



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](mailto:fgbu@kadastr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

06 МАР 2017 № 10-06-99-К1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Для сведения и учета в работе

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Минэкономразвития России от 13.02.2017 № ОГ-Д23-1483, от 16.02.2017 № ОГ-Д23-1666 по вопросам:

- подготовки технического плана помещения;
- подачи кадастровыми инженерами заявления о государственном кадастровом учете земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- возможности выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков, учтенных до 01.03.2008;
- возможности использования материалов по согласованию границ земельного участка и составленных деклараций об объекте недвижимости, датированных до вступления в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- возможности использования при выполнении кадастровых работ и оформлении межевых и технических планов сведений государственного кадастра

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

Государственный комитет  
по регистрации и кадастру  
Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Кировской области  
Никулина ОА СЭД  
№01-04-06/ 0519 от 06.03.2017

недвижимости, полученных в 2016 году;

- формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков;

- количества экземпляров актов согласования местоположения границ земельных участков.

Просим довести информацию, изложенную в письмах, до сведения работников филиалов Учреждения по субъектам Российской Федерации 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, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Приложение: на 13 листах в 1 экз.

И.о. директора



К.А. Литвинцев



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-33, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: [mineconom@economy.gov.ru](mailto:mineconom@economy.gov.ru)  
<http://www.economy.gov.ru>

*1302 2017 № 07-225-1413*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращений  
от 30 января 2017 г. б/н

На вх. от 30 января 2017 г.  
№ 2036-ОГ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел Ваше обращение и 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.

1. О подготовке технического плана помещения.

Исходя из пунктов 10, 14 и 14.1 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) понятие «реконструкция» применяется к объектам капитального строительства (здания, строения, сооружения), в том числе к линейным объектам. Реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании выдаваемого в соответствии со статьей 51 ГрК РФ разрешения на строительство. Выполнение реконструкции в соответствии с разрешением на строительство удостоверяется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию (часть 1 статьи 55 ГрК РФ).

В свою очередь, вопросы перепланировки помещений ГрК РФ не регулируются.

Согласно части 2 статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Частью 1 статьи 28 ЖК РФ предусматривается, что завершение перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии. Перепланировка жилых помещений может включать: перенос и разборку перегородок, перенос и устройство дверных проемов, разукрупнение или укрупнение многокомнатных квартир, устройство дополнительных кухонь и санузлов, расширение жилой площади за счет вспомогательных помещений, ликвидация темных кухонь и входов в кухни через квартиры или жилые помещения, устройство или переоборудование существующих тамбуров (пункт 1.7.1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя России от 27 сентября 2003 года № 170).

Следует отметить, что ни жилищным законодательством, ни законодательством о градостроительной деятельности не используется понятие «перепланировка здания».

Согласно позиции Минстроя России, представленной письмом от 18 февраля 2015 г. № 4302-НА/06 при согласовании письма Минэкономразвития России от 14 апреля 2015 г. № Д23и-1578 (размещено на сайте Минэкономразвития России), понятие «перепланировка» относится к области регулирования жилищного законодательства и не может применяться к нежилым помещениям, в отношении которых могут проводиться реконструкция и капитальный ремонт. При этом, по мнению Минстроя России, определение понятия «реконструкция» имеет более широкий смысл, нежели понятие «перепланировка» и включает в себя специальные процедуры (работы) (статья 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации). Одновременно было отмечено, что данная позиция согласуется с позицией Правительства Российской Федерации, изложенной в официальном отзыве на проект федерального закона № 550627-6 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 8 декабря 2014 г. № 8201п-П9 по вопросу определения в Градостроительном кодексе Российской Федерации порядка осуществления перепланировки и переустройства объектов капитального строительства нежилого назначения.

Таким образом, при подготовке к проведению кадастровых работ, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета зданий или помещений, кадастровому инженеру необходимо с использованием имеющихся у заказчика документов, а также по результатам анализа характера выполненных работ установить:

- 1) какой именно объект принадлежит заказчику (здание, сооружение, помещение);

2) какие именно работы были выполнены (новое строительство или реконструкция здания или перепланировка помещений);

3) соблюден ли порядок проведения соответствующих работ (имеется ли разрешение на строительство, проектная документация, согласование на осуществление перепланировки помещения, акт приемочной комиссии по результатам проведенной перепланировки).

Как предусмотрено пунктом 10 Обзора судебной практики по делам, связанным с оспариванием отказа в осуществлении кадастрового учета, утвержденного Президиумом Верховного Суда Российской Федерации 30 ноября 2016 года, осуществление кадастрового учета изменений помещения, касающихся также и характеристик всего здания в целом, без внесения изменений в сведения о здании недопустимо.

В этой связи в случае, если в результате перепланировки помещений изменяются основные характеристики самого здания (например, площадь, площадь застройки, высота), по мнению Минэкономразвития России, проведенные работы следует квалифицировать как реконструкцию здания, а не перепланировку помещения.

Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на помещения после завершения реконструкции здания или перепланировки помещений осуществляется на основании технического плана, подготовленного в соответствии с частью 10 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В случае если кадастровый учет помещений в здании осуществляется не в связи с реконструкцией здания и не в связи с перепланировкой таких помещений, а в соответствии с пунктом 4 части 5 статьи 14 Закона № 218-ФЗ (внесение в ЕГРН основных сведений о помещениях, которые ранее не являлись объектом государственного кадастрового учета), подготовка технического плана осуществляется по правилам, предусмотренным пунктом 1 части 2, частями 6, 14, 15 (в случае осуществления государственного кадастрового учета помещений в многоквартирных домах) статьи 24 Закона № 218-ФЗ.

Также обращаем внимание, что особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства установлены статьей 40 Закона № 218-ФЗ, которой устанавливаются правила государственного кадастрового учета помещений, связанных с созданием или изменением объектов капитального строительства. Кроме того, статьей 71 Закона № 218-ФЗ установлены особенности подготовки

технического плана здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства в отдельных случаях.

Указанные положения закона были учтены при подготовке требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953. В частности, пунктом 20 названных требований установлен перечень документов, на основании которых в техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, едином недвижимом комплексе, а также о помещении или машино-месте. При этом проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки жилого помещения, используются только в случае перепланировки жилых помещений. В данном случае не требуется применение разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, поскольку в этих документах указаны сведения о помещении, которые уже содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), и эти сведения были изменены в результате перепланировки.

2. О подаче кадастровым инженером заявления о государственном кадастровом учете земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Пунктом 5 части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ предусматривается, что государственный кадастровый учет без одновременной государственной регистрации прав может осуществляться на основании заявления кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом.

В соответствии с подпунктами 4 и 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации одними из этапов образования земельного участка по заявлению заинтересованного гражданина или юридического лица для дальнейшего предоставления земельного участка на аукционе являются:

- обеспечение заинтересованным лицом выполнения кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка;

- осуществление государственного кадастрового учета земельного участка, а также государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный

участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка, на основании заявления заинтересованных в предоставлении земельного участка гражданина или юридического лица либо заявления кадастрового инженера, выполнившего кадастровые работы в целях образования земельного участка, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа.

На основании вышеизложенного, положения подпункта 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации прямо наделяют кадастрового инженера правом на обращение в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете земельного участка, образуемого для целей проведения аукциона из земель, государственная собственность на которые не разграничена. В иных случаях образования земельных участков и обращения в орган регистрации прав кадастровый инженер должен представить в орган регистрации прав документ, наделяющий его такими полномочиями (части 4, 5 статьи 15 Закона № 218-ФЗ).

### 3. О возможности выполнения кадастровых работ в отношении земельных участков.

Согласно части 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Вместе с тем, в соответствии с частью 6 статьи 72 Закона № 218-ФЗ со дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в ЕГРН и не требующими дополнительного подтверждения, в том числе указанными в статье 4 Закона № 218-ФЗ участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Таким образом, положения части 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ будут применяться в отношении земельных участков, учтенных до 1 марта 2008 г., сведения о которых содержатся в ЕГРН.

При этом ни Законом № 218-ФЗ, ни Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 года № 943, не устанавливаются сроки (в том числе предельные сроки)

реализации положений о снятии с кадастрового учета земельных участков, учтенных до 1 марта 2008 года.

Порядок снятия с государственного кадастрового учета таких земельных участков установлен пунктом 181 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943, и предусматривает предварительное уведомление лиц, которые имели полномочия по оформлению прав на такие земельные участки, и снятие с государственного кадастрового учета таких участков не ранее чем по истечении шести месяцев со дня направления соответствующего уведомления.

Исходя из положений части 1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ под уточнением границ понимается государственный кадастровый учет в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади, в случаях когда сведения о таком земельном участке, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным требованиям к описанию местоположения границ земельных участков.

В этой связи уточнение границ может осуществляться только в отношении земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, из чего следует вывод о том, что для проведения соответствующих кадастровых работ необходимо предварительное внесение сведений о ранее учтенном земельном участке в ЕГРН в соответствии с частью 5 статьи 69 Закона № 218-ФЗ.

Согласно подпунктам 2, 3 и 5 пункта 1 статьи 39.14, подпункта 3 пункта 1 и пункта 13 статьи 39.15 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка допускается в случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Законом № 218-ФЗ. Как предусмотрено пунктом 13 статьи 39.15 ЗК РФ в случае, если границы испрашиваемого земельного участка подлежат уточнению в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указываются:

- 1) фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства заявителя, реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (для гражданина);
- 2) наименование и место нахождения заявителя (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц, идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер и площадь испрашиваемого земельного участка;



4) в качестве условия предоставления заявителю испрашиваемого земельного участка уточнение его границ;

5) право заявителя обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением границ испрашиваемого земельного участка.

Таким образом, в случае, если до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ гражданином или юридическим лицом было подано заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка в отношении земельного участка, границы которого подлежат уточнению, такое заявление рассматривается по правилам, предусмотренным статьей 39.15 ЗК РФ, в том числе с возможностью принятия решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, указанного в пункте 13 статьи 39.15 ЗК РФ.

В случае если такое решение было принято до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ оно подлежит исполнению заинтересованным лицом в соответствии с пунктом 15 статьи 39.15 ЗК РФ путем обеспечения проведения кадастровых работ, необходимых для уточнения границ испрашиваемого земельного участка. При этом уточнение границ осуществляется по правилам, предусмотренным статьей 43 Закона № 218-ФЗ.

#### 4. О возможности использования ранее подготовленных документов.

В соответствии со статьей 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (пункт 2 статьи 422 ГК РФ).

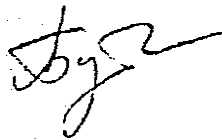
Минэкономразвития России считает необходимым отметить, что Закон № 218-ФЗ не содержит каких-либо положений, распространяющих свое действие на заключенные до 1 января 2017 года договоры подряда на выполнение кадастровых работ, а также на правоотношения, возникающие из таких договоров.

В этой связи, по мнению Минэкономразвития России, подготовка межевого плана или технического плана после вступления в силу Закона № 218-ФЗ может осуществляться

с учетом проведенных до 1 января 2017 года процедур и на основании результатов таких процедур (получение сведений и документов, необходимых для выполнения кадастровых работ, согласование местоположения границ земельных участков, подготовка декларации об объекте недвижимости).

Также отмечаем, что в соответствии с пунктом 2 приказа Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861 пунктом 2 приказа Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921, пунктом 2 приказа Минэкономразвития России от 1 ноября 2016 г. № 689 до 1 июля 2017 года для осуществления государственного кадастрового учета могут быть представлены межевые планы, технические планы, акты обследования, подготовленные в окончательной редакции в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, технического плана, акта обследования, действовавшими до 1 января 2017 г., и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера до 1 января 2017 года.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



А.И. Бутовецкий

**Письмо № ОГ-Д23-1666 от 16 февраля 2016 г. относительно использования при выполнении кадастровых работ и оформлении межевых и технических планов сведений государственного кадастра недвижимости, полученных в 2016 г.; относительно формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков; относительно количества экземпляров актов согласования местоположения границ земельных участков.**

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.

В соответствии с пунктом 8 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) функцией саморегулируемой организации кадастровых инженеров является в том числе организация информационного и методического обеспечения своих членов.

Согласно части 3 статьи 30 Закона № 221-ФЗ, основанием для включения сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является наличие предусмотренных Законом № 221-ФЗ органов управления, в том числе методического органа.

Также обращаем внимание, позиция Минэкономразвития по вопросам применения нормативных правовых актов в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе в связи с вступлением в силу Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации» (далее – Закон № 218-ФЗ), размещаются на официальном сайте Минэкономразвития России в разделе «Недвижимость» (Главная / Документы / Письма Минэкономразвития России, содержащие позицию по вопросам регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости), например, от 20 января 2017 г. № ОГ-Д23-551, от 30 декабря 2016 г. № ОГ-Д23-15301, от 23 января 2017 г. № ОГ-Д23-543 и другие.

В этой связи рекомендуем до подготовки письменного обращения в Минэкономразвития России по вопросам организации кадастровой деятельности, в том числе разъяснения положений нормативных актов, подлежащих применению при кадастровых работах, обращаться, прежде всего, в методический орган соответствующей саморегулируемой организации, а также ознакомиться с информацией, размещенной на официальном сайте Минэкономразвития России.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

1. Относительно использования при выполнении кадастровых работ и оформлении межевых и технических планов сведений государственного кадастра недвижимости, полученных в 2016 г.

В соответствии со статьей 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) 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.

Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров (пункт 2 статьи 422 ГК РФ).

Закон № 218-ФЗ не содержит каких-либо положений, распространяющих свое действие на заключенные до 1 января 2017 года договоры подряда на выполнение кадастровых работ, а также на правоотношения, возникающие из таких договоров. Согласно пункту 20 части 4 статьи 8 в ЕГРН и, соответственно, межевом плане, техническом плане, акте обследования указываются в том числе номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ.

Кроме того, в соответствии с частью 6 статьи 72 Закона № 218-ФЗ со дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и не требующими дополнительного подтверждения, в том числе указанными в статье 4 Закона № 218-ФЗ участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Также отмечаем, что в соответствии с пунктом 2 приказа Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861, пунктом 2 приказа Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921, пунктом 2 приказа Минэкономразвития России от 1 ноября 2016 г. № 689 до 1 июля 2017 года для осуществления государственного кадастрового учета могут быть представлены межевые планы, технические планы, акты обследования, подготовленные в окончательной редакции в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, технического плана, акта обследования, действовавшими до 1 января 2017 г., и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью

кадастрового инженера до 1 января 2017 года. В таких межевых и технических планах будут указаны реквизиты выписок из государственного кадастра недвижимости, полученные в 2016 году.

В этой связи, по мнению Департамента недвижимости, подготовка межевого плана или технического плана после вступления в силу Закона № 218-ФЗ может осуществляться с учетом проведенных до 1 января 2017 года процедур и на основании результатов таких процедур, в том числе полученных сведений и документов, необходимых для выполнения кадастровых работ, включая выписки из государственного кадастра недвижимости, результатов согласования местоположения границ земельных участков, оформленной декларации об объекте недвижимости.

2. Относительно формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков.

Положения приказа Минэкономразвития России от 21 ноября 2016 года № 735 «Об установлении примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» в полной мере соответствует положениям Закона о кадастровой деятельности, поскольку данным приказом установлена **примерная** форма документа, которая может быть дополнена необходимой, по мнению кадастрового инженера, информацией. Кроме того, в форме предусмотрено указание кадастрового квартала, в котором расположен земельный участок – объект кадастровых работ.

Оптимизация сведений в примерной форме извещения о проведения собрания о согласовании местоположения границ земельных участков осуществлена в связи с обращениями кадастровых инженеров с просьбами о сокращении объема публикации в печатных средствах ввиду значительных затрат на такие публикации, которые оплачивают заказчики кадастровых работ.

3. Относительно количества экземпляров актов согласования местоположения границ земельных участков.

Положения статей 39 и 40 Закона № 221-ФЗ не претерпели никаких изменений в связи с вступлением в силу Закона № 218-ФЗ и Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации». Требования к подготовке межевого плана, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 (далее – Требования № 921), в части подготовки и оформления актов согласования местоположения границ земельных участков также не изменились.

В этой связи обращаем внимание, что ни положениями Закона № 221-ФЗ, ни требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412, ни Требованиями № 921 не предусмотрено изготовление акта согласования местоположения границ в нескольких экземплярах.

При этом согласно части 12 статьи 22 Закона № 218-ФЗ (до 1 января 2017 г. – согласно части 11 статьи 38 Закона № 221-ФЗ) межевой план, если это предусмотрено договором подряда, 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, 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.

Приказом Минэкономразвития России от 9 июня 2016 г. № 363 утвержден порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядок и сроки их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости (далее – Порядок хранения и передачи).

Порядком хранения и передачи 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, 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.**

Также дополнительно осуществляются хранение и передача в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, документов, свидетельствующих о соблюдении установленного Законом № 221-ФЗ порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (при наличии таких документов в случае отсутствия в акте согласования личных подписей лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, или их представителей, указанных в части 4 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, (пункты 1, 4 Порядка хранения и передачи) в частности:

расписки о вручении (лично) заинтересованным лицам извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков) (далее - извещения);

уведомления о вручении заинтересованным лицам извещений, направленных почтовым отправлением;

оформленные в письменном виде возражения заинтересованных лиц о местоположении границ земельного участка.

Обращаем внимание, что лица, осуществляющие хранение, обеспечивают хранение актов согласования и документов, свидетельствующих о соблюдении установленного Законом № 221-ФЗ порядка извещения заинтересованных лиц, до дня передачи соответствующего акта согласования в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета земельного участка (пункт 3 Порядка хранения и передачи).

Исходя из положений пункта 24 Требований № 921, пункта 4 Порядка хранения и передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета, подлежат передаче подлинники указанных в пункте 4 Порядка хранения и передачи документов (первый или единственный экземпляр документа<sup>1</sup>).

Вопросы хранения кадастровым инженером каких-либо документов, копий документов, полученных или подготовленных кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ, после выполнения им обязанности, предусмотренной пунктом 9 части 2 статьи 29.1, частью 5 статьи 33 Закона № 221-ФЗ, не подлежат регулированию нормативными правовыми актами в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Вместе с тем, данные вопросы могут быть урегулированы стандартами осуществления кадастровой деятельности, разработанными и утвержденными саморегулируемой организацией, членом которой является кадастровый инженер.

---

<sup>1</sup> "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"