

АССОЦИАЦИЯ
Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»

Ассоциация СРО «МСКИ»
620144, г. Екатеринбург,
ул. Московская, д. 195, офис 1126
тел.: +7 (343) 344-14-44
тел.: 8 (800) 700-96-28
e-mail: sromski@bk.ru
сайт: www.sromski.ru

Директору
Департамента недвижимости
Минэкономразвития России
Юсупову Р.М.

(по эл. почте:
mineconom@economy.gov.ru)

Исх. №27 от 23.08.2016г.

Уважаемый Рустам Мунирович!

С 01.07.2016 вступили в силу изменения, внесенные в Федеральный закон №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» Федеральным законом №452-ФЗ от 30.12.2015 (далее – Закон о кадастре), в соответствии с которыми установлена обязанность кадастрового инженера или юридического лица, работником которого является кадастровый инженер, хранить и передавать в орган кадастрового учета (далее – ОКУ) акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ (п.9 ч.2 ст.29.1 и ч.5 ст.33 Закона о кадастре).

Порядок и сроки хранения и направления в ОКУ актов согласования местоположения границ земельных участков установлены приказом Минэкономразвития РФ №363 от 09.06.2016 «Об утверждении порядка и сроков хранения...», который по состоянию на 23.08.2016 находится на регистрации в Министерстве юстиции РФ.

В целях организации хранения и направления в ОКУ кадастровыми инженерами – членами Ассоциации Саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» (далее – СРО) актов согласования местоположения границ земельных участков, а также выработки единообразной практики, прошу разъяснить следующее:

1. До момента прохождения регистрации в Министерстве юстиции РФ приказа Минэкономразвития РФ №363 от 09.06.2016 в каком порядке и в какие сроки должны направляться в ОКУ акты согласования местоположения границ?

2. Необходимо ли осуществлять хранение и направление в ОКУ публикации в газете о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка, если такая публикация является документом, свидетельствующим о соблюдении установленного Законом о кадастре порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка? Приказом Минэкономразвития РФ №363 от 09.06.2016 хранение и направление публикации не предусмотрено.

3. В случае утраты акта согласования границ лицом, осуществляющим его хранение, в каком порядке и кто должен быть извещен об этом?

4. П.8 Порядка (приложение №2 к приказу Минэкономразвития №363 от 09.06.2016) распространяется на случаи, если были уточнены границы и площадь нескольких смежных земельных участков и результат кадастровых работ представлен в ОКУ с одним заявлением в одном межевом плане или не имеет значение, сколько было межевых планов и заявлений?

5. Как должны быть направлены и должны ли быть направлены в ОКУ акты согласования местоположения границ земельных участков, включенные в состав межевых планов кадастровый учет на основании которых был осуществлен до 01.07.2016, либо завершение кадастровых работ было до 01.07.2016, а государственный кадастровый учет осуществлен после 01.07.2016?

Дополнительно хотелось отметить, что в соответствии с п.3 Порядка (приложение №2 к приказу Минэкономразвития №363 от 09.06.2016) лицо, осуществляющее хранение, обязано направить в ОКУ акт согласования границ в течение 30 рабочих дней, с даты осуществления кадастрового учета. У кадастрового инженера не всегда есть возможность узнать о дате учета, так как межевой план может быть подготовлен для представления в суд (например, для исправления кадастровой ошибки в судебном порядке) или передан на руки заказчику (в случае, если заказчик не хочет, чтобы кадастровый инженер сам представлял документы в ОКУ).

Заранее благодарю Вас за оказанную помощь.

Директор
Ассоциации СРО «МСКИ»

О.А. Теплых



**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>

23.09.2016 № *ДЭЭИ-4538*

На № _____ от _____

Ассоциация саморегулируемая
организация «Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»

Московская ул., д. 195, офис 1126
г. Екатеринбург,
Свердловская обл., 620144

sromski@bk.ru

О рассмотрении обращения

На исх. от 23 августа 2016 г.

№ 27

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение Ассоциация СРО «МСКИ», 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