**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Состоялось «нулевое чтение» проекта поправок в закон «О государственной регистрации недвижимости»**

На рассмотрении в Госдуме находится одобренный Правительством России проект Федерального закона «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)». Согласно законопроекту, в частности, у Федеральной кадастровой палаты появляется право заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.

В среду 16 июля 2020 годасостоялось «нулевое чтение» проекта федерального закона в Общественной палате России.

Положения законопроекта сформированы по результатам анализа правоприменительной практики, и его реализация окажет положительное действие на весь рынок недвижимости. Как ранее [отмечала](https://kadastr.ru/magazine/news/na-zasedanii-pravitelstva-segodnya-podderzhan-paket-izmeneniy-v-federalnyy-zakon-o-gosudarstvennoy-r/) вице-премьер Виктория Абрамченко, Росреестром были обобщены все возникающие на практике вопросы граждан, организаций строительного комплекса, кредитных организаций, профессиональных участников рынка – нотариусов, кадастровых инженеров, самих государственных регистраторов прав, и органов местного самоуправления, и фактически создан полноценный регуляторный ответ на поступающие запросы общества. Законопроект содержит несколько десятков изменений, которые серьезно упростят проведение учетно-регистрационных действий, а также конкретизируют механизмы получения государственных услуг в сфере обращения с недвижимостью.

Так, например, в числе прочих изменений законопроект [сокращает](https://kadastr.ru/magazine/news/popravki-v-zakonodatelstvo-pomogut-sokratit-srok-registratsii-dogovorov-uchastiya-v-dolevom-stroitel/) сроки проведения регистрации договоров долевого участия, [упрощает](https://kadastr.ru/magazine/news/pravitelstvom-rf-v-gosdumu-vnesen-zakonoproekt-predusmatrivayushchiy-uproshchenie-poryadka-snyatiya-/) порядок снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета, а также [порядок](https://kadastr.ru/magazine/news/v-rossii-mogut-uprostit-poryadok-elektronnogo-oformleniya-nedvizhimosti/) электронного оформления недвижимости, расширяет перечень заявителей, которые могут обратиться за получением услуг в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Кроме того, [упростится](https://kadastr.ru/magazine/news/novyy-zakonoproekt-pozvolit-otsledit-reestrovye-oshibki/) взаимодействие кадастрового инженера и органа регистрации прав через сервис «Личный кабинет кадастрового инженера».

Внесенный в Госдуму законопроект коснулся и расширения выбора исполнителя кадастровых работ в отношении некоторых объектов. Эта поправка мотивирована запросами граждан и участников рынка недвижимости и защищает их интересы.

В адрес Росреестра регулярно поступают жалобы и обращения физических и юридических лиц, а также государственных органов власти, связанные с ошибками, допущенными кадастровыми инженерами при выполнении установления границ земельных участков, составлении технических и межевых планов и т. д. По состоянию на 2019 г. из 27 тыс. кадастровых инженеров 8,7 тыс. (32,2%) не имели необходимого образования. От 10 до 40% решений органа регистрации прав о приостановлении государственного кадастрового учета связано с наличием ошибок, допущенных кадастровым инженером при подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета. Это свидетельствует о многочисленных нарушениях, допускаемых кадастровыми инженерами в кадастровой деятельности, в том числе в части нарушения сроков и условий выполнения работ, нарушения порядка согласования границ земельных участков, внесения в межевые и технические планы ложных сведений.

Поправки в закон, регулирующий кадастровую деятельность в России, сохраняют место для здоровой конкуренции частных и государственных кадастровых инженеров. Однако в случае их внесения у заказчиков кадастровых работ появится возможность выбора исполнителя для качественного выполнения таких работ. Среди потенциальных исполнителей будут разные участники рынка, в том числе Федеральная кадастровая палата.

В настоящее время на территории России реализуется ряд поручений Президента Российской Федерации, а также федеральных целевых и государственных программ, исполнение которых связано с необходимостью выполнения кадастровых и землеустроительных работ за счет средств федерального бюджета. Так, одним из поручений Президента России является поручение Минприроды России совместно с Росреестром до 1 июля 2022 года завершить внесение сведений о местоположении границ особо охраняемых природных территорий (ООПТ) федерального значения в ЕГРН.

По информации Минприроды России, количество ООПТ федерального значения, находящихся в ведении Минприроды России, в настоящее время составляет 226, при этом по состоянию на 1 июля 2020 в ЕГРН содержатся сведения о 92 ООПТ, что составляет 40,7 % от их общего количества.

В результате проведения кадастровых работ ненадлежащего качества достаточно высоки риски внесения недостоверных сведений в один из важнейших государственных информационных ресурсов – госреестр недвижимости. При этом ненадлежащее качество работ по определению границ особо значимых для государства объектов, таких как лесные участки, ООПТ, объекты Минобороны, влечет риски в сфере управления объектами федеральной собственности, в том числе оборонного значения, обеспечения режима особой охраны природных комплексов и объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, рекреационное и оздоровительное значение.

Учитывая, что проведение кадастровых работ в отношении объектов недвижимости, особенно относящихся к федеральной собственности, имеет особое государственное значение, представляется необходимым и целесообразным введение института государственного кадастрового инженера. Он позволит обеспечить необходимое, гарантированное государством, качество выполнения кадастровых и землеустроительных работ, объективное формирование стоимости услуг по установленным тарифам, управляемость и подконтрольность кадастрового инженера.

Преимущество государственной формы выполнения кадастровых работ определяется необходимостью обеспечения достоверности и постоянной актуализации единых информационных систем, качественной картографической основы и строгого соблюдения стандартов кадастровой деятельности. Этим также достигается доверие со стороны населения к результатам землеустройства и сведениям государственного реестра недвижимости, что в свою очередь обеспечивает устойчивость гражданско-правовых отношений, судебной системы и оборота на рынке недвижимости.

Между тем, необходимо отметить, что, согласно законопроекту, Федеральная кадастровая палата, при вступлении в силу законопроекта в рассматриваемой редакции, будет не вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ до установления Правительством России случаев их заключения.

Таким образом, при вступлении в силу законопроекта предусматривается издание нормативно-правового акта Правительства России с перечислением таких случаев, что будет являться по своей сути установлением ограничения по перечню объектов недвижимости и случаев, когда Федеральная кадастровая палата сможет заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ.

Установление такого перечня будет действовать только в отношении Федеральной кадастровой палаты. В итоге, сравнивая всех участников рынка кадастровых отношений, можно сделать вывод о том, что Федеральная кадастровая палата будет ограничена в своей деятельности по выполнению кадастровых работ, в отличие от других участников, на которых не будет распространяться ограничение по выполнению таких работ.

Между тем, появление на рынке кадастровых работ нового участника в лице Федеральной кадастровой палаты повысит конкуренцию по определенным видам кадастровых работ, что благотворно повлияет на качество предоставляемых услуг и их стоимость. Предполагается, что основными контрагентами Федеральной кадастровой палаты станут органы государственной власти.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба Кадастровой палаты по Краснодарскому краю

ул. Сормовская, д. 3, Краснодар, 350018

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| почта | press23@23.kadastr.ru | инста | <https://www.instagram.com/kadastr> kuban |
| твиттер | https://twitter.com/Kadastr\_Kuban | телеграм | https://t.me/kadastr\_kuban |