



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3,
оф.10 тел./факс: 8 (499) 198-70-00, 8 (495) 518 -93-19/20
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru
от 04 .07. 2017 г.

**Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров –
членам Ассоциации «Национального
объединения саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров»**

О текущем моменте

Уважаемые коллеги!

Наступил очередной этап атаки государства на бизнес кадастровых инженеров. Напомню, что ранее и в 2012 и в 2013 годах предпринимались попытки прикарманить этот бизнес, в том числе и субъектами Российской Федерации. В 2016 году руководство Росреестра решило подмять под себя кадастровых инженеров, создав с нарушением закона карманное Национальное объединение на основе Ростехинвентаризации. Эту атаку удалось отбить, потратив девять месяцев на судебные тяжбы. Спасибо нашим стойким партнерам, СРО, которые не пошли под флаг новых «хозяев». Именно благодаря убежденности в нашей правоте, удалось отстоять завоевания сложившегося саморегулирования в кадастровой деятельности.

С 27.02.2017 наше Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, наконец, получило возможность начать работу в соответствии с действующим законодательством. Сформированы апелляционные комиссии, созданы специализированные органы, активно идет работа по подготовке нормативов, разработаны положения по стажировке, контролю, этике, плате за экзамен, правила деятельности СРО, проводится анализ качества работы кадастровых инженеров, выявлены значительные недоработки Личного кабинета кадастровых инженеров, сформирована рабочая группа наших специалистов для помощи Росреестру в исправлении его ошибок, проводятся встречи Президента Ассоциации с руководством Росреестра и В. Абрамченко для выстраивания продуктивного взаимодействия Национального объединения, Росреестра и его территориальных подразделений, готовится подписание Соглашения о взаимодействии сторон. Идет активная работа кадастрового сообщества по становлению системы саморегулирования в кадастровой деятельности. И вдруг, 18.04.2017 Минэкономразвития России выпускает проект закона о внесении изменений в закон о кадастровой деятельности, который лишает Национальное объединение 15 из 18 предписанных Законом о кадастровой деятельности полномочий. Практически вводится государственное регулирование кадастровой деятельности

И вот очередной этап атаки на кадастровых инженеров. Если на предыдущем этапе не удалось возглавить саморегулирование, то сейчас предпринимается попытка ликвидации саморегулирования в принципе и передачи руководства всей деятельностью кадастровых инженеров государству. В соответствии с проектом, формально, все структуры системы СРО остаются, но как статисты, работающие под управлением министерства и Росреестра. Параллельно начинается атака на кадастровых инженеров со стороны Росреестра и его территориальных органов, распространяются совершенно недостоверные сведения о качестве работы кадастровых инженеров. Утверждается, что в 75% случаев приостановки кадастрового учета происходят по причине плохой работы кадастрового инженера, ссылаясь при этом на

статистику работы неработающего электронного сервиса «Личного кабинета кадастрового инженера». При этом ошибки самого сервиса приписываются кадастровым инженерам для формирования угрожающей статистики. Эта информация подается, как неспособность саморегулируемых организаций выполнить свою главную функцию – добиться повышения качества работы своих членов. Единственным выходом предлагается создание системы «государственных кадастровых инженеров». Таким образом, старая идея об управлении кадастровой деятельностью преобразовалась в идею передать этот бизнес государству. В этой связи появился свежий приказ о наделении Кадастровой палаты дополнительными полномочиями в сфере кадастровой деятельности и землеустройства. Формально, инициатором приказа является Правительство РФ. Протокольное решение совещания у Шувалова предписывает МЭР наделить Кадастровую палату полномочиями по проведению кадастровых работ в отношении объектов государственной собственности. Тем не менее, нужно понимать, что предложение это основано на докладе В. Абрамченко о плохом качестве работы кадастровых инженеров.

Катализатором этого процесса стало вступление в силу объединенного закона о регистрации недвижимости, в результате чего Федеральная кадастровая палата потеряла полномочия по кадастровому учету недвижимости и стала фактически организацией второстепенной в процессе регистрации недвижимости, без каких либо перспектив развития. Поиски лучшей доли для этого учреждения и привели к попытке сформировать на ее основе систему «государственных кадастровых инженеров». Использование монопольного положения Кадастровой палаты по отношению к органам Росреестра, позволяет создать условия безусловного конкурентного преимущества таких инженеров по отношению ко всем иным. Непосредственный доступ в государственный реестр недвижимости, «государственный флаг», право проверки документов кадастровых инженеров от имени Росреестра и другие значимые полномочия кадастровой палаты, очевидно, приведут к монополизации рынка кадастровых работ таким учреждением. Не нужно ликвидировать СРО. Достаточно создать монополию государства на рынке кадастровых услуг и все само умрет. То есть, налицо, нарушение антимонопольного законодательства.

Последствия такого шага предугадать не сложно. Государство еще никогда не было эффективным бизнесменом. Как правило, вырастает новая бюрократия, конкуренции нет, качество услуг падает, процветает мздоимство и т. д. В нашем случае это страшно еще и тем, что Росреестр, как структура, отвечающая за регистрацию прав на недвижимость, становится монополистом во всех процедурах этого процесса. Ее представители сами выполняют кадастровые работы, сами их принимают, сами регистрируют в кадастре и затем в реестре прав и сами являются государственным контрольным органом в этой сфере. Лучшей организации бизнеса для процветания коррупции придумать сложно.

По нашим прогнозам, развитие этого процесса привет к постепенному переходу значительной части кадастровых инженеров под крыло государства. Ожидаем обострения конкуренции на рынке, процветания демпинга и теневых схем, резкого ухудшения положения организаций, работающих на этом рынке, и, прежде всего, БТИ, ликвидации системы саморегулирования.

С момента регистрации Национального объединения прошло только 4 месяца, а нас считают не способными решить проблемы кадастрового учета. Не мы виноваты в том, что Росреестр своими неправомерными действиями задержал становление системы саморегулирования в отрасли на девять месяцев и приписывает бизнесу ответственность за последствия этих действий.

Уважаемые коллеги! Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров предлагает всем миром противостоять нависшей над кадастровым

бизнесом угрозе. Нужно организовать обсуждение последствий принимаемых решений в средствах массовой информации, как печатных, так и электронных, среди представителей органов государственной и муниципальной власти. Проводить разъяснительную работу в среде кадастровых инженеров, писать обращения в органы власти о недопустимости слома системы саморегулирования и монополизации рынка кадастровых работ государством на основе недостоверной и тенденциозной информации Росреестра и т.д. Помимо этого нужно обратить внимание на качество работы системы регистрации недвижимости в ваших регионах, ее особенности функционирования и недостатках, которые, в конечном итоге, сказываются на оценке работы кадастровых инженеров.

Президент и Президиум продолжают работу в эшелонах власти и контрольных органах по деавуированию предложений МЭР и Росреестра.

Предлагаю коренным образом улучшить работу с кадастровыми инженерами по повышению качества подготовки межевых и технических планов, а также актов обследования. Необходимо наладить обмен информацией с территориальными органами Росреестра о качестве работы кадастрового инженера на регулярной основе. (Пример такой информации в прикрепленном файле). Организовать работу с каждым кадастровым инженером по недопущению повторения ошибок. Избавляться от тех, кто не в состоянии работать качественно, и ставит тем самым под угрозу само существование кадастрового бизнеса. Добиться в ближайшие месяцы существенного сокращения приостановок кадастрового учета по вине кадастрового инженера до величины не более 5% от числа поданных им заявлений об учете. Предлагаем рекомендовать всем использовать Личный кабинет в целях сокращения количества собственных ошибок (в той части, в которой он работает) и информировать СРО и Национальное объединение о проблемах его использования. Задача по коренному повышению качества подготовки документов должна преобладать во всех наших делах на ближайшую перспективу.

Вместе с тем, представляется, что нынешняя структура органов обеспечивающих регистрацию недвижимости не оптимальна и полна противоречий. Две государственные организации занятые, по сути, осуществлением одного процесса всегда должны делить полномочия и ответственность. В этом случае всегда есть недовольство сторон и поиски лучшей жизни. Результатом таких поисков и является идея рейдерского захвата состоявшегося бизнеса кадастровых инженеров. Как говорится, ничего личного, только деньги. Гораздо проще провести внутреннюю реорганизацию и из двух организаций оставить только одну, наиболее подходящую для регистрации недвижимости. Более просто и более экономически выгодно это делать на базе государственного бюджетного учреждения.

Уважаемые коллеги! Наступило время активных действий по реализации полномочий СРО и противостояния нависшим угрозам. Результаты нашей деятельности в ближайшие месяцы станет основой дальнейшей судьбы кадастровых инженеров и системы саморегулирования, которой многие из вас отдали несколько лет напряженной работы.

С уважением,
Президент

В.С. Кислов