



Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

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

№ 2715
от «01» 12 2021 г.

Заместителю председателя
Комитета Государственной Думы
по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству
Н.Н. Алексеенко
103265, г. Москва, Охотный ряд, 1.

Уважаемый Николай Николаевич!

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» рассмотрела Законопроект №20316-8 «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – Проект №20316-8) и Законопроект №20301-8 «О внесении изменений в отдельные акты Российской Федерации» (далее Проект-спутник №20301-8), внесенные Правительством РФ в Государственную Думу Федерального собрания 17 ноября 2021 года. К Проекту постановления у СРО «АКИ Поволжья» имеются следующие замечания.

Согласно Пояснительной записке к Проекту №20316-8, Публично-правовую компанию «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр») планируется создать путем объединения ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» и АО «Роскартография».

В соответствии с п.п. 1.2 – 1.4 Приказа Росреестра №П/0515 от 18.10.2016 г. ФГБУ «ФКП Росреестра» наделена полномочиями федерального органа исполнительной власти в сфере кадастрового учёта и регистрации прав на недвижимость. При включении ФГБУ «ФКП Росреестра» в состав ППК «Роскадастр» последняя будет наделена соответствующими полномочиями в области государственного кадастрового учёта. При этом статьей Проекта-спутника №20301-8 исключаются из части 1 статьи 33 Федерального закона №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. слова «в случаях, установленных Правительством Российской Федерации». Таким образом, ППК «Роскадастр» будет наделён правом проведения любого вида кадастровых работ. Ввиду этого произойдет совмещение функций 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 г. Кроме

того, совмещение в лице ППК «Роскадастр» регистрирующего органа и хозяйствующего субъекта может стать причиной возникновения коррупции при регистрации и учете недвижимости.

В соответствии с п.п. «а»-«в» п.3 Указа Президента РФ «Об основных направлениях государственной политики по поддержке конкуренции» от 21.12.2017г. №618, основополагающими принципами государственной политики по поддержке конкуренции являются: а) сокращение доли хозяйствующих субъектов, учреждаемых государством или контролируемых государством или муниципальными образованиями, 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.

В настоящее время государственная доля рынка кадастровых и землеустроительных работ, по данным Ассоциации «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров», уже составляет около 30%. Выход на рынок хозяйствующего субъекта в лице ППК «Роскадастр», обладающего значительными информационными и административными преимуществами перед другими участниками рынка, приведет к окончательной государственной монополизации кадастровой и землеустроительной отраслей. ФГБУ «ФКП Росреестра» обладает неограниченным доступом к государственному фонду данных об объектах недвижимости, правоустанавливающим документам, документам, подтверждающим основания для постановки на кадастровый учёт, доступ к истории создания объекта. Кроме того, ФГБУ «ФКП Росреестра» ведёт проверку оснований для приостановления и отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также 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 г.

В соответствии с ч.1 ст. 62 Федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. (в ред. Федерального закона №120-ФЗ от 30.04.2021) сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются ФГБУ «ФКП Росреестра» 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 13.07.2015г. Отсюда следует обязанность кадастровых инженеров по уплате государственной пошлины за предоставление сведений, необходимых для выполнения кадастровых работ. В случае включения ФГБУ «ФКП Росреестра» в состав ППК «Роскадастр» сотрудникам компании вышеуказанные сведения будут предоставляться на безвозмездной основе.

Исходя из вышесказанного, остальные хозяйствующие субъекты будут вынуждены работать в условиях неравного доступа к необходимым для проведения работ государственным услугам и данным, устанавливать в целях покрытия существующих издержек более высокие цены и длительные сроки. В результате

частный бизнес, не выдержав конкуренции с ППК «Роскадастр», может покинуть рынок, что приведет к установлению полной государственной монополии на проведении кадастровых и землеустроительных работ.

Таким образом, выход на рынок кадастровых работ ППК «Роскадастр» противоречит основным направлениям государственной политики по поддержке конкуренции, а указанные информационные и административные преимущества компании перед частными кадастровыми инженерами и землеустроительными организациями создадут дискриминационные условия осуществления предпринимательской деятельности в сфере кадастровых работ, что нарушает п. 6, п. 8 ч. 1 ст. 15 Федерального закона №135 – ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006.

В целях предотвращения монополизации конкурентного рынка кадастровых, землеустроительных и геодезических работ СРО АКИ «Поволжье» считает необходимым вернуть законопроекты на публичное обсуждение, а также исключить из Проекта №20316-8 все производственные функции, которые закреплены за ФГБУ «ФКП Росреестра» в части обеспечения функций Росреестра. На наш взгляд, в целях недопущения нарушения законодательства о защите конкуренции и противодействии коррупции, поддержка системы регистрации недвижимости должна обеспечиваться ФГБУ «ФКП Росреестра» обособленно от ППК «Роскадастр».

С уважением,
Исполнительный директор



В.П.Савельев