



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии» по Ставропольскому краю**

ул. Ленина, 480, г. Ставрополь, 355029

Тел.: (8652)56-42-05, факс 56-03-20

E-mail: fgu26@u26.rosreestr.ru

27 **ДЕК** 2016^{vv.rosreestr.ru} № *20762/2.9/16*

На № _____ от _____

Директору
Ассоциации
саморегулируемой
организации
"Межрегиональный
союз кадастровых
инженеров"

Теплых О.А.

(sromski@bk.ru,
office@sromski.ru)

О направлении информации

Уважаемая Ольга Александровна!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ставропольскому краю (далее – филиал Федеральной кадастровой палаты) на основании письма Минэкономразвития России от 22.12.2016 № 39682-ВА/Д23 (далее – письмо № 39682-ВА/Д23) считает необходимым сообщить.

Согласно ст. 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ) применяется к правоотношениям, возникшим до дня его вступления в силу, применяется к тем правам и обязательствам, которые возникнут после дня его вступления в силу в соответствии с ч. 5. ст. 72 Закона №218-ФЗ.

В связи с этим, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав, а также предоставление сведений ЕГРП и ГКН на основании обращений заинтересованных лиц по заявлениям и запросам, а также необходимых

документов, поступивших в филиал Федеральной кадастровой палаты до 01.01.2017 должны осуществляться по правилам, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон №221-ФЗ) и Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон №122-ФЗ).

Вместе с тем, при рассмотрении документов, поступившим в 2016 году и решение по которым в 2016 году не принято, в том числе по документам, поступившим для устранения причин приостановления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, решение о котором принято в 2016 году, необходимо учитывать, что Законом №218-ФЗ установлен ряд случаев, при которых государственный кадастровый учет или государственная регистрация прав осуществляется одновременно.

В связи с чем, в случае если одновременно с заявлением и документами на государственный кадастровый учет, представленными в 2016 году, или документами, представленными в 2017 году для устранения причин приостановления, не было представлено заявление о государственной регистрации прав, как предусмотрено п. 2 ст. 16 Законом №122-ФЗ и по требованиям Закона №218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав невозможно, осуществление государственного кадастрового учета будет приостановлено по решению государственного регистратора прав, в соответствии с п. 5 ч. 1 ст. 26 Закона №218-ФЗ на срок, установленный ч. 2 ст. 26 Законом №218-ФЗ.

Решение о приостановлении будет принято, также, в случае если было представлено заявление о государственной регистрации прав без одновременного представления заявления о государственном кадастровом учете, а по требованиям Закона №218-ФЗ такие действия должны осуществляться одновременно. Исключением в данном случае является государственный кадастровый учет на основании документов (содержащихся в них сведений), представленных для государственной регистрации прав, и отсутствие иные оснований, препятствующих государственной регистрации прав (в этом случае государственный кадастровый учет осуществляется без соответствующего заявления о кадастровом учете по решению государственного регистратора).

Следует также отметить, что с 01.01.2017 года исходя из положений аб. 2, 5 п. 2 ст. 7, аб. 3 п. 8 ст. 16 Закона №122-ФЗ, ч. 4 ст. 3, ч. 8.1 ст. 14 Закона №221-ФЗ заявление о государственной регистрации прав и заявление о государственном кадастровом учете, а также запросы о предоставлении сведений ГКН и ЕГРП, представленные заинтересованными лицами в офисы МФЦ до 01.01.2017 года, но переданные для оказания государственных услуг Росреестра в

орган кадастрового учета или орган регистрации прав соответственно после 01.01.2017 года, будут рассмотрены в соответствии с требованиями, установленными Законом №218-ФЗ.

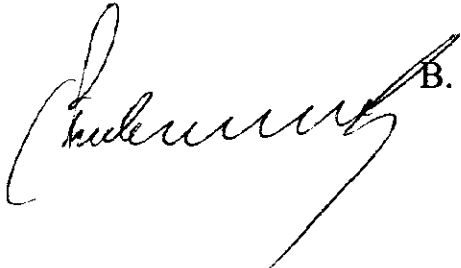
Кроме того, с 01.01.2017 года в соответствии с принятыми изменениями в требованиях к подготовке межевого плана, технического плана, акта обследования предусмотрена возможность в период с 01.01.2017 года до 01.07.2017 года представлять с соответствующим заявлением данные документы по правилам, действующим до 01.01.2017 года, в том числе подписанные усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера до указанной даты. Вместе с тем, заявление и комплект иных документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, представляемых после 01.01.2017 года должны соответствовать положениям Закона №218-ФЗ.

В отношении запросов ГКН и ЕГРП, представленных (направленных) до 01.01.2017 года, плата по которым произведена до 01.01.2017 года, но поступивших (принятых) органом регистрации прав после 01.01.2017 года будут представлены сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Запросы ГКН и ЕГРП, представленные (направленные) после 01.01.2017 года, а также представленные (направленные) до 01.01.2017 года, но плата, по которым произведена после 01.01.2017 года рассмотрению не подлежат. Внесенная плата подлежит возврату, поскольку запрос считается неполученным и не рассматривается органом регистрации прав.

Кроме того сообщаем, что данная информация также направлена кадастровым инженерам, которые осуществляют свою деятельность на территории Ставропольского края.

Заместитель директора

 В. И. Пиванов