Концепцией совершенствования механизмов саморегулирования, рассмотренной на заседании Правительства РФ в январе 2015 года, в которой четко определено, что основными функциями Национальных объединений по отраслям, являются разработка национальных стандартов деятельности и кодексов этики, а также взаимодействие с отраслевым регулятором по вопросам функционирования отрасли и интересов ее участников. Поэтому передача Национальной палате полномочий по участию в работе апелляционных комиссиях, по платному приему экзаменов, контролю за СРО и других, не только ни чем не обоснована, но и вредна, так как у нас «на глазах» создается очередной бюрократический «монстр», который планирует руководить и принимать

ответственные решения, ни за что при этом не отвечать и не нести никакой ответственности за своих членов. При этом, вся его деятельность связана со сбором финансовой «подати» со своих членов за организацию тех или иных мероприятий, с которыми СРО успешно справились бы и сами. Мы считаем, что при таком подходе к формированию Национального объединения и наделении его столь исключительными полномочиями явно прослеживаются элементы коррупционной составляющей.

Во-вторых. На наш взгляд, включать в отраслевой федеральный закон статьи, связанные с Национальным объединением на сегодняшний день преждевременно. Так, в соответствии с упомянутой выше Концепцией совершенствования механизмов саморегулирования и задач, поставленной Председателем Правительства РФ Д.А.Медведевым в июне с.г. должны быть подготовлены поправки в базовый федеральный закон № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», где и планируется определение основных направлений деятельности отраслевых Национальных объединений, а уже исходя из этого, целесообразно вносить подобные поправки в отраслевые федеральные законы. Кроме того, на сегодняшний день до конца не понятно какое количество СРО будет в сфере кадастровой деятельности и, исходя из этого, будет ли вообще необходимость и возможность создания Национального объединения. Ну, а наделить исключительными полномочиями структуру, которая возможно не будет существовать, на наш взгляд, недопустимо.

Причем, по нашему мнению, все те полномочия, которыми разработчики искусственно пытаются наделить некую «Национальную палату», логично и обоснованно ложатся в рамки деятельности саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности. Это и работа в апелляционных комиссиях (решения должны приниматься теми, кто несет материальную ответственность за своих членов). Это и прием экзаменов, в том числе после организации проведения стажировки, это и переподготовка, и повышение квалификации, так как каждая СРО будет стремиться, добиться высокого уровня подготовки своих членов. Все, что разработчики поправок пытаются передать «Национальной палате» является прямой обязанностью саморегулируемых организаций.

Сейчас нам стало понятно, почему Минэкономразвития РФ так ратует за «Национальную палату». Я говорил, что законопроект, принятый Государственной Думой в первом чтении носит отсылочный характер. И все

эти отсылки (по подготовке различных положений, приказов, порядков, инструкций и т.д.) должны были лечь на плечи органа нормативно-правового регулирования, коим МЭР РФ и является. Конечно, проще всего поручить эту работу кому-то, но этого кого-то надо найти. А тут, раз и этот кто-то нашелся сам и предложил свои услуги. Правда не совсем бескорыстно, а с одной лишь целью – подчинить себе все саморегулирование в сфере кадастровой деятельности и вернуть его в рамки командно-административного регулирования. При этом и органу нормативно-правового регулирования хорошо – не надо опускаться до какой-то там СРО, достаточно поработать с ручным «министерством второго уровня». Однако нельзя доводить дело до абсурда. Ведь членство в национальном объединении СРО предполагается добровольное, а состоять в национальном объединении должны не менее 50% СРО. Так почему-же разработчики поправок уверовали, что это условие будет гарантировано выполнено. А если нет, то кто выполнит все те функции, которые возлагаются на возможно несуществующую структуру?

Вот по этим причинам, мы считаем, что саморегулированию в сфере кадастровой деятельности может прийти конец, даже не начавшись.

Теперь, почему мы считаем, что поставлено под угрозу существование всего института кадастрового инженера. Прежде всего, из-за экономической (финансовой) составляющей предлагаемого ко второму чтению законопроекта. Мы понимаем и, в целом, поддерживаем стремление разработчиков законопроекта повысить уровень материальной ответственности кадастрового инженера перед заказчиком кадастровых работ и (или) третьими лицами за некачественно выполненные работы путем возмещения убытков за счет страхового возмещения по договору страхования гражданской ответственности кадастрового инженера. Однако, нам представляется, что разработчики законопроекта не до конца владеют информацией о реальном финансовом положении рядовых кадастровых инженеров, осуществляющих свою профессиональную деятельность в различных (не столичных) регионах страны, в которых руководством каждого субъекта РФ установлены жесткие ограничения на стоимость кадастровых работ. Мы считаем, что размер страховой суммы даже в два миллиона рублей, предлагаемый в поправках, станет «непосильной ношей»

для рядового кадастрового инженера, так как по нашим оценкам каждый кадастровый инженер ежегодно будет должен заплатить страховой тариф в размере более 10-12 тысяч рублей. Наряду с этим, кадастровый инженер должен заплатить и ежегодный членский взнос в СРО, членом которой он является. При этом, уже сейчас, даже в условиях добровольного членства в большинстве СРО членский взнос составляет 10-15 тысяч рублей. И это не предел, так как разработчики считают, что экспертизы, которые должны проводить саморегулируемые организации должны проводиться бесплатно, не понимая того, что сделать этого качественно невозможно без выезда к местам проведения экспертизы и производства необходимых измерений. Сделают это могут только специалисты, такие же кадастровые инженеры, но за это ему надо платить. А раз платить, то это будет делаться из взносов, а раз из взносов, значит их надо будет еще поднимать. Поэтому наиболее грамотные и ответственные кадастровые инженеры, которым может быть никогда не понадобится необходимость в проведении подобной экспертизы, будет платить опять «за того парня». Кроме того, разработчиками законопроекта, как уже говорилось, совершенно необоснованно наделено «сверхширокими» полномочиями Национальное объединение саморегулируемых организаций в сфере кадастровой деятельности, бремя содержания которого, также ляжет на плечи кадастрового инженера и может составить дополнительно до десяти тысяч рублей в год. А с учетом того, что кадастровому инженеру будет необходимо не реже одного раза в три года проходить платную переподготовку по программе повышения квалификации, а также сдавать экзамены, которые также предлагаются быть платными, то сумма денежных взносов может составить до 50 и более тысяч рублей в год. А если взять во внимание, что кадастровому инженеру может грозить и уголовная ответственность (законопроект прошел первое чтение в ГД РФ), то очевидно, что профессия кадастрового инженера становится крайне малопривлекательной.

Мы предполагаем, что в такой ситуации следует ожидать резкого сокращения количества кадастровых инженеров. Проведенные нами опросы показали, что кадастровые инженеры – индивидуальные предприниматели подобной финансовой и моральной нагрузки не выдержат, а руководители юридических лиц сократят количество кадастровых инженеров в организациях до определенных законом двух человек, которые и будут застрахованы. Таким образом, по нашим прогнозам, количество

действующих кадастровых инженеров сократится до 25-30 % от нынешней численности и составит не более 8-10 тысяч человек. Как следствие, в дальнейшем следует ожидать роста цен на проведение кадастровых работ, значительного повышения количества кадастровых ошибок и роста социальной напряженности среди населения, с одной стороны, а с другой, значительно замедлится наполняемость кадастра, ухудшится его достоверность и государство недополучит запланированных налоговых сборов.

В результате всего сказанного у нас сложилось впечатление, что разработка таких поправок целенаправленно лоббировалось страховым бизнесом и группой лиц, возлагающих большие финансовые надежды на некую национальную палату.

И последнее.

**Уважаемые депутаты Государственной Думы,
представители Правительства РФ!**

Рассматриваемый законопроект очень важен и нужен кадастровому сообществу. Нельзя допустить срыва сроков его принятия, но и нельзя его принимать в предлагаемом виде. Мы не только критикуем. У нас есть конкретные, проработанные в правовом и профессиональном отношении, согласованные с профессиональным сообществом предложения в виде поправок, которые логично и четко ложатся в рамки подготовленного законопроекта, реализация которых позволит обеспечить реальное саморегулирование кадастровой деятельности. Их Вы услышите в следующем выступлении.

Спасибо за внимание.