

**ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ, поступившие в А СРО «МСКИ»
(хранение и направление в ОКУ актов согласования), декабрь 2016**

1. ВОПРОС:

Добрый день, недавно сдала в орган кадастрового учета акт согласования, оформленный не в соответствии с законодательством, а именно акт согласования был напечатан не на обратной стороне чертежа межевого плана, а просто на белом листе (т.е. на одной стороне был акт, а на обратной стороне ничего). Вопрос такой: могу ли я исправить это как-то (например, отозвать акт и напечатать чертеж на обратной стороне) и могут ли за это аннулировать мой аттестат? Заранее спасибо.

ОТВЕТ:

Случаи, в которых акт согласования местоположения границ земельных участков считается непереданным в ОКУ, определены п.11 Порядка, утвержденного приказом Минэкономразвития №363 от 09.06.2016 (далее - Порядок). ОКУ в срок не более чем 5 (пять) рабочих дней со дня получения сопроводительного письма о направлении акта согласования уведомляет об обстоятельствах, указанных в п.11 Порядка, кадастрового инженера, юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, и СРО.

Если уведомление о неполучении ОКУ акт согласования местоположения границ земельного участка будет получено кадастровым инженером до истечения срока, установленного п.7 Порядка, то акт может быть доработан и повторно направлен в ОКУ.

Непредставление кадастровым инженером в ОКУ актов согласования местоположения границ земельных участков является основанием для исключения кадастрового инженера из СРО (п.8 ч.15 ст.29 федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007).

Федеральным законом №221-ФЗ от 24.07.2007 и приказом Минэкономразвития №363 от 09.06.2016 не предусмотрена возможность отзыва кадастровым инженером акта согласования, направленного в ОКУ.

2. ВОПРОС:

Добрый день! интересует вопрос по предоставлению актов согласования, если мы сейчас передадим акт согласования в кадастровую палату, по тем участкам, которые встали на учет в июле, августе, сентябре и тд мы автоматически нарушаем срок передачи в 45 дней, как с этим быть. Так же интересует вопрос по актам согласования, при уточнении местоположения границ земельных участков, xml схема еще не утверждена.

ОТВЕТ:

В соответствии с п.9 ч.2 ст.29 и ч.5 ст.33 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» с 01.07.2016 у кадастровых инженеров возникла обязанность по хранению и направлению в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков.

Приказом Минэкономразвития РФ №363 от 09.06.2016 установлено, что акт согласования местоположения границ земельного участка должен быть направлен в орган кадастрового учета в течении 30 рабочих дней со дня осуществления кадастрового учета земельного участка. Приказ зарегистрирован в Минюсте 23.11.2016 и **начал действовать с 05.12.2016**. Следовательно, обязанность по передаче актов согласования в 30-тидневный срок со дня кадастрового учета земельного участка (и соответственно ответственность за несоблюдение сроков передачи) возникает после вступления в силу положений приказа Минэкономразвития №363 от 09.06.2016 в случае, **если государственный кадастровый учет земельного участка осуществлен после 01.07.2016**.

По вопросу подготовки сопроводительного письма к актам согласования в форме электронного документа (при уточнении местоположения границ земельных участков). П.8 порядка, утвержденного приказом №363 от 09.06.2016, установлено, что сопроводительное письмо в форме электронного документа изготавливается дополнительно к сопроводительному письму в бумажном виде.

Следовательно, **до введения в действие xml-схемы, сопроводительное письмо изготавливается только в форме бумажного документа.**

3. ВОПРОС:

Прошу Вас разъяснить рекомендации по организации хранения и направления актов согласования местоположения границ земельных участков.

В разъяснениях ничего не говорится о выделе земельного участка в счет доли в праве общей собственности на землях сельскохозяйственного назначения. В данной процедуре считается согласованием проект межевания или извещение в газете. И в связи с этим вопрос в орган кадастрового учета сдается полностью проект межевания или достаточно извещений в газетах

ОТВЕТ:

Ст.13.1 Федерального закона №101-ФЗ от 24.07.2002 определено, что проектом межевания земельного участка или земельных участков определяются размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей. При разработке и утверждении проекта межевания предметом согласования с участниками долевой собственности являются размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Проект межевания земельного участка (земельных участков) является основой для подготовки межевого плана. Особенности оформления межевого плана при выделе земельного участка в счет земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения установлены приказом Минэкономразвития №412 от 24.11.2008.

В соответствии с ч.15 ст.29, п.9 ч.2 ст.29.1 и ч.5 ст.33 федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 (далее - Закон о кадастре) хранению и передаче в орган кадастрового учета подлежат акты согласования местоположения границ земельных участков. Согласно ст.ст.38, 39, 40 Закона о кадастре акт согласования местоположения границ земельных участков является результатом согласования местоположения границ и оформляется на обороте листа графической части межевого плана. Согласование местоположения границ земельных участков проводится с лицами, указанными в ч. 3 ст.39 Закона о кадастре, в случае, если в

результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Следовательно, проект межевания земельных участков включается в состав приложения к межевому плану при направлении в орган кадастрового учета соответствующего заявления.

В случае если при образовании земельного участка, выделяемого в счет земельной доли, было уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, **то в состав межевого плана также должен быть включен акт согласования местоположения границ земельного участка, изготовленный на оборотной стороне Чертежа.**

Именно оригинал акта согласования местоположения границ земельного участка и подлежит передаче в орган кадастрового учета.

4. ВОПРОС:

Уточните, пожалуйста, еще раз, нужно ли сдавать оригиналы газет с извещениями, согласно ст.39 ФЗ-221- это один из видов уведомления заинтересованных лиц. Не мог ли законодатель таким образом завуалировать отсутствие ссылки на публикацию в газете.

ОТВЕТ:

В соответствии с приказом Минэкономразвития №363 от 09.06.2016 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков...» хранению и передаче в орган кадастрового учета подлежат:

1) оригиналы актов согласования местоположения границ земельных участков;
2) документы, свидетельствующие о соблюдении установленного федеральным законом №221-ФЗ от 24.07.2007 порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков):

- расписки о вручении (лично) заинтересованным лицами извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ;

- уведомления о вручении заинтересованным лицам извещений, направленных почтовым отправлением;

- оформленные в письменном виде возражения заинтересованных лиц о местоположении границ земельного участка.

Таким образом, **перечень документов, подлежащих хранению и передаче в ОКУ, является закрытым и не предусматривает хранение и передачу « оригинала газет с извещениями ».**

5. ВОПРОС:

Здравствуйте, дайте, пожалуйста разъяснения по следующей ситуации:

на ГКУ поступил межевой план от 25.06.2016, дата изменения сведений в ГКН 08.08.2016 с прикрепленным к нему актом согласования и чертежом земельного участка.

фактически акт выглядит так: Чертеж земельного участка перечеркнут с надписью зачеркнутое не читать исправленному верить и заверен подписью и печатью КИ и на дополнительном листе распечатан «новый» чертеж ЗУ без исправлений. Перечеркнутый чертеж не был прикреплен к МП и не направлен на ГКУ. Подскажите, как быть и в какой комплектации направлять акт на хранение в ОКУ. Спасибо за ответ.

ОТВЕТ:

В соответствии с ч.1 ст.40 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» и п.79 Требований к оформлению межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития №412 от 24.11.2008, **акт согласования местоположения границ оформляется на оборотной стороне Чертежа земельных участков и их частей.**

В случае, если в ходе кадастровых работ редакция чертежа изменилась, то п.84 Требований к оформлению межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития №412 от 24.11.2008, предусмотрена возможность оформления новой редакции Чертежа, на обороте которого допускается приводить Акт согласования, содержащий сведения о согласовании местоположения отдельных характерных точек или частей границ, в отношении которых изменилось описание местоположения частей границ земельных участков. **В указанном случае состав межевого плана включаются все редакции Чертежа и Акта согласования.**

П.9 ч.2 ст.29.1 и ч.5 ст.33 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 «О государственном кадастре недвижимости» предусмотрена обязанность кадастрового инженера по направлению в орган кадастрового учета акта согласования местоположения границ земельного участка.

П.9 приложения №2 к приказу Минэкономразвития №363 от 09.06.2016 установлено, что акт согласования считается не полученным органом кадастрового учета в случае если имеются противоречия информации, содержащейся в направленном акте согласования, и информации, содержащейся в электронном образе такого акта согласования, ранее представленном в составе межевого плана. Поэтому необходимо направить в орган кадастрового учета акт согласования местоположения границ земельного участка, сканобраз которого был включен в состав межевого плана, на основании которого был осуществлен кадастровый учет (учет изменений характеристик) земельного участка.

6. ВОПРОС:

Здравствуйте. Вопрос по поводу сдачи Актов согласования в кад. палату. Если кадастровый инженер сдает межевой план на ГКУ и увольняется с прежнего места работы, кто должен сдавать такой Акт согласования?

ОТВЕТ:

Ч.5 ст.33 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 установлено, что если кадастровый инженер является работником юридического лица, то обязанность по хранению актов согласования и их передаче в орган кадастрового учета возложено на юридическое лицо. То есть, если юридическое лицо приняло на хранение акт согласования, то и направить такой акт в орган кадастрового учета должно именно оно.

Вместе с тем, ответственность за непредставление в орган кадастрового учета акта

согласования границ наступает не для юридического лица, а для кадастрового инженера (ч.15 ст.29 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007).

В описываемом Вами случае, кадастровый инженер заинтересован самостоятельно направить акт согласования границ земельного участка в орган кадастрового учета.

7. ВОПРОС:

Добрый день! Передача актов согласования в отдел кадастрового учета по нотариально заверенной доверенности или заверенной подписью руководителя

ОТВЕТ:

В соответствии с п.9 Порядка, утвержденного приказом Минэкономразвития РФ №363 от 09.06.2016, представитель юридического лица действует на основании доверенности от юридического лица, выданной за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.

8. ВОПРОС:

Здравствуйте! В соответствии с приказом № 363 я, как лицо, ответственное за хранение и передачу актов согласования в орган осуществляющий кадастровый учет, обязан передать акты согласования межевых планов **ПОДГОТОВЛЕННЫХ** с 01.07.2016 г. или **ПРОШЕДШИХ** кадучет с 01.07.2016 г.

30-ти дневный срок передачи актов в палату распространяется на акты межевых планов **ПОДГОТОВЛЕННЫХ** с 05.12.2016 г. или **ПРОШЕДШИХ** кадучет с 05.12.2016 г.?

ОТВЕТ:

В соответствии с разъяснениями, изложенными в письме ФГБУ "ФКП Росреестра" №10-4591-КЛ от 16.12.2016, передаче в орган кадастрового учета подлежат Акты согласования, подготовленные в отношении земельных участков, кадастровый учет которых осуществлен с 01.07.2016. Тридцатидневный срок для передачи в орган кадастрового учета Актов согласования, подготовленных в отношении земельных участков, кадастровый учет которых осуществлен в период с 01.07.2016 по 04.02.2016, исчисляется с 05.12.2016.

9. ВОПРОС:

Здравствуйте!!подскажите пожалуйста такой момент если согласование проводит один инженер и ставит свою печать и подпись в акте согласования а межевой план готовит другой инженер, кто должен сдавать акт согласования ??тот что подписывал или то что подготовил сам межевой план?

буду очень благодарна за ответ!! спасибо!

ОТВЕТ:

Добрый день! поскольку Федеральным законом №221-ФЗ от 24.07.2007 предусмотрена ответственность за не направление в орган кадастрового учета акта согласования местоположения границ земельного участка, то направлять такой акт должен кадастровый инженер, который этот акт подписал. Обращаю Ваше внимание, что если кадастровый инженер является работником юридического лица, то обязанность по хранению и направлению в ОКУ актов согласования

границ земельных участков возложена на юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер.

10. ВОПРОС:

Добрый день! Скажите пожалуйста, кто должен передавать акты согласования, если на момент кадастрового учета земельных участков с 1.07. по 16.08.2016 г. кадастровый инженер был работником ЮЛ, а с 17.10 осуществляет свою деятельность в качестве ИП? ОТВЕТ:

Ч.5 ст.33 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007 установлено, что если кадастровый инженер является работником юридического лица, то обязанность по хранению актов согласования и их передаче в орган кадастрового учета возложено на юридическое лицо. То есть, если юридическое лицо приняло на хранение акт согласования, то и направить такой акт в орган кадастрового учета должно именно оно.

Вместе с тем, ответственность за непредставление в орган кадастрового учета акта согласования границ наступает не для юридического лица, а для кадастрового инженера (ч.15 ст.29 Федерального закона №221-ФЗ от 24.07.2007).

В описываемом Вами случае, кадастровый инженер заинтересован самостоятельно направить акт согласования границ земельного участка в орган кадастрового учета.