

ПРОБЛЕМЫ ЭЛЕКТРОННОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ОРГАНОМ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА В СВЯЗИ С ВСТУПЛЕНИЕМ В СИЛУ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА ОТ 23.07.2013 № 250-ФЗ

**тезисы выступления на пленарном заседании Второго Всероссийского Съезда
кадастровых инженеров заместителя директора ФГБУ «ФКП Росреестра»**

К.А. Литвинцева

1 октября 2013 вступили в силу большинство положений Федерального закона от 23.07.2013 № 250-ФЗ.

Одним из нововведений, которое непосредственно касается кадастровых инженеров – это установление требования направлять в орган кадастрового учета межевой план, технический план и акт обследования в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

При этом вид указанных документов не зависит от способов их предоставления в орган кадастрового учета.

Необходимо отметить, что 27.09.2013 Минэкономразвития России было подготовлено письмо, согласно которому после 01.10.2013 в орган кадастрового учета межевые и технические планы, предоставляемые в орган кадастрового учета в форме электронных документов, должны быть оформлены с использованием XML-схем, размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра.

Ввиду того, что отсутствует XML-схема с использованием которой необходимо изготавливать в форме электронного документа акт обследования, в указанном письме рекомендовано изготавливать акт обследования в соответствии с требованиями, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 627, а в орган кадастрового учета предоставлять акт обследования в формате электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.



Что касается Декларации, которая является неотъемлемой частью технического плана, для которой также отсутствует XML-схема, в письме обозначено, что декларация может быть представлена в орган кадастрового учета либо в виде электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера, либо в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной подписью лица, заполнившего декларацию. Ввиду того, что соответствующая XML-схема не утверждена, во втором случае, по мнению Кадастровой палаты, речь также ведется об электронном образе бумажного документа (Декларации).

Стоит отметить, что Законом № 250 не было установлено переходного периода предоставления в орган кадастрового учета документов, изготовленных до 01.10.2013.

Между тем, в целях обеспечения защиты прав граждан и юридических лиц, которые до 1 октября 2013 заключили договоры на выполнение кадастровых работ, в письме Минэкономразвития России от 04.10.2013 № 21212-ПК/д23и была высказана позиция, что после 01.10.2013 межевые планы, технические планы и акты обследования могут представляться в орган кадастрового учета:

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.

В отношении проверки органом кадастрового учета представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов на предмет соответствия требованиям Закона о кадастре, было высказано мнение, 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. Вышеуказанная позиция Минэкономразвития России была доведена до филиалов Кадастровой палаты.

Об усиленных электронных подписях кадастровых инженеров необходимо сказать следующее.

Требования к электронным подписям утверждены Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ. В соответствии со статьей 19 данного закона электронный документ, подписанный электронной подписью, ключ проверки которой содержится в сертификате ключа проверки электронной подписи, выданном в соответствии с порядком, ранее установленным Федеральным законом от 10 января 2002 № 1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи», в течение срока действия указанного сертификата, но не позднее 31 декабря 2013 года признается электронным документом, подписанным квалифицированной электронной подписью.

Таким образом, до 01.01.2014 в орган кадастрового учета могут быть представлены межевые/технические планы и акты обследования, подписанные электронной подписью, сертификат ключа подписи которой выдан в соответствии с 1-ФЗ.

До недавнего времени сотрудники филиалов Кадастровой палаты проверяли электронные подписи в ручном режиме в случае, если документы предо-

ставлены в МФЦ либо лично в орган кадастрового учета. При этом сотрудники органа кадастрового учета помимо ФИО владельцев сертификатов, проверяли электронные подписи на срок действия сертификатов и на наличие в сертификатах идентификаторов, утвержденных приказом Росреестра от 14.01.2011 № П/1.

В соответствии с данным приказом в сертификате ключа подписи должны содержаться идентификаторы кадастрового инженера. Ввиду того, что до 01.01.2014 технические планы и акты обследования могут изготавливать органы технической инвентаризации, то в настоящее время до 01.01.2014 в орган кадастрового учета могут быть представлены технический план и акт обследования, заверенные электронными подписями сотрудников БТИ и содержащие соответствующий идентификатор.

На прошлой неделе для АИС ГКН был выпущен новый патч, в котором реализована возможность проверки электронных подписей

В соответствии со статьей 22 Закона о кадастре заявление и документы, необходимые для кадастрового учета, могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Напомним, что раньше в указанной статье говорилось только о документах, необходимых для постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости. Таким образом, в настоящее время законодательно установлено, что в орган кадастрового учета посредством сетей связи общего пользования могут быть представлены документы для учета изменений сведений ГКН об объекте недвижимости.

Необходимо отметить, что в настоящее время на официальном сайте Росреестра реализованы возможности подать:

- ✓ Заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости (земельные участки, объекты капитального строительства) (межевой план не в 4 xml-схеме)
- ✓ Заявление о приеме дополнительных документов
- ✓ Заявление о кадастровом учете изменений земельного участка.

Между тем новый порядок, заменяющий порядок, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 28.12.2009 № 555, до сих пор не принят.

Таким образом, по мнению Кадастровой палаты, до принятия соответствующего порядка, в орган кадастрового учета посредством сетей связи общего пользования не могут предоставляться документы, необходимые для учета изменений сведений ГКН об объектах недвижимости.

Можно выделить несколько проблем, с которыми столкнулся орган кадастрового учета после 01.10.2013 в части предоставления электронных документов:

- Отсутствие автоматического инструмента проверки УКЭП КИ в случае предоставления документов в ОКУ лично либо через МФЦ;
- Отсутствие требования к электронным носителям, содержащим межевые/технические планы и акты обследования в виде электронных документов;
- Отсутствие единого правила заверения совокупности электронных документов.
- И, как уже было сказано, отсутствие нормативно-правового акта, устанавливающего порядок предоставления в орган кадастрового учета документов в электронном виде посредством сетей связи общего пользования.

Также хотелось бы отдельно выделить следующую проблему.

Обязательным приложением к документам, направляемым в орган кадастрового учета, в соответствии с пунктами 2 - 5 части 1 статьи 15 Закона о кадастре (установление или изменение границы между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования; установление или изменение границ населенного пункта; установление или изменение границ зоны с особыми условиями использования территорий; утверждение правил землепользования и застройки) является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».

При этом карта (план) объекта землеустройства направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего ее лица.

Между тем в настоящее время отсутствует утвержденная XML-схема, которую необходимо использовать для подготовки карты (плана).

Таким образом, по мнению Кадастровой палаты, до утверждения такой XML – схемы, в орган кадастрового учета может быть представлена карта (план) в виде электронного образа карты (плана) в бумажном виде, заверенная УКЭП изготовившего ее лица, в том числе кадастрового инженера.

Немного об отказах, принятых органом кадастрового учета за I полугодие 2013 года.

Среднее количество решений об отказе по отношению к общему количеству, принятых Филиалами заявлений об осуществлении государственного кадастрового учета в I полугодии 2013 года, составило 18,07 %, что немного меньше процента II полугодия 2012 года.

Наибольшее количество решений об отказе по отношению к общему количеству, принятых органом кадастрового учета заявлений об осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков, принято в Филиалах по:

- 1. Ленинградской области – 37,6 %;**
- 2. г. Москве – 36,3 %;**
- 3. Самарской области – 30,3 %;**
- 4. Липецкой области – 29,3 %;**
- 5. Республике Татарстан – 29,1 %;**
- 6. Республике Алтай – 28,9 %;**

- 7. Мурманской области – 27,4 %;**
- 8. Камчатскому краю – 27,2 %;**
- 9. Астраханской области – 23,9 %;**
- 10. Кемеровской области – 23,8 %.**

Наибольшее количество решений об отказе по отношению к общему количеству, принятых органом кадастрового учета заявлений об осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков, принято в Филиалах по:

- 1. Астраханской области – 60 %;**
- 2. Новосибирской области – 42 %;**
- 3. Ленинградской области – 41 %;**
- 4. г. Москве – 38 %;**
- 5. Камчатскому краю – 37 %;**
- 6. Сахалинской области – 36 %.**

Основными основаниями для принятия решений об отказе в государственном кадастровом учете земельных участков в первом полугодии явились:

1) пункт 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре – заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре (в среднем по Филиалам 60,9 %):

– несоответствие межевых планов, представляемых в орган кадастрового учета, требованиям, установленным приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412;

– ненадлежащее оформление раздела «Акт согласования местоположения границ земельного участка» межевого плана (отсутствие подписей, ошибки в номерах кварталов и номерах участков смежников, реквизитов документов, дат и др.);

– межевой план, представленный в форме электронного документа и в электронной форме на электронном носителе не обеспечил считывание и контроль представленных данных.

2) пункт 5 части 2 статьи 27 Закона о кадастре – с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо (в среднем по Филиалам 4,8%).

По другим основаниям процент принятия решений не превышает 2 %.

Основными основаниями для принятия решений об отказе в государственном кадастровом учете ОКС в первом полугодии явились:

1) пункт 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре – заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре (в среднем по Филиалам 78,2 %).

2) пункт 5 части 2 статьи 27 Закона о кадастре – с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо (в среднем по Филиалам 2,8%).

По другим основаниям процент принятия решений не превышает 2 %.

В результате анализа информации, представленной Филиалами, выявлено, что наибольшее количество заявлений об обжаловании решений об отказе в отношении земельных участков в I полугодии 2013 года поступило в судебные органы следующих субъектов Российской Федерации:

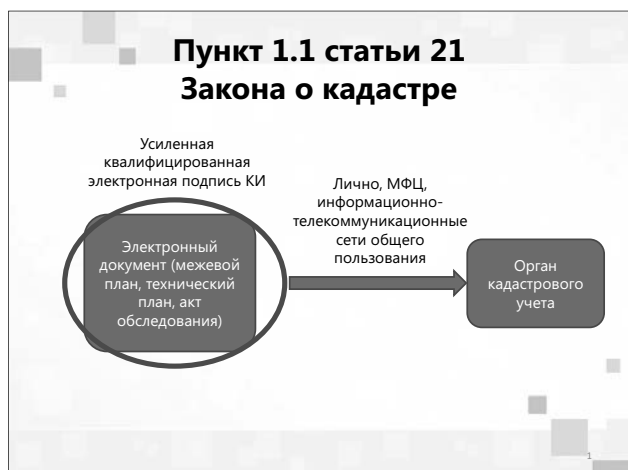
Московской области – 294;
Краснодарского края – 104;
Самарской области – 44;
Тюменской области – 30;
Псковской области – 28.

Наибольшее количество заявлений об обжаловании решений об отказе в отношении ОКС в I полугодии 2013 года поступило в судебные органы следующих субъектов Российской Федерации:

Челябинской области – 17;
Самарской области – 7;

Саратовской области – 7;
Нижегородской области – 9;
Новосибирской области – 5;
Приморского края – 26;
Республики Татарстан – 16

Необходимо отметить, что в суде обжалуются только 0,18 процентов решений об отказе в осуществлении кадастрового учета, 25% обжалуемых решений признаются несоответствующими требованиям действующего законодательства.



Письмо Минэкономразвития России от 27.09.2013 № 20632-ПК/Д23и

- Межевой, технический план – XML-документ.
- Акт обследования – электронный образ, заверенный УКЭП КИ.
- Декларация – электронный образ, заверенный УКЭП КИ, либо в виде электронного документа, заверенного УКЭП лица, заполнившего декларацию.

Информационно-телекоммуникационные сети общего пользования:

- Заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости (земельные участки, объекты капитального строительства) (межевой план не в 4 xml-схеме)
- Заявление о приеме дополнительных документов
- Заявление о кадастровом учете изменений земельного участка

Письмо Минэкономразвития России от 04.10.2013 № 21212-ПК/Д23и

Межевой план, технический план, акт обследования, договор подряда на изготовление которых заключен до 01.10.2013, после 01.10.2013 в ОКУ могут быть представлены в виде:

- **бумажных документов** (если результат кадастровых работ принят заказчиком **до 01.10.2013**);
- **в виде электронных образов бумажных документов**, заверенных УКЭП КИ (если результат кадастровых работ принят заказчиком **после 01.10.2013**).

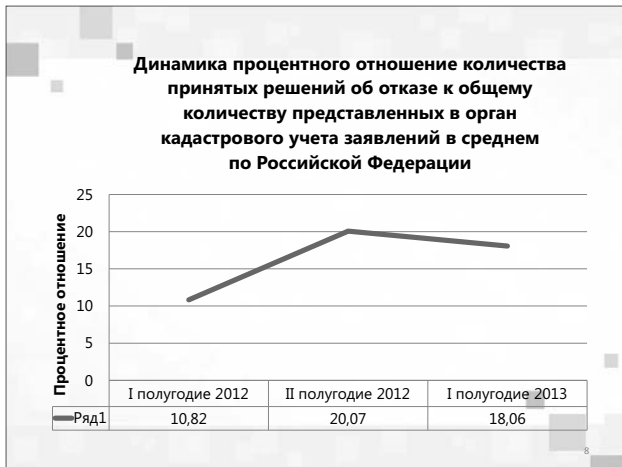
Проблемы:

- Отсутствие автоматического инструмента проверки УКЭП КИ.
- Отсутствуют требования к электронным носителям, содержащим межевые/технические планы и акты обследования в виде электронных документов.
- Отсутствует единое правило заверения совокупности электронных документов.
- Отсутствие нормативно-правовых актов.



Основные основания для принятия решений об отказе в государственном кадастровом учете земельных участков в первом полугодии:

- пункт 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре (60,9 %);
- пункт 5 части 2 статьи 27 Закона о кадастре (4,8%).



Основные основания для принятия решений об отказе в государственном кадастровом учете ОКС в первом полугодии:

- пункт 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре (78,2 %);
- пункт 5 части 2 статьи 27 Закона о кадастре (2,8%).

