



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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Томской области
(Управление Росреестра по Томской области)**

Пушкина ул., 34/1, г. Томск, 634003
тел/факс 8(3822)65-66-59, e-mail: 70_upr@rosreestr.ru

01.03.2021 № 13-01859/21

на № _____ от _____

**Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров**

(согласно рассылке)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Томской области (далее – Управление) полагает возможным обратить Ваше внимание на следующие нормы действующего законодательства и разъясняющие письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 03.09.2020 № 14-11440/20, от 08.12.2020 № 13-00451/20 при осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков.

В силу части 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - Закон № 221-ФЗ) в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН), местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом № 221-ФЗ порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ (далее - заинтересованные лица).

Согласно части 2 статьи 40 Закона № 221-ФЗ местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ (далее - Акт согласования) личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ случая; реквизиты

документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в Акте согласования.

При проведении согласования местоположения границ земельных участков:

кадастровый инженер обязан проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей (пункт 1 части 11 статьи 39 Закона № 221-ФЗ);

заинтересованные лица или их представители предъявляют кадастровому инженеру документы, удостоверяющие личность, документы, подтверждающие полномочия представителей заинтересованных лиц, а также документы, подтверждающие права заинтересованных лиц на соответствующие земельные участки (за исключением случая, если сведения о зарегистрированном праве заинтересованного лица на соответствующий земельный участок содержатся в ЕГРН) (часть 12 статьи 39 Закона № 221-ФЗ);

реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в Акте согласования (часть 2 статьи 40 Закона № 221-ФЗ).

Таким образом, действия кадастрового инженера по внесению в Акт согласования реквизитов документов, удостоверяющих личность лиц, принимающих участие в согласовании местоположения границ земельных участков, установлены Законом № 221-ФЗ. При этом действия кадастрового инженера по обработке персональных данных заинтересованных лиц осуществляются в целях выполнения возложенных законодательством Российской Федерации на кадастрового инженера полномочий.

В соответствии с пунктом 83 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, в Акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц. При этом копии таких документов в состав приложения к межевому плану не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица.

Как указано в пункте 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Учитывая изложенное, отсутствие в Акте согласования сведений о реквизитах документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц или их представителей (а также сведений о реквизитах документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц), является в силу пункта 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ основанием для приостановления учетно-регистрационных действий.

В случае отказа заинтересованного лица в представлении (предъявлении) необходимых для оформления Акта согласования сведений (реквизитов), предусмотренных пунктом 83 Требований № 921, такое лицо не вправе участвовать в согласовании местоположения границ земельного участка и заверять своей подписью Акт согласования.

В целях исключения случаев принятия государственными регистраторами прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, повышения профессионализма кадастровых инженеров, в том числе во избежание нарушений обязательных требований, допускаемых кадастровыми инженерами при составлении межевых планов, просим принять меры, направленные на доведение до кадастровых инженеров соответствующей информации.

Руководитель



Е.Г. Золоткова

Юркевич Анастасия Николаевна
8 (3822) 65-02-37
an.yurkevich@r70.rosreestr.ru



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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

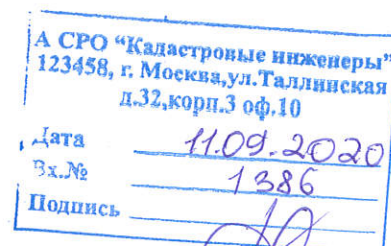
03.09.2020 № 14-14440/20

на № _____ от _____

А СРО «Кадастровые инженеры»

ул. Таллинская, д. 32, корп. 3, оф. 10,
г. Москва, 123458

info@roscadastre.ru



Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение А СРО «Кадастровые инженеры» от 03.08.2020 № 1244 (вх. от 05.08.2020 № ОП/049737/20), сообщает.

В силу части 1 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом № 221-ФЗ порядке обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона № 221-ФЗ (далее – заинтересованные лица).

Согласно части 2 статьи 40 Закона № 221-ФЗ местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ (далее – Акт согласования) личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ случая; реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в Акте согласования.

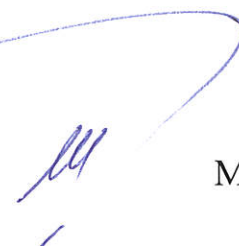
Закон № 221-ФЗ не содержит исключений в части указания в Акте согласования реквизитов документов, удостоверяющих личность представителя органа государственной власти (органа местного самоуправления), являющегося заинтересованным лицом. При этом действия кадастрового инженера по обработке персональных данных заинтересованных лиц осуществляются в целях выполнения возложенных законодательством Российской Федерации на кадастрового инженера полномочий.

В соответствии с пунктом 83 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, в Акте согласования указываются реквизиты документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц. При этом копии таких документов в состав приложения к межевому плану не включаются. В отношении представителя юридического лица дополнительно указывается его должность, если такой представитель является руководителем или иным работником такого юридического лица.

Как указано в пункте 7 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации.

Учитывая изложенное, отсутствие в Акте согласования сведений о реквизитах документов, удостоверяющих личность заинтересованных лиц или их представителей (а также сведений о реквизитах документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц), является в силу пункта 7 части 1 статьи 26 Закона о недвижимости основанием для приостановления учетно-регистрационных действий.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета



М.В. Щукин