

## К ВОПРОСУ СОЗДАНИЯ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ «РОСКАДАСТР»

И.А. Лепехин<sup>1,2</sup>, М.Д. Джиджиков<sup>3</sup>

<sup>1</sup> ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет», г. Тверь

<sup>2</sup> ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет», г. Тверь

<sup>3</sup> Филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Тверской области, г. Тверь

Статья посвящена актуальному вопросу реформирования земельно-имущественных отношений в современной России. Проведен анализ нормативно-правовых актов, регулирующих создание и последующую деятельность публично-правовой компании «Роскадастр». Выделены ее основные виды деятельности, функции и полномочия. Обозначены как основные преимущества рассматриваемых нововведений, так и их возможные риски и недостатки. В статье особо подчеркивается необходимость в рамках проводимой реформы уделить должное внимание созданию четкого механизма обеспечения безопасности и сохранности данных ЕГРН.

**Ключевые слова:** земельно-имущественные отношения, недвижимость, Росреестр, публично-правовая компания «Роскадастр», Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), кадастровый учет недвижимости, регистрация прав на недвижимость, реформа земельно-имущественных отношений, национальная система пространственных данных.

В современной России в рамках проводимой реформы правового регулирования земельно-имущественных отношений, кадастрового учета недвижимости и государственной регистрации прав на нее особо важное место занимают вопросы создания публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»).

В соответствии с принятыми нормативно-правовыми актами [1; 2; 3] ППК «Роскадастр» создается путем реорганизации и одновременного слияния АО «Ростехинвентаризация – Федеральное бюро технической инвентаризации» (владельцем 100 % акций которого является Российская Федерация), ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД» и ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» [3]. Учредителем ППК «Роскадастр» выступает Российская Федерация, а ключевые функции и полномочия от ее имени будет осуществлять Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) [1].

Одновременно с Федеральным законом № 448-ФЗ «О Публично-правовой компании Роскадастр» [1], который можно считать основным в рамках данного вопроса, Президентом РФ был подписан и Федеральный закон № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» [2; 10].

ППК «Роскадастр» создается для оптимизации существующих учреждений, выполняющих взаимосвязанную, иногда даже дублирующую деятельность. Данное решение должно позволить создать систему так называемого «одного окна» и повысить качество предоставляемых услуг [10]. Также создание ППК «Роскадастр» должно ускорить реализацию программы «Национальной системы пространственных данных» [8], которая представляет собой цифровую платформу пространственных данных и единую картографическую основу, включающую сведения, хранящиеся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) [9].

ППК «Роскадастр» будет осуществлять все виды деятельности акционерного общества и учреждений, из которых будет создана [3]. По своей сути ППК «Роскадастр» будет являться компанией полного цикла, осуществляющей комплексные работы с недвижимым имуществом [7].

В соответствии со своим правовым статусом ППК «Роскадастр» будет иметь право создавать филиалы и открывать представительства компаний, создавать коммерческие и некоммерческие организации как на территории РФ, так и за границей [3].

Согласно принятым нормативно-правовым актам, определяющим правовой статус ППК «Роскадастр», можно выделить следующие основные виды деятельности данной компании, соответствующие целям ее создания:

- 1) геодезическая, картографическая деятельность;
- 2) выполнение кадастровых, землеустроительных работ, а также работ, необходимых для внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости;

- 3) создание, ведение и развитие государственных информационных систем и ресурсов;
- 4) создание, внедрение, поддержка электронных сервисов, оказание услуг, соответствующих полномочиям и функциям компании;
- 5) сопровождение сети передачи данных, предоставление информационных ресурсов, программ для ЭВМ, программно-технических средств;
- 6) научная, образовательная и выставочная деятельность;
- 7) деятельность в сфере развития информационных технологий [3].

Особо следует отметить, что ППК «Роскадастр» имеет полное право осуществлять коммерческую деятельность, что в перспективе должно позволить встать компании на частичное или полное самообеспечение и сократить государственные расходы на ее содержание [3].

Высшим органом управления ППК «Роскадастр» будет наблюдательный совет; коллегиальным исполнительным органом – правление компании; единоличным исполнительным органом будет выступать генеральный директор. При этом члены наблюдательного совета, правления и генеральный директор будут назначаться сроком на пять лет [3].

Можно выделить следующие основные функции и полномочия ППК «Роскадастр»:

- 1) прием заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, документов, прилагаемых к нему, выдача документов в результате получения данной услуги;
- 2) предоставление сведений из ЕГРН;
- 3) ведение реестра границ;
- 4) информационное взаимодействие с кадастровыми инженерами;
- 5) создание, использование и развитие государственных информационных систем, в том числе самого ЕГРН;
- 6) создание, внедрение и поддержка электронных сервисов, необходимых для оказания услуг кадастрового учета, регистрации прав и предоставления сведений из ЕГРН;
- 7) определение координат точек границ земельных участков, расчет их площади, координат контуров иных объектов недвижимости, а также координат границ муниципалитетов, населенных пунктов, территориальных зон и лесничеств при исправлении ошибок;
- 8) предоставление необходимых сведений территориальным органам кадастровой оценки;
- 9) формирование и передача перечня объектов, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- 10) расчет кадастровой стоимости единого недвижимого комплекса в случаях, предусмотренных законодательством;
- 11) формирование индексов рынка недвижимого имущества;
- 12) изменение актуальной кадастровой стоимости в случае изменения индекса рынка недвижимости более чем на 30 %;
- 13) создание государственных топографических карт и планов;
- 14) определение характеристик и параметров земной поверхности, необходимых для ведения государственной системы координат, высот, государственной гравиметрической системы;
- 15) мониторинг пунктов государственных сетей;
- 16) создание геодезических сетей специального назначения;
- 17) ведение фонда пространственных данных и предоставление сведений из него;
- 18) создание и ведение единой картографической основы;
- 19) ведение государственного фонда данных землеустройства (на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен Проект административного регламента «Предоставление материалов и данных государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», ID проекта 01/02/10-22/00131899 [5]);
- 20) перевод документов в форму электронных образов;
- 21) предоставление саморегулируемой организации информации о профессиональной деятельности их членов;
- 22) иные функции и полномочия, предусмотренные законодательством (в частности, на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов размещен Проект постановления

Правительства РФ, наделяющий ППК «Роскадастр» еще рядом функций и полномочий, ID проекта 01/01/08-22/00131047 [4]).

Подводя итог сказанному, можно констатировать, что создание ППК «Роскадастр» является важным этапом проводимой в современной России реформы земельно-имущественного законодательства, которая по своему объему может быть сопоставима с изменениями земельно-имущественных отношений конца XX века, но по своему содержанию существенно отличается от тех времен. Это связано с тем, что проводимая сейчас реформа преимущественно направлена не на существенное изменение природы земельно-имущественных отношений, а на модернизацию управленческих аспектов. Поэтому ее можно охарактеризовать как «организационно-правовое реформирование управления земельно-имущественными отношениями» [6, с. 133].

Положительной стороной рассматриваемого этапа реформы земельно-имущественных отношений, связанного с созданием ППК «Роскадастр», можно считать оптимизацию управленческих и организационных структур, непосредственно затрагивающих недвижимое имущество, его кадастровый учет, регистрацию прав на него и управление им. При этом в случае успешной реализации на практике, общество должно получить реально работающую систему «одного окна» в сфере земельно-имущественных отношений, что позволит существенно упростить работу с обращениями граждан и юридических лиц, должно повысить качество оказываемых услуг и ускорить реализацию программы «Национальная система пространственных данных».

В то же время, несмотря на обозначенные преимущества, можно выделить и возможные риски рассматриваемых нововведений, к числу которых относятся: риски создания естественной монополии в сфере работ с недвижимостью и риски обеспечения безопасности конфиденциальных данных, используемых и хранимых ППК «Роскадастр». В связи с этим представляется необходимым принятие соответствующих правовых норм, позволяющих предупредить их возникновение на практике. При этом особое внимание должно быть уделено созданию четкого механизма обеспечения максимальной безопасности и сохранности данных ЕГРН.

### Список литературы

1. Федеральный закон от 30.12.2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании “Роскадастр”» // СПС «Гарант».
2. Федеральный закон от 30.12.2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // СПС «Гарант».
3. Постановление Правительства РФ от 30.07.2022 г. № 1359 «О публично-правовой компании “Роскадастр”» // СПС «Гарант».
4. Проект Постановления Правительства РФ «О наделении публично-правовой компании «Роскадастр» отдельными функциями и полномочиями публично-правового характера и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» // Федеральный портал проектов нормативных правовых актов [Электронный ресурс]. URL: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=131047> (дата обращения: 28.10.2022).
5. Проект административного регламента публично-правовой компании «Роскадастр» по предоставлению государственной услуги «Предоставление материалов и данных государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» // Федеральный портал проектов нормативных правовых актов [Электронный ресурс]. URL: <https://regulation.gov.ru/projects#npa=131899> (дата обращения: 28.10.2022).
6. Артемьев А.А., Лепехин И.А. О целях и задачах правового регулирования земельно-имущественных отношений в современной России // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2018. № 4. С. 123–136.
7. Галиева Д. Росреестр выделит в «Роскадастр» рыночные функции и инфраструктуру // Новости Mail.ru [Электронный ресурс]. URL: <https://news.mail.ru/politics/48827512/> (дата обращения: 27.10.2022).
8. Красинская А.В. В России появилась госкомпания «Роскадастр» // Журнал «Домклик» [Электронный ресурс]. URL: <https://blog.domclick.ru/post/v-rossii-poyavilas-goskompaniya-roskadastr> (дата обращения: 26.10.2022).
9. Национальная система пространственных данных // Офиц. сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестра) [Электронный ресурс]. URL: <https://rosreestr.gov.ru/activity/gosudarstvennyye-programmy/natsionalnaya-sistema-prostranstvennykh-dannykh/> (дата обращения: 27.10.2022).

10. Путин подписал закон о создании «Роскадастра» // Сайт Агентства экономической информации «ПРАЙМ» [Электронный ресурс]. URL: [https://1prime.ru/state\\_regulation/20211230/835661913.html](https://1prime.ru/state_regulation/20211230/835661913.html) (дата обращения: 26.10.2022).

*Об авторах:*

ЛЕПЕХИН Илья Александрович – кандидат юридических наук; доцент кафедры геодезии и кадастра ФГБОУ ВО «Тверской государственный технический университет» (Россия, г. Тверь, наб. А. Никитина, д. 22); доцент кафедры управления персоналом ФГБОУ ВО «Тверской государственный университет» (Россия, г. Тверь, ул. Желябова, д. 33); SPIN-код: 6210-5988, AuthorID: 538705; e-mail: [ilja-lepehin@rambler.ru](mailto:ilja-lepehin@rambler.ru)

ДЖИДЖИКОВ Михаил Джангарович – техник 1 категории отдела ведения архива Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тверской области (Россия, г. Тверь, ул. Маршала Буденного, д.8); SPIN-код: 1079-9958, AuthorID: 1171824; e-mail: [dgangir46@gmail.com](mailto:dgangir46@gmail.com)

## TO THE QUESTION OF CREATION PUBLIC LAW COMPANY ROSKADASTRE

I.A. Lepekhin<sup>1, 2</sup>, M.D. Dzhidzhikov<sup>3</sup>

<sup>1</sup> FSBEI HE «Tver State Technical University», Tver

<sup>2</sup> FSBEI HE «Tver State University», Tver

<sup>3</sup> Branch of the Federal Cadastral Chamber of Rosreestr in the Tver region, Tver

The article is devoted to the current issue of reforming land and property relations in modern Russia. An analysis of regulatory legal acts regulating the creation and subsequent activities of the Roskadastr public law company was carried out. Its main activities, functions and powers are highlighted. Both the main advantages of the innovations under consideration and their possible risks and disadvantages are identified. The article emphasizes the need to pay due attention to the creation of a clear mechanism for ensuring the safety and security of USRN data within the framework of the ongoing reform.

**Keywords:** *land and property relations; real estate, Rosreestr, public law company Roskadastr, Unified State Register of Real Estate (USRN), cadastral registration of real estate, registration of real estate rights, reform of land and property relations, national spatial data system.*

*About authors:*

ЛЕПЕХИН Илья – PhD in Law, Associate Professor, Department of Geodesy and Cadastre Tver State Technical University (Russia, Tver, embankment A. Nikitina, d. 22); concurrently associate professor of the Department of Personnel Management of the Tver State University (Russia, Tver, 33 Zhelyabova St.); SPIN code: 6210-5988, AuthorID: 538705; e-mail: [ilja-lepehin@rambler.ru](mailto:ilja-lepehin@rambler.ru)

ДЖИДЖИКОВ Mikhail – technician of the 1st category of the Archive Department of the Branch of the Federal State Budgetary Institution "Rosreestr" in the Tver Region (Russia, Tver, Marshal Budenny St., 8); SPIN-code: 1079-9958, AuthorID: 1171824; e-mail: [dgangir46@gmail.com](mailto:dgangir46@gmail.com)

Лепехин И.А., Джиджиков М.Д. К вопросу создания публично-правовой компании «Роскадастр» // Вестник ТвГУ. Серия: Право. 2022. № 4 (72). С. 91–96.