

Письмо № Д23и-1289 от 9 марта 2017 г. относительно количества экземпляров актов согласования местоположения границ земельных участков; передачи актов согласования в орган регистрации прав; оснований исключения кадастрового инженера из СРО; справки о наличии/отсутствии судимости.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение в пределах своей компетенции, 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.

По вопросу 1.

Приказом Минэкономразвития России от 9 июня 2016 г. № 363 установлены правила и сроки хранения кадастровым инженером актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ на бумажных носителях, электронные образы которых включены в межевые планы, а также процедура и сроки передачи актов согласования в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости (далее – Порядок). Установление критериев соответствия или не соответствия информации, указанной в акте согласования местоположения границ земельного участка, представленного на бумажном носителе, информации содержащейся в электронном образе акта согласования, включенном в межевой план, не является предметом регулирования данного приказа и порядка.

При этом, учитывая, что пункт 11 Порядка предусматривает несколько оснований для направления уведомления о том, что акт является непереданным, по мнению Департамента недвижимости, в таком уведомлении должны быть указаны конкретные обстоятельства, послужившие причиной направления данного уведомления.

По мнению Департамента недвижимости, ошибки, допущенные при подготовке сопроводительного письма, ставшие причиной направления уведомления, например, отсутствие одного или нескольких сведений о кадастровом инженере при наличии других сведений, позволяющих идентифицировать кадастрового инженера, и тому подобное,

могут быть устранены в пределах срока передачи актов согласования границ путем направления повторного сопроводительного письма с правильными или недостающими сведениями и указанием реквизитов первоначально направленного сопроводительного письма.

Также отмечаем, изготовление акта согласования местоположения границ в нескольких экземплярах не предусмотрено положениями Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ (далее – Закон № 221-ФЗ), требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412, Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921.

Вопрос подготовки дополнительных экземпляров актов согласования местоположения границ, в том числе для включения в состав межевого плана на бумажном носителе, может быть урегулирован договором подряда в силу положений части 12 статьи 22 Закона № 218-ФЗ (до 1 января 2017 г. – согласно части 11 статьи 38 Закона № 221-ФЗ).

При этом необходимо иметь ввиду, что в соответствии с ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденным приказом Росстандарта от 17 октября 2013 г. № 1185-ст, первый или единственный экземпляр документа является подлинником документа (пункт 21), повторный экземпляр подлинника документа является дубликатом документа (пункт 22), при этом копия документа, созданная в электронной форме – электронной копией документа (пункт 24).

Порядком установлено, что 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), осуществляются хранение и передача не любых актов согласования местоположения границ земельных участков (экземпляров таких актов), подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ на бумажных носителях, а только тех, электронные образы которых включены в межевые планы, в соответствии с которыми осуществлен кадастровый учет земельных участков. Фактически включенный в межевой план электронный образ акта согласования является электронной копией подлинника документа, в связи с чем в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, необходимо передать подлинник акта согласования, поскольку при рассмотрении споров о местоположении границ

земельных участков в случае указания одной из сторон спора на поддельность подписей в акте согласования исследование вопроса о фальсификации доказательств и проведения экспертизы необходимо представление подлинника документа.

Департамент недвижимости считает необходимым предусмотреть в стандарте кадастровой деятельности, что при выполнении кадастровых работ обеспечивается включение в состав межевого плана электронного образа, хранение и передача в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, подлинника акта согласования местоположения границ земельного участка в соответствии с ГОСТ Р 7.0.8-2013.

Учитывая изложенное, под противоречием информации в направленном акте согласования и информации в электронном образе такого акта согласования, ранее представленного в составе межевого плана, необходимо понимать различия в содержании указанной информации, принимая во внимание, что дубликат документа (второй и последующие экземпляры документа) не является подлинником документа.

В связи с чем до утверждения стандарта кадастровой деятельности в случае передачи в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, дубликата акта согласования полагаем нецелесообразным применение пункта 11 Порядка и пункта 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ при условии соответствия содержания акта согласования в виде бумажного документа и в виде электронной копии.

По вопросу 2.

Основанием для исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации является непредставление в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ кадастровым инженером в орган регистрации прав актов согласования местоположения границ земельных участков (пункт 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ). Пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ установлена обязанность кадастрового инженера хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, и **передать их в орган кадастрового учета в порядке и в сроки**, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Порядком предусмотрено, что акты согласования хранятся лицом, осуществляющим хранение до дня передачи акта согласования границ, при этом акт согласования подлежит передаче одним из предусмотренных Порядком способов в течение 30 рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета (пункт 7 Порядка). При этом исходя из положений статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации акт согласования, переданный в соответствии с пунктом 9

Порядка посредством почтового отправления, сданный в организацию связи до двадцати четырех часов последнего дня срока, считается переданным в срок.

В свою очередь, орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, в случае не поступления в течение 45 рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета земельного участка акта согласования, электронный образ которого содержится в межевом плане, обязан в срок не более пяти рабочих дней со дня истечения указанного периода (45 рабочих дней) уведомить об этом обстоятельстве (пункт 12 Порядка). Иными словами, данный срок предусмотрен для осуществления действий органом, уполномоченным на осуществление государственного кадастрового учета, а не кадастровым инженером или саморегулируемой организацией.

Таким образом, при рассмотрении вопроса об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации применению подлежит срок, указанный в пункте 7 Порядка, то есть 30 рабочих дней.

По вопросу 3.

Относительно возврата актов согласования в случае, если такой акт считается непереданным, отмечаем что действующим законодательством Российской Федерации возврат актов согласования не предусмотрен, поскольку вызывает сомнение возможность и целесообразность возврата направленных актов согласования для устранения причин, по которым акт является непереданным.

Принимая во внимание, что технически обеспечить возврат возможно только в отношении ранее поступившего документа, целесообразность возврата актов согласования для устранения причин, по которым акт является непереданным, может иметь место только если:

документ поступил в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, и в этом документе имеются противоречия информации, содержащейся в направленном акте согласования, и информации, содержащейся в электронном образе такого акта согласования, ранее представленного в составе межевого плана (позиция Департамента по данному вопросу изложена выше);

либо акт согласования в форме бумажного документа содержит не заверенные подписью и печатью кадастрового инженера исправления. Данное обстоятельство является основанием приостановления осуществления учетных действий в связи с несоответствием документа требованиям, установленным законодательством Российской Федерации (пункт 7 части статьи 26 Закона № 218-ФЗ).

При надлежащем исполнении кадастровым инженером или лицом, осуществляющим хранение, установленных требований по подготовке межевого плана

и Порядком, подобных ситуаций, по мнению Департамента недвижимости, не должно возникать.

Согласно пункту 3 Порядка лица, осуществляющие хранение, обеспечивают хранение актов согласования до дня передачи соответствующего акта согласования в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета земельного участка (земельных участков).

Исходя из положений статьи 194 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае осуществления предусмотренных Порядком действий (передачи сопроводительного письма с актами согласования в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, либо в организацию связи), течение срока для передачи актов согласования заканчивается. Кроме того, при возврате актов согласования возрастает риск утери или повреждения акта согласования. В связи с чем, полагаем, что возврат актов согласования «для доработки» нецелесообразен.

По вопросу 4.

Департамент недвижимости разделяет мнение Ассоциации «Национальная кадастровая палата кадастровых инженеров» относительно необходимости урегулирования вопроса уведомления кадастрового инженера об осуществлении государственного кадастрового учета, в связи с чем Департаментом недвижимости подготовлены соответствующие предложения о внесении изменений в Закон № 218-ФЗ.

По вопросу 5.

Департамент недвижимости поддерживает предложение Ассоциации «Национальная кадастровая палата кадастровых инженеров» о необходимости дифференциации допускаемых кадастровыми инженерами ошибок и санкций за такие ошибки. Как уже отмечалось, ошибки, допущенные при подготовке сопроводительного письма, ставшие причиной направления уведомления, могут быть устранены в пределах срока передачи актов согласования границ путем направления повторного сопроводительного письма с правильными или недостающими сведениями и указанием реквизитов первоначально направленного сопроводительного письма.

Также полагаем необходимым обратить внимание на следующее.

Пунктом 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ основанием для исключения КИ из СРО является «непредставление кадастровым инженером в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков **в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1** настоящего Федерального закона».

Иными словами, в случае, если лицом осуществляющим хранение актов согласования границ и, соответственно, их передачу в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, является юридическое лицо,

работником которого является соответствующий кадастровый инженер, и такое юридическое лицо не обеспечило исполнение своей обязанности по передаче актов согласования, Законом № 221-ФЗ не предусмотрена ответственность кадастрового инженера в такой ситуации.

В связи с чем непредставление актов согласования в соответствии с частью 5 статьи 33 Закона № 221-ФЗ (то есть юридическим лицом работником которого является или являлся кадастровый инженер) не является основанием для исключения кадастрового инженера из СРО.

Относительно Справки о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования.

В соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ одним из обязательных условий принятия физического лица в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров является отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления.

Согласно пункту 1 части 13 статьи 29 Закона № 221-ФЗ обязательным условием членства кадастрового инженера в саморегулируемой организации кадастровых инженеров в частности является его соответствие установленным частью 2 статьи 29 Закона № 221-ФЗ обязательным условиям принятия физического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров.

Кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров, в том числе в случае нарушения им обязательных условий членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, установленных частью 13 статьи 29 Закона № 221-ФЗ (пункт 3 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ).

При этом контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров обязательных условий членства в ней осуществляется такой саморегулируемой организацией. Порядок подтверждения соответствия кадастрового инженера обязательным условиям членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, порядок приема физического лица в саморегулируемую организацию кадастровых инженеров, перечень документов, устанавливающих соответствие такого физического лица условиям его принятия в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров, и способы представления этих документов, порядок исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров устанавливаются национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (часть 14 статьи 29 Закона № 221-ФЗ).

Также необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 11 Порядка ведения органом государственного надзора государственного реестра саморегулируемых

организаций кадастровых инженеров, порядок и способы представления в орган государственного надзора документов для включения в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров сведений об ассоциации (союзе), порядок уведомления ассоциации (союза) о принятом органом государственного надзора решении о включении или об отказе во включении такой ассоциации (союза) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 30 июня 2016 г. № 421 (далее – Порядок), если иное не установлено Порядком, решение о включении или об отказе во включении ассоциации (союза) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров сведений (далее – Реестр) принимается в течение двадцати рабочих дней с даты получения Росреестром в том числе документа, подтверждающего отсутствие у ее члена непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления (справки о наличии (отсутствии) судимости, выданной Министерством внутренних дел Российской Федерации).

Изменения в содержащиеся в Реестре сведения о саморегулируемой организации кадастровых инженеров и (или) национальном объединении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров вносятся в Реестр в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения от таких организаций в частности копий документов, подтверждающих изменение состава членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров (с приложением документов, указанных в подпункте 8 пункта 11 Порядка, в отношении вновь принятых членов) и (или) национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (пункт 18 Порядка).

Документы и (или) содержащаяся в них информация, указанные в абзацах шестом и седьмом подпункта 8 пункта 11 Порядка, а также об уплате государственной пошлины за включение сведений о некоммерческой организации в Реестр, запрашиваются Росреестром в порядке межведомственного информационного взаимодействия, при этом некоммерческая организация вправе представить такие документы одновременно с соответствующим заявлением.

Учитывая, что законодательством Российской Федерации срок действия справки о наличии (отсутствии) судимости не установлен, по мнению Департамента недвижимости, он может быть определен в рамках акта, предусмотренного частью 14 статьи 29 Закона № 221-ФЗ.

При этом необходимо отметить, что принятие физических лиц в члены саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации кадастровых инженеров обязательных условий членства в ней, а также направление в Росреестр информации в случае изменения

сведений о саморегулируемой организации кадастровых инженеров осуществляются такой саморегулируемой организацией.

Учитывая, что данный вопрос на законодательном уровне достаточно урегулирован, полагаем внесение в законодательство Российской Федерации предлагаемых изменений нецелесообразным.