



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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

31.08.2020 № 13-00192/20

на № _____ от _____

Ассоциация
Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»

office@sromski.ru

О рассмотрении обращения

Вх. № ОП/050078

от 07.08.2020

Управление законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Росреестра рассмотрело обращение Ассоциации СРО «МСКИ» от 07.08.2020 № 158@ 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» (далее – Законопроект) и сообщает.

В соответствии с частью 3 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон № 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, а также наделение хозяйствующих субъектов функциями и правами указанных органов, в том числе функциями и правами органов государственного контроля и надзора, если иное не установлено Федеральным законом от 30.10.2007 № 238-ФЗ «О государственной корпорации по строительству олимпийских объектов и развитию города Сочи как горноклиматического курорта», Федеральным законом от 01.12.2007 № 317-ФЗ «О Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» и Федеральным законом от 13.07.2015 № 215-ФЗ «О Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос».

Законопроект наделяет федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (далее – ФГБУ) полномочиями по выполнению в случаях, установленных Правительством Российской Федерации кадастровых работ и работ по подготовке документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Таким образом, Законопроектом предлагается подход, предусматривающий определенные ограничения для деятельности ФГБУ на рынке кадастровых работ и работ по описанию объектов, сведения о которых вносятся в реестр границ ЕГРН, заключающийся в установлении соответствующих случаев Правительством Российской Федерации. При этом согласно Законопроекту ФГБУ не вправе выполнять кадастровые работы или подготовку документов для внесения сведений в реестр границ ЕГРН до установления Правительством Российской Федерации вышеуказанных случаев.

Наделение ФГБУ указанными полномочиями не противоречит действующему антимонопольному законодательству (часть 3 статьи 15 Закона № 135-ФЗ), в том числе с учетом того, что ФГБУ не осуществляет полномочия по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав (проектируемая статья 31 Закона № 218-ФЗ). Указанные полномочия и в настоящее время и в соответствии с положениями Законопроекта отнесены к компетенции Росреестра.

Осуществление ФГБУ кадастровой деятельности не приведет к ограничению рынка кадастровых работ, в том числе к ограничению деятельности индивидуальных предпринимателей и юридических лиц (включая предприятия малого и среднего бизнеса). Напротив, указанная деятельность ФГБУ позволит создать новые рабочие места для кадастровых инженеров, которые могут изъявить желание на продолжение своей трудовой деятельности в качестве сотрудников ФГБУ, что достаточно актуально в условиях сложившейся экономической обстановки.

Кроме того, следует учитывать, что правила выполнения кадастровых работ, в том числе установленные Национальным объединением саморегулируемых организаций или непосредственно саморегулируемой организацией, 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 в статье 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) не устанавливают каких-либо привилегий по отношению к кадастровым инженерам – работникам ФГБУ и будут распространяться абсолютно на всех кадастровых инженеров, в том числе в части обязательного членства в саморегулируемых организациях кадастровых инженеров. В этой связи следует отметить, что контроль за соблюдением кадастровыми инженерами действующего законодательства в области кадастровых отношений и установленных саморегулируемой организацией кадастровых инженеров стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров осуществляют саморегулируемые организации кадастровых инженеров (статья 30 Закона № 221-ФЗ).

Относительно утверждения о том, что ФГБУ «будет обладать огромными конкурентными преимуществами перед другими участниками рынка кадастровых работ, поскольку имеет доступ к ФГИС ЕГРН и возможность влиять на результаты одобрения работы их конкурентов со стороны регистрирующих органов».

Данное утверждение не соответствует положениям действующего законодательства и положениям Законопроекта.

Так, исходя из комплексного анализа положений частей 6 и 9 статьи 14 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации», а также Требований к порядку создания, развития, ввода в эксплуатацию, эксплуатации и вывода из эксплуатации государственных информационных систем и дальнейшего хранения содержащейся в их базах данных информации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.07.2015 № 676, в любой государственной информационной системе, в том числе в 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 (способом не предусмотренным Законом № 218-ФЗ).

Указанные в обращениях социальные-экономические проблемы не связаны с наделением ФГБУ новыми правами, поскольку и в отсутствие на рынке кадастровых работ такого участника как ФГБУ все участники несут предпринимательский риск, так как в соответствии с пунктом 1 статьи 2 Гражданского кодекса Российской Федерации предпринимательской деятельностью является самостоятельная деятельность, осуществляемая на свой риск.

В дополнение сообщаем, что с результатами анализа правоприменительной практики, связанной с выполнением кадастровых и землеустроительных работ, можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://rosreestr.ru/site/press/news/o-rezultatakh-analiza-pravoprimenitelnoy-praktiki-svyazannoy-s-vypolneniem-kadaastrovykh-i-zemleustro/>.

Начальник Управления
законодательства в сфере
регистрации недвижимости
и кадастровой деятельности



Э.У. Галишин