



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Самарской области
(Управление Росреестра по Самарской области)**

ул. Некрасовская, д. 3, г. Самара, 443099
тел./факс (846) 332-07-35, mail@samregistr.ru

01.02.14 № 12-386

На № _____ от _____

О требованиях к межевому
плану, техническому плану,
акту обследования

Официальным представительством
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров, действующих на
территории Самарской области

(по списку)

В соответствии с частью 1 статьи 21 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон № 218-ФЗ) документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости.

Согласно требованиям части 4 статьи 21 Закона № 218-ФЗ межевой план, технический план, акт обследования представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Форма, состав сведений, а также требования к подготовке межевого плана, технического плана, акта обследования, во исполнение положений части 13 статьи 22, части 3 статьи 23, части 13 статьи 24 Закона № 218-ФЗ утверждены приказами Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава

сведений межевого плана, требований к его подготовке», от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке», от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» соответственно, вступившие в силу с 01.01.2017.

Согласно требованиям, установленным вышеназванными приказами Минэкономразвития России (далее – Требования):

- межевой, технический планы, акт обследования подготавливаются в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляются в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;

- в случае внесения в реквизит "3" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" сведений о физическом лице в состав приложения межевого плана подлежит обязательному включению согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных, в котором заказчик кадастровых работ (физическое лицо) подтверждает свое согласие на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления органами, осуществляющими государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав в целях предоставления государственной услуги (п.29 Приказа Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921);

- при заполнении реквизита "2" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" технического плана в отношении физического лица в Приложение включается согласие такого лица на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том

числе передачи), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги (п.25 Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953);

- обязательному включению в состав технического плана независимо от вида кадастровых работ подлежит, в том числе План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения (кроме случая подготовки технического плана в отношении машино-места, объекта незавершенного строительства и единого недвижимого комплекса) (п. 11 Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953);

- акт обследования подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости. Указанные документы, за исключением документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, включаются в состав приложения к Акту (далее - Приложение).

В случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в строке "Заключение кадастрового инженера" должна быть приведена причина их неиспользования.

Перечень документов, которые могут быть использованы при подготовке акта обследования, перечислены в пункте 9 приказа Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861.

Документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости или являющиеся основанием для сноса объекта недвижимости должны быть включены в состав приложений к акту обследования в виде файла в формате PDF (п.13 приказа Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861);

- в реквизите "Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы" указываются сведения о виде объекта недвижимости и

его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости (п.6 приказа Минэкономразвития России от 20.11.2015 №861).

Согласно позиции Росреестра, изложенной в письме 14-ИСХ/17905-ВА/16 от 22.12.2016, до ввода в действие новых XML-схем межевой план, технический план, акт обследования представляются в орган регистрации прав в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих (размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра) XML-схем.

При этом сведения, предусмотренные Требованиями, а также утвержденными вышеуказанными приказами формами, но отсутствующие в соответствующих элементах размещенных на официальном сайте Росреестра (действующих в настоящее время) XML-схем (например, информация о договоре на выполнение кадастровых работ, наименовании саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, согласие лица на обработку его персональных данных, сведения о наличии или отсутствии зарегистрированных прав на объект недвижимости в акте обследования и т.п. сведения), кадастровым инженерам следует указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера».

Кроме этого, исходя из положений пункта 21 Приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953, План этажа (этажей) либо План части этажа (этажей), а в случае отсутствия у здания, сооружения этажей - План объекта недвижимости либо План части объекта недвижимости оформляются в виде файла в формате JPEG и подлежат включению в состав Приложения.

Несоответствие формы и (или) содержания межевого, технического плана, акта обследования, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, изложенным выше требованиям законодательства Российской Федерации, является основанием приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в силу положений статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

Обращаем Ваше внимание, что согласно позиции Минэкономразвития России, изложенной в письме 39682-ВА/Д23и от 22.12.2016, межевые планы, технические планы, акты обследования, подготовленные по правилам, действовавшим до 01 января 2017 года, и подписанные до указанной даты, могут быть представлены с соответствующим

заявлением в период с 01.01.2017 до 01.07.2017. При этом заявление и комплект иных документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, представляемые после 1 января 2017 г., должны соответствовать положениям Закона №218-ФЗ. В этой связи, документы, подготовленные и (или) подписанные после 01.01.2017 должны соответствовать положениям Закона №218-ФЗ, а также Требованиям, в том числе обозначенным в настоящем письме.

Учитывая вышеизложенное, в целях недопущения затягивания учетно-регистрационных процедур при оформлении недвижимости, а также в рамках осуществляемых саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров функций по контролю за профессиональной деятельностью своих членов, просим довести обозначенные выше положения нормативно-правовых актов до сведения членов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, действующих на территории Самарской области, для учёта в работе.

Руководитель



В.В.Маликов