



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1,

Москва, 107078,

тел.(495) 982-79-79

E-mail: fgbu@kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

13.07.2017 № 10-3328/17

На № _____ от _____

Для сведения и учета в работе

Директорам (и.о. директора)
филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Уважаемые коллеги!

ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) направляет для учета в работе копии писем Учреждения от 28.04.2017 № 10-1178-КЛ, Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.05.2017 № 19-06606-СМ/17, Минэкономразвития России от 08.06.2017 № Д23и-3398 о направлениях предложений по совершенствованию действующего законодательства в части порядка предоставления актов согласования местоположения границ земельных участков.

Необходимо довести позицию, изложенную в направленных письмах, до сведения работников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенным на территории Республики Крым и города федерального значения Севастополь, направляется для сведения.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Начальник
Управления кадастрового учета

Исп.: О.В. Дьяченко
Тел.: (495) 982-79-79, доб. 67-51

Д.В. Доброскок

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Кировской области
Койкова СВ СЭД 10-05
№01-04-06/1636 от 13.07.2017



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1,
Москва, 107078,
тел. (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@kadastr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

28.04.2017 № 10-1478-21

На № _____ от _____

О направлении предложений
по совершенствованию действующего
законодательства

Заместителю Министра
экономического развития
Российской Федерации –
руководителю
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В.В. Абрамченко

Уважаемая Виктория Валериевна!

В соответствии с пунктом 8 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) кадастровый инженер подлежит исключению из саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – СРО) в случае непредставления кадастровым инженером в орган регистрации прав актов согласования местоположения границ земельных участков (далее – Акты) в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ.

Порядок представления Актов в орган регистрации прав утвержден приказом Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 (далее – Порядок).

При этом наступление обстоятельства, указанного в пункте 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, по мнению Учреждения, определяется органом регистрации прав и, в случае его выявления, в рамках исполнения приказа Минэкономразвития России от 29.09.2016 № 610 «Об утверждении порядка получения саморегулируемой организацией кадастровых инженеров в органе кадастрового учета информации о результатах профессиональной деятельности своих членов» (далее – Приказ № 610) орган регистрации прав направляет соответствующие сведения в СРО в целях исключения из СРО кадастрового инженера,

в отношении которого органом регистрации прав выявлено указанное обстоятельство.

Согласно пункту 11 Порядка Акт является переданным органу регистрации прав в случае нарушения требований Порядка, а также в следующих случаях:

- если в течение 45 рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета земельного участка в орган регистрации прав, не поступил Акт, электронный образ которого содержится в межевом плане, в соответствии с которым осуществлен государственный кадастровый учет данного земельного участка;

- если вместе с сопроводительным письмом о направлении Акта в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, не представлен Акт;

- если имеются разночтения в информации, содержащейся в направленном Акте и электронном образе такого Акта, ранее представленного в составе межевого плана;

- если акт согласования в форме бумажного документа содержит не заверенные подписью и печатью кадастрового инженера исправления.

При этом исходя из положений пункта 1 Порядка хранение и передача в орган регистрации прав Актов закреплена за кадастровым инженером, осуществляющим (осуществлявшим) кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическим лицом, работником которого на основании трудового договора с таким юридическим лицом является (являлся) кадастровый инженер.

Статьей 35 Закона № 221-ФЗ установлено, что кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и Закона № 221-ФЗ договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В соответствии с частью 1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ по договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или юридическое лицо, указанное в статье 33 Закона № 221-ФЗ, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований Закона № 221-ФЗ, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы, если иное не установлено Законом № 221-ФЗ.

Результатом кадастровых работ является в том числе межевой план, подготовленный в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921

(статья 37 Закона № 221-ФЗ), в составе которого в определенных действующим законодательством случаях содержится Акт.

Таким образом, в результате выполнения кадастровых работ, связанных с подготовкой межевого плана, в составе которого содержится Акт, кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, работником которого на основании трудового договора с таким юридическим лицом является кадастровый инженер, обязан передать заказчику кадастровых работ в том числе Акт, подготовленный на бумажном носителе, за исключением случаев, если иное не предусмотрено договором подряда.

В связи с чем кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, работником которого на основании трудового договора с таким юридическим лицом является кадастровый инженер, лишен возможности хранения Акта, а также дальнейшей его передачи в орган регистрации прав в соответствии с Порядком.

Также в соответствии с Порядком хранению и передаче подлежат Акты на бумажных носителях, электронные образы которых включены в межевые планы, в соответствии с которыми осуществлен кадастровый учет земельных участков.

Согласно Системе стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу, утвержденной приказом Росстандарта от 17.10.2013 № 1185-ст «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»:

- подлинник документа: первый или единственный экземпляр документа;
- дубликат документа: повторный экземпляр подлинника документа;
- электронная копия документа: копия документа, созданная в электронной форме.

Учитывая изложенное, хранению и передаче подлежит Акт на бумажном носителе, с которого был изготовлен электронный образ, включенный в межевой план.

По мнению Учреждения, в случае если в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером установлена необходимость подготовки Акта, такой Акт необходимо подготавливать в двух экземплярах (подлинник документа и его дубликат), передавая заказчику кадастровых работ дубликат Акта.

При этом в связи с отсутствием единой формы договора подряда на выполнение кадастровых работ, в целях обеспечения кадастрового инженера и заказчика кадастровых работ Актами, имеющими равную юридическую силу, Учреждение предлагает законодательно закрепить в Законе № 221-ФЗ положение,

в соответствии с которым при подготовке Акта кадастровому инженеру необходимо подготавливать такой Акт в двух экземплярах (подлинник документа и его дубликат), при этом передаче заказчику кадастровых работ должен подлежать только дубликат Акта.

Соответствующие изменения потребуется внести в Требования к подготовке межевого плана, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921.

Также стоит отметить, что Законом № 221-ФЗ не определено количество непредставленных в орган регистрации прав Актов, с момента выявления которого наступает обстоятельство, указанное в пункте 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ.

Минэкономразвития России в письме от 22.02.2017 № ОГ-Д23-2021 выразило мнение, что исключение кадастрового инженера из СРО допускается в случае непредставления таким кадастровым инженером в орган регистрации прав двух и более Актов в соответствии с Порядком.

Учитывая что письма Минэкономразвития России носят рекомендательный характер и не являются нормативными документами, СРО могут трактовать положения пункта 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ иначе, чем Минэкономразвития России, что затруднит контроль со стороны Росреестра за соблюдением СРО требований действующего законодательства.

Учреждение предлагает внести изменения в пункт 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ, изложив его в следующей редакции: «непредставления кадастровым инженером в орган регистрации прав двух и более актов согласования местоположения границ земельных участков в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1 настоящего Федерального закона».

Аналогичные изменения потребуется внести в Приказ № 610.

Кроме того Учреждение считает, что одной из целей создания механизма по хранению Актов на бумажных носителях в органе регистрации прав является прежде всего предоставление таких Актов в суды по их запросам в целях защиты прав и законных интересов граждан.

Необходимо отметить, что пунктом 8 Порядка предусмотрена обязанность кадастрового инженера, осуществляющего (осуществлявшего) кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, и юридического лица, работником которого на основании трудового договора с таким юридическим лицом является (являлся) кадастровый инженер (далее – лицо, осуществляющее хранение), в случае прекращения им кадастровой деятельности, передать Акты в орган регистрации прав.

При этом ответственность лиц, осуществляющих хранение, в случае непредставления в орган регистрации прав Актов в сроки, установленные Порядком, в том числе в случае прекращения такими лицами кадастровой деятельности, действующим законодательством не установлена, что может повлечь за собой нарушения прав и законных интересов граждан в случае судебного разбирательства в связи с невозможностью представления органом регистрации прав таких Актов в суды по их запросам.

Учреждение полагает целесообразным внести изменения в часть 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ, предусматривающие административную ответственность лиц, осуществляющих хранение, за нарушения положений Закона № 221-ФЗ и Порядка в части направления Актов в орган регистрации прав.

Учитывая актуальность рассмотренных в настоящем письме вопросов и предложений, просим направить позицию Росреестра в адрес Учреждения по возможности в кратчайшие сроки. В случае необходимости проведения рабочего совещания по предложениям, изложенным в настоящем письме, Учреждение готово принять в нем участие.

Директор

С уважением,



К.А. Литвинцев



**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>

08.06.2017 № *Д23и-3398*

На № _____ от _____

10 5/10.

Директору
ФГБУ «Федеральная кадастровая
палата Росреестра»

К.А. Литвинцеву

О рассмотрении предложений по
совершенствованию действующего
законодательства

На исх. от 28 апреля 2017 г.
№ 10-1178-КЛ

Уважаемый Константин Александрович!

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев предложения по совершенствованию законодательства в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, направляет позицию Росреестра (письмо от 26 мая 2017 г. № 19-06606-СМ/17) относительно представленных ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» предложений (далее – Предложения).

По сути Предложений отмечаем следующее.

В соответствии с частью 12 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации недвижимости) межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. И только в случае, если это предусмотрено договором подряда, межевой план также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда.

Таким образом, основным видом подготовки межевого плана является электронный документ, содержащий в своем составе электронный образ акта согласования местоположения границ земельного участка, если согласование местоположения его

границ является обязательным в соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности). Именно в виде электронного документа межевой план предназначен для передачи в орган регистрации прав и обеспечения государственного кадастрового учета. По этой причине передача подлинника акта согласования местоположения границ земельного участка, электронный образ которого включен в межевой план, соответствует конечному результату подачи документов для государственного кадастрового учета земельного участка и осуществления такого учета.

При этом подготовка межевого плана на бумажном носителе не является обязательной, предусматривается договором подряда по желанию заказчика кадастровых работ и по сути своей является дополнительной услугой. В связи с чем такой межевой план не может содержать в себе подлинник акта согласования местоположения границ земельного участка.

На основании изложенного, вывод ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» о том, что кадастровый инженер лишен возможности хранения акта согласования местоположения границ земельного участка, по мнению Департамента недвижимости, не в полной мере соответствует действующему законодательству.

Относительно установления обязанности по подготовке двух экземпляров актов согласования границ земельных участков в письме Департамента недвижимости от 9 марта 2017 г. № Д23и-1289 выражена позиция о том, что данный вопрос относится к вопросам организации кадастровой деятельности должен быть решен в рамках типового стандарта кадастровой деятельности, утверждаемого национальным объединением саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

По вопросам уточнения редакции пункта 8 части 15 статьи 29 Закона о кадастровой деятельности и установления ответственности юридических лиц, работниками которых являются кадастровые инженеры, за непередачу актов согласования местоположения границ земельных участков отмечаем, что Департамент недвижимости поддерживает внесение соответствующих изменений.

В настоящее время Департаментом недвижимости подготовлен проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты», а также проект федерального закона «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях» (в части приведения в соответствие с законодательством Российской Федерации о государственной регистрации недвижимости), представленные письмом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» от 28 апреля 2017 г. № 10-1178-КЛ

предложения будут приняты во внимание при подготовке указанных проектов федеральных законов и соответствующего проекта приказа Минэкономразвития России.

Приложение: на 1 л. в 1 экз.

Врио директора
Департамента недвижимости



В.А. Спиренков



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

26.05.2017 № *19-06606-СМ/17*

на № _____ от _____

Об исполнении поручения
от 12.05.2017 № 53878

Министерство экономического
развития Российской Федерации

Врио директора Департамента
недвижимости

В.А. Спиренкову

Уважаемый Вячеслав Александрович!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствии с поручением Минэкономразвития России от 12.05.2017 № 53878 о рассмотрении письма ФГБУ «ФКП Росреестра» о направлении предложений по совершенствованию действующего законодательства в части порядка предоставления актов согласования местоположения границ земельных участков (далее – Письмо), сообщает.

Внесение изменений в перечисленные в письме нормативные правовые акты представляется целесообразным и, в случае поступления соответствующих проектов нормативных правовых актов, Росреестр готов принять участие в их рассмотрении в установленном порядке.

С.Г. Мирошников

Гудков Д.А.
8(495)531-08-00*1277