

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), [info@rosreestr.gov.ru](mailto:info@rosreestr.gov.ru)

15.07.2022 № 13-00628/22

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ассоциация саморегулируемая  
организация «Межрегиональный союз  
кадастровых инженеров»

ул. Московская, д. 195, офис 1126,  
г. Екатеринбург, 620144

office@sromski.ru

На исх от 21.06.2022 № 144@

Вх. от 22.06.2022 № ОП/018803/22

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра (далее – Управление) рассмотрело в рамках установленной компетенции обращение Ассоциации саморегулируемая организация «Межрегиональный союз кадастровых инженеров» от 21.06.2022 № 144@ по вопросам, возникшим в связи с вступлением в силу с 19.06.2022 приказов Росреестра от 14.12.2022 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – приказ № П/0592); от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»; от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – приказ № П/0082), и сообщает.

Согласно Положению о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Дополнительно отмечаем, что письма Управления не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию Управления по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 2 Приказа № П/0592 в течение девяти месяцев с даты вступления в силу Приказа № П/0592 для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут быть представлены межевые планы, подготовленные и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в соответствии с формой и требованиями к подготовке межевого плана, действовавшими до вступления в силу настоящего приказа.

Аналогичное положение содержится также в пункте 2 Приказа № П/0082.

Законодательством Российской Федерации не допускается одновременное действие нескольких нормативных правовых актов, регулирующих одни и те же правоотношения. В случае возникновения подобной ситуации применению подлежит нормативный правовой акт более поздний по дате принятия. С учетом изложенного после вступления в силу Приказа № П/0592 и Приказа № П/0082 для подготовки межевых и технических планов не допускается применение ранее действовавших требований.

При этом в условиях отсутствия XML-схем, разработанных в соответствии с вышеуказанными приказами Росреестра, применяются действующие на момент подготовки межевого или технического плана XML-схемы. Информация о планируемых сроках размещения на официальном сайте Росреестра XML-схем для подготовки межевого плана, технического планов, акта обследования, декларации об объекте недвижимости в виде XML-документов в соответствии с действующими в настоящее время формами и требованиями к их подготовке и позиция Росреестра относительно подготовки технического плана, межевого плана, декларации об объекте недвижимости до ввода в действие таких XML-схем, изложена в письме Росреестра от 29.06.2022 № 14-5399-ТГ/22 (размещено в информационно-справочной системе «КонсультантПлюс»).

Также обращаем внимание, что правоотношения в связи с осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возникают с момента представления заинтересованным лицом заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав. Документы, представляемые для осуществления учетно-регистрационных действий

должны соответствовать требованиям, действующим на дату представления заявления или действовавшим в месте издания на дату издания. В случае подготовки межевого или технического плана в окончательной редакции после вступления в силу Приказа № П/0592 или Приказа № П/0082, подготовленные кадастровым инженером документы должны соответствовать актуальным требованиям законодательства вне зависимости от даты заключения договора.

Таким образом, указанными приказами предусмотрено, что после их вступления в силу в течение девяти месяцев подготовленные в соответствии с формой и требованиями к их подготовке, действовавшими до 19.06.2022, межевые и технические планы могут быть предоставлены в орган регистрации прав, только при условии, что они были подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера до 19.06.2022.

Также необходимо отметить, что согласование местоположения границ земельных участков, являясь составной частью кадастровых работ, осуществляется в установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) порядке, предусматривающим в том числе подготовку документов, фиксирующих даты выполнения тех или иных действий, необходимых для соблюдения, установленного Законом № 221-ФЗ порядка проведения согласования местоположения границ земельных участков (например, дата направления или опубликования извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков, дата согласования соответствующим заинтересованным лицом местоположения границ земельного участка).

В связи с вышеизложенным, Управление полагает, что, если согласование местоположения границ земельных участков было проведено (согласовано со всеми заинтересованными лицами) или начато (согласовано с одним или несколькими заинтересованными лицами) до 19.06.2022 и Акт согласования содержит информацию о дате такого согласования заинтересованными лицами до 19.06.2022, в межевой план, подготовленный в окончательной редакции после 19.06.2022, допустимо включение такого Акта согласования.

Приказ Росреестра от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений» не содержит положений относительно возможности представления в орган регистрации прав декларации об объекте недвижимости подготовленной по форме

и в соответствии с требованиями, установленными ранее приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, в связи с тем, что данный документ не является непосредственным основанием для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объекте недвижимости.

Вместе с тем, принимая во внимание, что выполнение кадастровых работ, а также подготовка и сбор необходимых для этого документов занимают определенный период времени, полагаем возможным включение в технический план декларации об объекте недвижимости, подготовленной и подписанной заинтересованным лицом до 19.06.2022.

Дополнительно полагаем, необходимым отметить, что Приказ № П/0592 был зарегистрирован Минюстом России 31.03.2022 за номером № 68008, Приказ № П/0082 был зарегистрирован Минюстом России 04.04.2022 за номером № 68051. Указанные приказы были размещены в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет», а также в информационно-справочной системе «КонсультантПлюс» и были доступны для ознакомления до момента вступления их в силу.

Начальник Управления  
нормативно-правового регулирования  
в сферах регистрации недвижимости,  
геодезии и картографии



Э.У. Галишин