



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, 59, e-mail: pr-okirt@mail.ru, тел: (843) 590-11-00

№ 2295
от «12» 10 2021 г.

В Федеральную службу государственной
регистрации, кадастра и картографии

О проекте Постановления правительства
№01/01/10-21/00120993

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» рассмотрела проект Постановления правительства РФ об утверждении перечня случаев, при которых ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее ФГБУ ФКП) вправе выполнять работы по подготовке документов, необходимых для внесения сведений в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости, и заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ (далее Проект постановления). К Проекту постановления у СРО «АКИ Поволжья» имеются следующие замечания.

В соответствии с п. п. 1.2 – 1.4 Приказа Росреестра №П/0515 от 18.10.2016 ФГБУ ФКП наделена полномочиями федерального органа исполнительной власти в сфере кадастрового учёта и регистрации государственных прав на недвижимость. При наделении вышеуказанного учреждения полномочиями по проведению кадастровых работ произойдет совмещение функции исполнения и контроля над проведением кадастровых работ, что является нарушением антимонопольного законодательства, в частности, ч. 3 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006.

В соответствии с пп. «а» - «в» п.3 Указа Президента РФ «Об основных направлениях государственной политики по поддержке конкуренции» от 21.12.2017 №618, основополагающими принципами государственной политики по поддержке конкуренции являются: а) сокращение доли хозяйствующих субъектов, учреждаемых государством или контролируемых государством или муниципальными образованияами, в общем количестве хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность на товарных рынках; б) обеспечение равных условий и свободы экономической деятельности на территории РФ; в) обеспечение развития малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, выход на рынок кадастровых работ ФГБУ ФКП противоречит основным направлениям государственной политики по поддержке конкуренции в виду несоответствия её основным принципам.

На наш взгляд, вышеупомянутый орган будет иметь конкурентные преимущества перед субъектами малого и среднего предпринимательства, осуществляющих деятельность по выполнению кадастровых работ, которые могут выражаться в следующем. В соответствии с ч.1 ст. 62 Федерального закона №218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 (в ред. Федерального закона №120-ФЗ от 30.04.2021) сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются ФГБУ ФКП по запросам любых лиц. Данная услуга по общему правилу облагается государственной пошлиной в соответствии со ст. 17 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015, размеры которой установлены Приказом Росреестра №П/0145 от 13.05.2020. Отсюда следует обязанность кадастровых инженеров по уплате государственной пошлины за предоставление сведений, необходимых для выполнения кадастровых работ. В случае наделения ФГБУ ФКП правом выполнять кадастровые работы, кадастровым инженерам, являющимся сотрудниками ФГБУ ФКП, вышеуказанные сведения будут предоставляться на безвозмездной основе. Также таким кадастровым инженерам будет предоставлен неограниченный доступ к государственному фонду данных об объектах недвижимости, правоустановительным и правоподтверждающим документам, документам, подтверждающим основания для постановки на кадастровый учёт, доступ к истории создания объекта. Кроме того, ФГБУ ФКП ведёт проверку оснований для приостановления и отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации, поскольку осуществляет прием заявлений на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав в соответствии с п. 1.2 Приказа Росреестра №П/0515 от 18.10.2016.

Таким образом, указанные информационные и административные преимущества ФГБУ ФКП перед частными кадастровыми инженерами и землеустроительными организациями создадут дискриминационные условия осуществления предпринимательской деятельности в сфере кадастровых работ, что выражается в нарушении п. 6, п. 8 ч. 1 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006.

Кроме того, по делу № 1-15-142/00-04-18 о нарушении антимонопольного законодательства Федеральной антимонопольной службой (далее ФАС) было ранее установлено, что, вследствие издания Росреестром приказов №П/0515 и №П/0302, ФГБУ ФКП совмещает отдельные функции федерального органа исполнительной власти, осуществляющего государственный кадастровый учёт, государственную регистрацию прав и хозяйственную деятельность на рынке кадастровых работ в отношении федерального, государственного и муниципального имущества, а также хозяйственную деятельность по землеустроительным работам при отсутствии исключения, предусмотренного законодательством, что содержит признаки

нарушения ч.3 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006, в связи с чем ФАС было направлено предупреждение ФГБУ ФКП о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства. В результате рассмотрения дела Комиссия ФАС решила признать ФГБУ ФКП нарушившим ч.3 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006, выдала обязательное для исполнения предписание об устранении нарушения антимонопольного законодательства.

Особое беспокойство вызывают подпункт 1 (в части упоминания муниципальных объектов недвижимости), случаи «в», «д», «е» подпункта 2 пункта 2, а также пункт 3 Проекта постановления. В пояснительной записке к Проекту постановления указывается, что пунктом 2 и 3 перечня случаев предусматривается, что ФГБУ ФКП вправе выполнять кадастровые работы в отношении объектов недвижимости, имеющих государственное значение, в целях обеспечения государственных задач, а не в отношении недвижимости, участвующей в гражданском обороте. Однако вышеуказанные положения также включают в себя выполнение работ в отношении муниципального и частного имущества. Так, сферы федерального топливно-энергетического комплекса, федерального транспорта и путей сообщения, безопасного применения информационных технологий и развития связи, выполнения комплексных кадастровых работ предполагают оформление объектов, находящихся в частной собственности юридических и физических лиц. Кроме того, указанные сферы составляют значительную долю федерального рынка кадастровых работ. Таким образом, утверждение инициатора законопроекта о том, что предлагаемый Проектом постановления подход направлен на решение государственных задач, не соответствует существу Проекта постановления.

В связи с вышеуказанным, считаем необходимым исключить из Проекта постановления следующие положения, так как они не направлены на решение государственных задач и могут оказать негативное влияние на конкуренцию на рынке кадастровых работ:

- из подпункта 1 пункта 2 упоминание «...объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности...»;
- случаи «В», «Д», «Е» из перечня объектов недвижимости подпункта 2 пункта 2;
- пункт 3 в части упоминания муниципальных контрактов и договоров подряда на выполнение комплексных кадастровых работ.

С уважением,
Исполнительный директор



В.П.Савельев