

**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) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

27.04.2020 № 18-3736-АШ/20

на № _____ от _____

Генеральному директору СРО
«Кадастровые инженеры юга»

Г.Д. Высокинской

info@kades.ru

Уважаемая Галина Дмитриевна!

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрела в рамках установленной компетенции Ваше письмо от 20.04.2020 № 2020/исх/О/0310 (далее – Письмо) и сообщает.

По вопросу изменения порядка согласования местоположения границ земельных участков в индивидуальном порядке на период пандемии, связанной с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Согласно пункту 18 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 (далее – Требования), акт согласования местоположения границ земельного участка (далее – Акт), который в соответствии с Требованиями подлежит включению в состав приложения межевого плана, оформляется в форме электронного образа бумажного документа в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего межевой план.

Также приказом Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 утвержден порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, согласно которому кадастровый инженер передает в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, Акты, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ на бумажных носителях, электронные образы которых включены в межевые планы.

Кроме того, в силу пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

(далее – Закон № 218-ФЗ) несоответствие Акта требованиям действующего законодательства, является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета.

Учитывая изложенное, действующим законодательством установлено требование о необходимости составления Акта исключительно на бумажном носителе.

Содержащиеся в Письме предложения, касающиеся проведения процедуры согласования местоположения границ земельных участков с использованием дистанционных способов взаимодействия (Zoom, Skype) с обязательным удостоверением личности заинтересованного лица кадастровым инженером и дальнейшего подписания акта согласования электронными подписями заинтересованных лиц, не могут быть поддержаны ввиду того, что указанные программы не обеспечивают достоверного способа идентификации пользователей, а также ввиду отсутствия у большинства граждан усиленной электронной квалифицированной подписи. При этом ее оформление в удостоверяющих центрах также несет риск распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19).

Кроме того, не представляется возможным определить, каким образом будут осуществляться, предусмотренные частью 11 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, обязанности кадастрового инженера при проведении согласования местоположения границ, в частности, обеспечение возможности ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и необходимых разъяснений относительно его содержания, указание заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

Таким образом, предложения СРО «Кадастровые инженеры юга» в этой части поддержаны быть не могут.

При этом с целью минимизации собрания большого количества граждан, предлагаем в извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ назначать определенное время для каждого заинтересованного лица.

Кроме того, при проведении согласования местоположения границ земельных участков с заинтересованным лицом соблюдать дистанцию и обеспечивать себя средствами личной защиты (маска, перчатки).

По вопросу предоставления документов для осуществления учетно-регистрационных действий в электронном виде кадастровыми инженерами.

В соответствии с частью 2 статьи 36 Закона № 221-ФЗ договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера представлять документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ.

В силу статьи 15 Закона № 218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав такие государственный

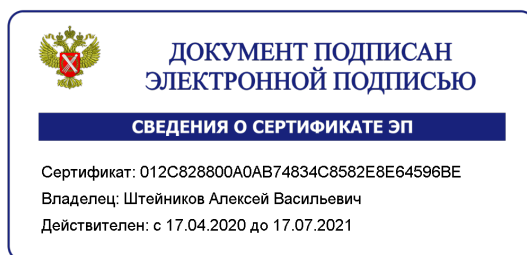
кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется в том числе по заявлению кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом.

Статьей 18 Закона № 218-ФЗ предусмотрено, что при представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав представитель правообладателя представляет также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом.

Согласно статье 185 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК) доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу или другим лицам для представительства перед третьими лицами.

Вместе с тем по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (статья 702 ГК).

Учитывая изложенное, на сегодняшний день договор подряда, в силу действующего законодательства, не может рассматриваться в качестве документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. С заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, за исключением случая, установленного подпунктом 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, кадастровый инженер вправе обращаться только на основании нотариально удостоверенной доверенности.



А.В. Штейников