

**Совершенствование правового регулирования кадастровой деятельности**

**Научный руководитель – Липски Станислав Анджеевич**

***Подколзина Тамара Ильинична***

*Аспирант*

Государственный университет по землеустройству, Москва, Россия

*E-mail: t.i.podkolzina@yandex.ru*

В последние несколько лет правовое регулирование системы кадастровых отношений претерпело значительные преобразования, которые коснулись не только статуса кадастрового инженера, но и радикально изменили концептуальный подход к организации кадастровой деятельности и условий ее осуществления. Если с 1 марта 2008 года правовое регулирование кадастровой деятельности только взяло вектор на развитие сбалансированного частно-государственного регулирования, то период 2015-2016 гг. стал качественно новым этапом в развитии кадастровой деятельности, что позволяет охарактеризовать его как «кадастровая революция» [2]. В качестве основных причин необходимости реформирования кадастровой отрасли выступили несовершенства в работе кадастровых инженеров, выразившиеся в значительном количестве отказов в кадастровом учете из-за наличия ошибок в межевых и технических планах. Мероприятия по повышению эффективности кадастровой деятельности предусмотрены «Дорожной картой» «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Кадастровая деятельность фактически рассматривается наравне с государственными услугами в сфере кадастрового учета и государственной регистрации, при том, что кадастровые работы выполняются частными лицами – кадастровыми инженерами. Значимость кадастровой деятельности для системы государственного управления в сфере земельно-имущественных отношений состоит в том, что именно кадастровые инженеры являются единственными субъектами кадастровых отношений, непосредственно осуществляющими прямой контакт с объектами недвижимости [6]. Посредством кадастровой деятельности осуществляется непрерывное поступление информации о количественных и качественных характеристиках недвижимости в орган кадастрового учета и государственной регистрации, формируются данные необходимые как для идентификации объекта недвижимости в качестве объекта права собственности и иных прав, так и для определения кадастровой стоимости [1]. Необходимость качественного реформирования правового регулирования кадастровой деятельности достаточно давно осознавалась и представителями профессионального сообщества кадастровых инженеров [3] и основные предложения были восприняты и учтены при подготовке проекта закона о совершенствовании деятельности кадастровых инженеров. Процесс создания национального объединения в кадастровой отрасли в Российской Федерации связан с многомесячным судебным процессом между двумя организациями, претендовавшими на статус национального объединения кадастровых инженеров (дело № А40-154399/16) [7]. Фактические обстоятельства дела, а именно преференция, предоставленная Росреестром определенной организации в нарушение закона, являются довольно не однозначными и вызывают определенные вопросы, особенно с учетом того, что действующим законодательством национальное объединение теперь наделено полномочиями по направлению своих представителей в создаваемые при Росреестре апелляционные комиссии. Нововведения, касающиеся саморегулирования кадастровой отрасли были неоднозначно восприняты некоторыми представителями профессионального сообщества: в период рассмотрения проекта закона о совершенствовании деятельности кадастровых инженеров была создана Петиция «Сообщество кадастровых инженеров РФ категорически

против обязательного членства в СРО». С целью содействия наполнению реестра недвижимости актуальными сведениями и развития услуг на рынке недвижимости Приказом Росреестра № 0302 от 28.06.2017 г. внесены изменения в Устав Федеральной кадастровой палаты. К ее компетенции отнесены такие новые функции, как выполнение кадастровых работ в отношении определенных объектов и выполнение комплексных кадастровых работ по государственным и муниципальным контрактам. Федеральная кадастровая палата теперь юридически наделена правом выполнения кадастровых работ, которые в соответствии с действующим законодательством о кадастровой деятельности вправе осуществлять только специальное лицо – кадастровый инженер. Налицо тенденция к усилению государственного участия в осуществлении кадастровой деятельности, что совсем не согласуется со вступившими в силу законодательными новеллами, окончательно утвердившими приоритет саморегулирования и частный характер кадастровой деятельности. Важно отметить, что представители профессионального сообщества кадастровых инженеров обратились в суд с заявлением о признании вышеуказанных положений Приказа незаконными (№ А40-135257/2017) [7]. Обновленное законодательство в области кадастровых отношений развивает идею ограниченного саморегулирования в сфере кадастровой деятельности, направленную в основном на повышение качества кадастровых услуг, так как значительный контроль над кадастровой отраслью остается в руках Росреестра [4]. Возникает закономерный вопрос, сможет ли система саморегулирования кадастровой деятельности обеспечить качество подготавливаемых кадастровыми инженерами межевых планов, технических планов, актов обследования и карт-планов территории? Либо развитие законодательства о кадастровой деятельности пойдет по пути усиления роли и участия государства в кадастровых отношениях? Представляется, что при формировании законодательного подхода к дальнейшему совершенствованию правового регулирования в кадастровой сфере необходимо учитывать, что обновленным законодательством заложен фундамент для повышения эффективности кадастровой деятельности, направленной на формирование системы качественных и достоверных кадастровых сведений [5].

### Источники и литература

- 1) Землякова Г.Л. Ведение государственного кадастра недвижимости как функция государственного управления в сфере использования и охраны земель. М., 2014.
- 2) Липски С.А. Трансформация системы государственного управления земельным фондом в постсоветской России (теория, методология, практика). М., 2017.
- 3) Петрушина М.И. От профессиональных объединений – к саморегулируемым организациям кадастровых инженеров // Кадастр недвижимости. 2009. № 4. С. 11-15.
- 4) Ершова. И.В. Саморегулирование предпринимательской и профессиональной деятельности: единство и дифференциация. М., 2015.
- 5) Усович Л.В. Некоторые аспекты регулирования кадастровой деятельности в контексте проводимой реформы системы государственной регистрации и кадастрового учета // Имущественные отношения в РФ. 2015. № 6. С. 36-45.
- 6) Петрушина М.И., Овчинникова А.Г. Энциклопедия кадастрового инженера. М., 2015.
- 7) Картотека арбитражных дел: <http://kad.arbitr.ru>