

Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 10.03.2020 № 10-0115-МС. (Позиция ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости (далее — ЕГРН) об основных сведениях объекта недвижимости, в связи со вступлением законную силу приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 25.09.2019 № 592 «О внесении изменений в приказы Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 и от 18.12.2015 № 953» (далее - Приказ № 592).

В связи с вступлением 01.07.2016 в законную силу Федерального закона от 30.12.2015 № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров», были изменены требования к деятельности кадастровых инженеров. Согласно части 1 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон о кадастровой деятельности), кадастровым инженером признается физическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

В соответствии с частью 6 статьи 29 Закона о кадастровой деятельности саморегулируемая организация кадастровых инженеров в течение одного рабочего дня со дня принятия указанного решения вносит сведения о таком физическом лице в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров.

Частью 7 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о регистрации), Порядком ведения ЕГРН, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 (далее - Порядок ведения ЕГРН), установлен, в том числе объем вносимых в ЕГРН сведений о кадастровом инженерере.

В соответствии с пунктами 24, 26, 29, 32, 35, 37.1, 41 Порядка ведения ЕГРН в записи кадастра недвижимости в ЕГРН вносятся сведения о кадастровом инженерере, который выполнял кадастровые работы в отношении земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, в том числе:

уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров;

дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр;

наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС);

реквизиты (наименование, номер, дата) документа, на основании которого выполнены кадастровые работы.

Согласно пункту 20 части 4 статьи 8 Закона о регистрации, в кадастр

недвижимости в числе основных сведений вносятся номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, кадастровых инженеров, которые выполняли кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ.

При этом положениями Закона о регистрации внесение в ЕГРН сведений об уникальном регистрационном номере члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, дате внесения сведений о физическом лице в такой реестр, наименовании документа, на основании которого выполнены кадастровые работы, установленных пунктами 24, 26, 29, 32, 35, 37.1, 41 Порядка ведения ЕГРН (далее - Сведения реестра СРО), не предусмотрено.

Приказом № 592 были внесены изменения в подпункт 3 пункта 26 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, в подпункт 2 пункта 7 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861, в части необходимости указания в техническом плане Сведений реестра СРО.

Используемая для подготовки технического плана XML-схема «ТР v03», утвержденная приказом Росреестра от 25.06.2015 № П/338 «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, необходимых для предоставления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, в виде технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения в форме электронных документов» (в редакции приказа Росреестра от 13.10.2015 № П/535), и XML-схема «ТР_v06», утвержденная приказом Росреестра от 25.04.2019 № П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа – технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения», а также используемая для подготовки акта обследования XML-схема «InspectionAct_v01», утвержденная приказом Росреестра от 30.09.2014 № П/456 «Об организации работ по предоставлению в орган кадастрового учета документа, необходимого для снятия с государственного кадастрового учета объекта недвижимого имущества, в виде акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости в форме электронного документа», не содержат элементов для отражения Сведений реестра СРО.

Пунктом 30 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921, установлен состав сведений о кадастровом инженере при подготовке межевого плана, в том числе номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность. При этом указание в межевом плане Сведений в реестре СРО, Требованиями не предусмотрено.

В настоящее время в федеральной государственной информационной системе

ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН), в унаследованной информационной системе ведения государственного кадастра недвижимости (далее - УИС КН) не реализована возможность указания сведений об уникальном регистрационном номере члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, дате внесения сведений о физическом лице в такой реестр, наименовании документа, на основании которого выполнены.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание письмо Минэкономразвития России от 08.05.2019 № Д23и-15228, Сведения реестра СРО, кадастровым инженерам при подготовке технического плана, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», следует указывать в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера».

Сведения реестра СРО, содержащихся в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана, ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает возможным вносить в ручном режиме в поле «Дополнительные сведения» ФГИС ЕГРН и УИС КН.

При этом внесение в ЕГРН Сведений реестра СРО в УИС КН, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», целесообразно осуществлять по аналогии с ранее подготовленными Рекомендациями ФГБУ «ФКП Росреестра» по переходному периоду, направленными в адрес филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации и федеральным округам письмом № 13-1655-КЛ от 17.08.2017, с установлением признака «Отражать в документах» в целях отражения Сведений в реестре СРО на Выписке из ЕГРН, форма которой установлена приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975.

С учетом вышеизложенного, ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает целесообразным внесение изменений в положения вышеперечисленных правовых актов в целях устранения выявленных противоречий в отношении состава сведений о кадастровом инженере, вносимых в ЕГРН.