



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1,
Москва, 107078,
тел.(495) 982-79-00

E-mail: fgbu@kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

16 ДЕК 2016 № 10-4591-К1

На № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров
(по списку)

по электронной почте

Директорам
(И.о. директора) филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам
Российской Федерации

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

О направлении информации

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) в связи с поступающими обращениями кадастровых инженеров по вопросам передачи в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, сообщает следующее.

Согласно пункту 9 части 2 статьи 29.1, части 5 статьи 33 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров», вступившего в силу с 01.07.2016 (далее – Закон о кадастре):

- кадастровый инженер обязан *хранить* акты согласования местоположения

границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ и передавать их в орган кадастрового учета в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

- обязанность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица на основании трудового договора с таким лицом, и передаче их в орган кадастрового учета возлагается на юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший акты согласования.

Приказ Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – Порядок) вступил в силу 05.12.2016.

Порядок устанавливает правила и сроки хранения кадастровым инженером, осуществляющим (осуществлявшим) кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, а также юридическим лицом, работником которого на основании трудового договора с таким юридическим лицом является (являлся) кадастровый инженер (далее – лицо, осуществляющее хранение), актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ на бумажных носителях, электронные образы которых включены в межевые планы, в соответствии с которыми осуществлен кадастровый учет земельных участков, а также дополнительно документов, свидетельствующих о соблюдении установленного Законом о кадастре порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков) (при наличии таких документов в случае отсутствия в акте согласования личных подписей лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, или их представителей, указанных в части 4 статьи 39 Закона о кадастре (далее – Акты согласования), а также процедуру и сроки передачи Актов согласования в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости.

В соответствии с пунктом 5 Порядка в случае истребования судом или произведенном изъятии Акта согласования лицо, осуществляющее хранение, в срок не более пяти рабочих дней со дня таких истребования или изъятия письменно уведомляет подразделение органа, уполномоченного на осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости на территории кадастрового округа по месту расположения земельного участка (далее – орган,

уполномоченный на осуществление ГКУ), а также саморегулируемую организацию в сфере кадастровой деятельности, членом которой данное лицо является.

В соответствии с пунктом 7 Порядка, лицо, осуществляющее хранение, обязано передать Акты согласования в орган, уполномоченный на осуществление ГКУ, в течение *тридцати рабочих дней со дня осуществления кадастрового учета земельного участка* (земельных участков) в соответствии с межевым планом, содержащим электронные образы указанных документов.

В случае возврата Акта согласования после его (их) истребования судом или изъятия в соответствии с федеральными законами, если на дату возврата кадастровый учет земельного участка осуществлен в соответствии с содержащим электронные образы указанных документов межевым планом, лицо, осуществляющее хранение, обязано передать Акт согласования в орган, уполномоченный на осуществление ГКУ, в течение тридцати рабочих дней со дня их возврата.

В случае прекращения кадастровой деятельности лицом, осуществляющим хранение, в том числе в связи с прекращением деятельности в качестве индивидуального предпринимателя либо ликвидацией юридического лица, Акты согласования вне зависимости от осуществления кадастрового учета передаются в орган, уполномоченный на осуществление ГКУ, до дня внесения в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей или в Единый государственный реестр юридических лиц соответствующих сведений.

В случае утраты лицом, осуществляющим хранение, права осуществлять кадастровую деятельность Акты согласования передаются таким лицом в орган, уполномоченный на осуществление ГКУ, не позднее одного рабочего дня со дня, когда лицо узнало или было уведомлено об утрате такого права.

Основания, при которых Акты согласования являются непередаваемыми органу, уполномоченному на осуществление ГКУ, установлены пунктом 11 Порядка.

Учитывая изложенное, с 05.12.2016 в срок, установленный пунктом 7 Порядка, передаче подлежат Акты согласования, подготовленные в отношении земельных участков, в случае осуществления кадастрового учета соответствующего земельного участка (земельных участков) в соответствии с межевым планом, содержащим электронные образы указанных документов. В том числе передаче подлежат Акты согласования, подготовленные в отношении земельных участков, кадастровый учет которых осуществлен в период с 01.07.2016 по 04.02.2016 (тридцатидневный срок для передачи таких Актов согласования исчисляется с даты вступления в силу Порядка, то есть с 05.12.2016).

До введения в действие XML-схемы, с использованием которой необходимо изготавливать дополнительное сопроводительное письмо (пункт 8 Порядка),

сопроводительное письмо, по мнению Учреждения, подлежит передаче только в бумажном виде.

Акты согласования необходимо передавать в центральный аппарат филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Российской Федерации (далее – Филиалы) способом, указанным в пункте 9 Порядка:

- лично;
- посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении.

Директорам (и.о. директора) Филиалов необходимо в кратчайшие сроки обеспечить размещение на официальных сайтах Филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» (подсайтах), на информационных стендах в офисах приема/выдачи документов сведений об адресах, по которым осуществляется прием Актов согласования «лично» и «почтовым отправлением».

Непредставление кадастровым инженером в орган кадастрового учета Актов согласования в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона о кадастре является одним из оснований исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

С учетом изложенного, принимая во внимание положения части 8 статьи 30 Закона о кадастре в части обязанности саморегулируемой организации кадастровых инженеров осуществлять контроль за соблюдением своими членами требований Закона о кадастре, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, Учреждение рекомендует довести до кадастровых инженеров информацию, изложенную в настоящем письме.

Дополнительно прилагаем копию письма Минэкономразвития России от 23.09.2016 № Д23и-4538, содержащее позицию по вопросам передачи Актов согласования (размещено в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс»).

В случае поступления дополнительных разъяснений от Минэкономразвития России, Росреестра, соответствующая информация будет незамедлительно доведена до сведения всех участников кадастровых отношений.

Приложение: указанное по тексту на 6 листах в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

22.09.2016 № Д.Д.М. - 4538

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На исх. от 23 августа 2016 г.
№ 27

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение _____, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 9 части 2 статьи 29.1, части 5 статьи 33 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в редакции Федерального закона от 30 декабря 2015 г. № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (далее - Закон № 452-ФЗ), вступившего в силу с 1 июля 2016 г., (далее - Закон о кадастре):

кадастровый инженер обязан хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ (далее также - акт согласования), и передавать их в орган кадастрового учета в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

обязанность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица на основании трудового договора с таким лицом, и передаче их в орган кадастрового учета возлагается на юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший акты согласования местоположения границ земельных участков в ходе выполнения кадастровых работ.

Закон № 452-ФЗ принят 30 декабря 2015 г., а вступил в силу с 1 июля 2016 г. При этом Законом о кадастре не предусматривается возможность установления каких-либо переходных периодов для введения в действие и применения положений нормативных правовых актов, принимаемых в соответствии с измененной редакцией Закона о кадастре.

Таким образом, обязанность по хранению актов согласования и передаче их в орган кадастрового учета возникла со дня вступления в силу соответствующих положений Закона о кадастре, то есть с 1 июля 2016 г.

В соответствии с Положением органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений является Минэкономразвития России, в связи с чем Минэкономразвития России принят приказ от 9 июня 2016 г. № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – Приказ), который в настоящее время находится на государственной регистрации в Минюсте России.

Согласно Приказу лицо, осуществляющее хранение актов согласования местоположения границ земельных участков - кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, работником которого на основании трудового договора с таким лицом является кадастровый инженер, обязано передать акт согласования в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета

объектов недвижимости, в течение тридцати рабочих дней со дня осуществления кадастрового учета земельного участка.

С учетом изложенного обязанность по передаче актов согласования в тридцатидневный срок со дня кадастрового учета земельного участка возникает после вступления в силу указанных выше положений Приказа в случае, если государственный кадастровый учет соответствующего земельного участка осуществлен после 1 июля 2016 года.

Также отмечаем, что в случае отсутствия в акте согласования личных подписей лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, приказом предусматривается обязанность по хранению и передаче в орган кадастрового учета не только актов согласования, но и документов, свидетельствующих о соблюдении установленного Законом о кадастре порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков), в частности:

расписок в получении заинтересованными лицами извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков) (далее - извещения);

уведомлений о вручении заинтересованным лицам извещений;

оформленных в письменном виде возражений заинтересованных лиц о местоположении границ земельного участка.

Приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 утверждены две примерные формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков: «Для вручения заинтересованным лицам либо направления почтовым отправлением» и «Для опубликования».

Положениями Приказа предусматривается хранение и передача в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, «уведомления о вручении заинтересованным лицам извещений».

Таким образом, в Приказе не содержится указаний на извещения, предназначенные для опубликования в средствах массовой информации, соответственно, обязанность по хранению и передаче в орган кадастрового учета таких извещений не устанавливается.

Поскольку, как было отмечено ранее, с 1 июля 2016 г. Законом о кадастре установлена обязанность кадастрового инженера (юридического лица, работником которого является кадастровый инженер) по хранению актов согласования

и передаче их в орган кадастрового учета, утеря документа, который подлежит хранению, является нарушением Закона о кадастре и влечет предусмотренные Законом кадастре последствия ввиду невозможности своевременной передачи акта согласования местоположения границ земельного участка. По мнению Департамента недвижимости, уведомление об утере подлежащего хранению документа не является основанием для освобождения кадастрового инженера от ответственности.

В соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412:

предусмотрена возможность оформления межевого плана в виде одного документа, содержащего сведения о нескольких земельных участках как в случае образования земельных участков, так и в случае уточнения местоположения границ земельных участков;

акт согласования местоположения границ оформляется в отношении определенного земельного участка, кадастровый номер (обозначение) которого указывается в наименовании акта согласования местоположения границ земельного участка;

в случае подготовки одного межевого плана в связи с уточнением местоположения границ нескольких земельных участков, количество актов согласования местоположения границ должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков.

При этом Законом о кадастре предусмотрена обязанность по передаче в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков.

Таким образом, основания для установления взаимосвязи между количеством актов согласования границ земельных участков и количеством заявлений о кадастровом учете земельных участков или количеством межевых планов в законодательстве отсутствуют.

Относительно информирования кадастрового инженера об осуществлении государственного кадастрового учета отмечаем.

В соответствии с частью 2 статьи 36 Закона о кадастре в договоре подряда может содержаться условие об обязанности индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Закона о кадастре, или юридического лица, указанного в статье 33 Закона о кадастре, представлять документы, подготовленные

в результате выполнения кадастровых работ, для постановки на кадастровый учет и проведения государственной регистрации прав на вновь образованный объект недвижимости (объекты недвижимости), а также для учета изменений уникальных характеристик объекта недвижимости. При этом:

с заявлением о постановке объекта недвижимости на кадастровый учет согласно части 2 статьи 20 Закона о кадастре вправе обращаться любое лицо;

с заявлением о кадастровом учете изменений объекта недвижимости вправе обращаться лица, указанные в части 3 статьи 20 Закона о кадастре либо их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления, либо основанных на иных документах в случаях, установленных частью 1 статьи 20 Закона о кадастре.

Также обращаем внимание, на следующие положения законодательства Российской Федерации.

Согласно подпункту 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ, в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 361-ФЗ, вступающей в силу с 1 января 2017 г.) государственный кадастровый учет земельного участка, а также государственная регистрация права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ схемой расположения земельного участка, осуществляется на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа;

Приказом Минэкономразвития России от 16 марта 2016 г. № 137 (вступает в силу с 1 января 2017 г.) утвержден Порядок и способы уведомления заявителей о ходе оказания услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее – Порядок уведомления),

принятый в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступает в силу с 1 января 2017 г., далее – Закон о регистрации недвижимости).

Согласно подпункту 3 пункта 4 Порядка уведомления орган регистрации прав до окончания рабочего дня, в течение которого были осуществлены действия, указанные в пунктах 1 - 4 части 1 статьи 29 Закона о регистрации недвижимости, уведомляет заявителя в том числе о проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и о возможности получения документов после их проведения, о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

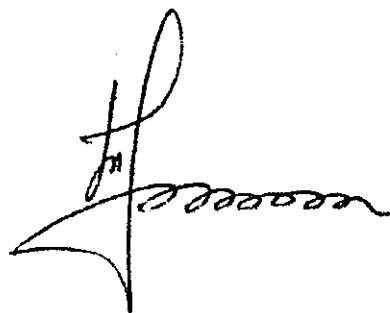
Уведомление заявителей о ходе оказания государственной услуги осуществляется одним из следующих способов (пункт 3 Порядка уведомления):

посредством направления текстовых сообщений с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на указанный в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее - заявление) адрес электронной почты;

посредством направления коротких текстовых сообщений на указанный в заявлении абонентский номер устройства подвижной радиотелефонной связи заявителя, в случае если адрес электронной почты в заявлении не указан (при наличии технической возможности).

Таким образом, в случае указания адреса электронной почты или номера телефона кадастрового инженера в заявлении об осуществлении кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, в отношении которого данный кадастровый инженер выполнял работы, он будет уведомлен об осуществлении кадастрового учета.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



А.В. Трифонов