

Министерство экономического развития РФ

Письмо

от 4 октября 2013 г.

№ 21212-ПК/Д23и

"О вопросах, связанных с вступлением в силу с 1 октября 2013 г. отдельных положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

В связи с вступлением в силу с 1 октября 2013 г. отдельных положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре), внесенных Федеральным законом от 23 июля 2013 г. N 250-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости" (опубликован в установленном порядке в Российской газете 26 июля 2013 г. N 163), Минэкономразвития России в дополнение к письму от 27 сентября 2013 г. N 20632-ПК/Д23и сообщает.

В соответствии с частью 1.1 статьи 21 Закона о кадастре межевой план, технический план и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования (далее - акт обследования) направляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Исходя из положений статей 35-37 Закона о кадастре, межевой план, технический план и акт обследования являются результатом кадастровых работ, выполняемых по договору подряда на выполнение кадастровых работ. При этом Требованиями к подготовке межевого плана, технического плана и акта обследования, утвержденными соответствующими приказами Минэкономразвития России, предусмотрено указание на титульном листе межевого плана, технического плана и акта обследования даты приемки кадастровых работ заказчиком.

До 1 октября 2013 г. договоры подряда, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственного кадастрового учета, предусматривали подготовку межевых планов, технических планов и актов обследования, в том числе на бумажном носителе.

Гражданским законодательством в качестве общего правила предусмотрено, что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие. Если после заключения договора для сторон установлены обязательные правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу (статьи 4 и 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного, в целях обеспечения защиты прав граждан и юридических лиц, которые до 1 октября 2013 г. заключили договоры на выполнение кадастровых работ, по мнению Минэкономразвития России, после 1 октября 2013 г. для государственного кадастрового учета в орган кадастрового учета межевые планы, технические планы и акты обследования могут представляться:

в виде бумажных документов - если приемка кадастровых работ заказчиком осуществлена до 1 октября 2013 г. (при этом, учитывая положения действующих ведомственных нормативных правовых актов, в указанном случае межевые планы и технические планы также в

обязательном порядке представляются в орган кадастрового учета в электронной форме на электронном носителе);

в виде электронных образов бумажных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, изготовившего межевой план, технический план, акт обследования, в виде файлов в формате PDF - если приемка кадастровых работ заказчиком осуществлена после 1 октября 2013 г.

Указанное требование обусловлено положением части 4 статьи 31 Закона о кадастре, которой установлено требование о наличии у каждого кадастрового инженера, в том числе усиленной квалифицированной электронной подписи.

В отношении проверки органом кадастрового учета представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов на предмет соответствия требованиям Закона о кадастре, представляется, что такая проверка должна выполняться с учетом требований, действовавшим на момент подготовки окончательной редакции межевого плана, технического плана, акта обследования.

При этом решения о приостановлении и об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета должны приниматься органами кадастрового учета в соответствии с действующей редакцией Закона о кадастре.

Источник <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/70414246/?prime>