



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Галлиньская, 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

Исх. № 1335/21-12-01 от 24.11.2021 г.

На № _____ от _____ г.

Заместителю председателя
Комитета Государственной Думы
по строительству и
жилищно-коммунальному хозяйству

Н.Н. Алексеенко

103265, г. Москва, Охотный ряд, 1.

Уважаемый Николай Николаевич!

В Государственную Думу Федерального собрания 17 ноября 2021 года Правительством РФ внесен 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).

Согласно Пояснительной записке к Проекту 20316-8 ППК «Роскадастр» планируется создать на базе ФГБУ «ФКП Росреестра», ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД», АО «Ростехинвентаризация – Федеральное БТИ» и АО «Роскартография».

Согласно части 2 статьи 4 Проекта 20316-8 компания вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) геодезическая и картографическая деятельность;
- 2) выполнение кадастровых работ, землеустроительных работ, а также работ, необходимых для внесения в ЕГРН сведений, предусмотренных статьей 10 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости";
- 3) реализация проектов с участием иных юридических лиц, заключение и реализация соглашений в сфере развития информационных технологий, геодезии, картографии, пространственных данных и информационной безопасности;
- 4) иные виды деятельности, определенные настоящим Федеральным законом, иными федеральными законами, правовыми актами Правительства Российской Федерации и уставом компании.

Статьей Проекта-спутника 20301-8 также исключаются из части 1 статьи 33 слова «в случаях, установленных Правительством Российской Федерации». Таким образом, ППК «Роскадастр» наделяется правом проведения любого вида кадастровых работ.

Важно отметить следующее:

1) в соответствии с поручением Президента Российской Федерации от 23 апреля 2021 г. № Пр-678 и распоряжением Правительства Российской Федерации от 20 мая 2021 г. № 1308-р АО "Роскартография" в настоящее время определено единственным исполнителем осуществляемых Росреестром в 2021 и 2022 годах закупок геодезических и картографических работ. Объем обязательств по государственным контрактам выполняемых лично единственным исполнителем, за исключением государственных контрактов на выполнение работ по созданию единой электронной картографической основы, должен составлять не менее 26 процентов; в части государственных контрактов на выполнение работ по созданию единой электронной картографической основы должен составлять не менее 15 процентов.

2) на федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен проект

Постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении перечня случаев, при которых федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» 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) (<https://regulation.gov.ru/p/120993>). В указанном перечне приведены фактически все виды кадастровых работ, выполняемые в отношении всех форм собственности, и работы по подготовке документов для внесения в ЕГРН в отношении практически всего перечня объектов, вносимых в реестр границ ЕГРН.

3) Поправками в Лесной кодекс предусмотрено проведение кадастровых работ в отношении лесных участков только силами ФГБУ (часть 14 статьи 1 Федерального закона от 02.07.2021 N 304-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и статьи 14 и 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»);

4) Распоряжением Правительства РФ от 16.11.2021 №3214-р определено проведение судебной землеустроительной экспертизы исключительно государственными судебно-экспертными организациями;

5) ранее были разработаны поправки в Федеральный закон «О землеустройстве», согласно которым правом на проведение работ по землеустройству также наделяется ФГБУ.

В настоящее время доля огосударствления рынка кадастровых и землеустроительных работ уже составляет около 30 %. Окончательная монополизация кадастровой и землеустроительных отраслей станет результатом вывода на рынок хозяйствующего субъекта в лице ППК «Роскадастр», обладающего значительными информационными и административными преимуществами перед другими участниками рынка, за счет включения в свой состав ФГБУ «ФКП Росреестра». Остальные хозяйствующие субъекты будут вынуждены работать в условиях неравного доступа к необходимым для проведения работ государственным услугам и данным, устанавливая в целях покрытия существующих издержек более высокие цены и длительные сроки. В результате частный бизнес, не выдержав конкуренции с компанией, будет вынужден покинуть рынок, что приведет к установлению государственной монополии на проведение кадастровых и землеустроительных работ.

Другим не менее благоприятным вектором развития событий на рынке может являться передача на субподряд более 90% договоров и контрактов, заключенных ППК «Роскадастр» на проведение кадастровых, землеустроительных, геодезических и картографических работ. В работу по найму будут вовлекаться те же частные специалисты, которые сейчас работают на рынке. Исходя из вышеизложенных обстоятельств становится очевидным, что фактически Проект составлен таким образом, чтобы ППК «Роскадастр», выигрывая конкурсы и заключая контракты и договора, в последующем фактически продавало свое исключительное право на участие в учетно-регистрационных действиях, обеспечивая таким образом стопроцентную гарантию «прохождения» документов, подготовленных по договорам и контрактам, заключенным с компанией. Коррупционный фактор в настоящее время заложенный в упомянутые услуги станет определяющим при передаче полномочия ППК «Роскадастр» права на заключение договоров и контрактов на проведение кадастровых, землеустроительных и иных работ, связанных с подготовкой документов для внесения сведений в ЕГРН.

Установление монополистической деятельности ППК «Роскадастра», совмещение в корпорации регистрирующего органа и одновременно хозяйствующего субъекта, результаты деятельности которого подлежат проверке таким регистрирующим органом, приведет к повсеместному проявлению коррупции при регистрации и учете недвижимости, увеличит недовольство граждан, усилит социальную напряженность в обществе.

Проект 20316-8 был разработан в сентябре-октябре текущего года, а в ноябре уже внесен в Государственную Думу. Какого-либо предусмотренного действующим законодательством общественного обсуждения законопроект не проходил. В целом можно отметить, что положения

Законопроекта противоречат действующему законодательству в части создания, реорганизации и деятельности ППК «Роскадастр». Как выход из ситуации, в Заключительных положениях фактически Проект 20316-8 выводится из-под действия других российских законов путем указания всех действующих норм, которые не стыкуются с законом, и дается приписка, что они не применяются, даже нормы Гражданского кодекса, что, безусловно, является нонсенсом и переворотом в российской системе законодательства.

В целях предотвращения обрушения и захвата (монополизации) конкурентного рынка кадастровых, землеустроительных и геодезических работ необходимо:

1) Законопроекты вернуть на публичное обсуждение;

2) Исключить из Проекта 20316-8 все производственные функции, которые закреплены за ФГБУ «ФКП Росреестра» в части обеспечения функций Росреестра. Поддержка системы регистрации недвижимости должна обеспечиваться ФГБУ «ФКП Росреестра» обособленно от корпорации. Ситуация, когда корпорация сама проводит работы, сама их контролирует, вносит в ЕГРН их результаты и готовит проекты решения для государственных регистраторов создает беспрецедентные условия для процветания коррупции в учетно-регистрационной системе.

Директор



О.А. Федорова