

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"**

ПИСЬМО

от 27 июня 2014 г. N 10-2050-КЛ

**О ПРОВЕРКЕ
ФОРМЫ И СОДЕРЖАНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ О КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ, МЕЖЕВЫХ
И ТЕХНИЧЕСКИХ ПЛАНОВ С 30 ИЮНЯ 2014 Г.**

В связи с вступлением в силу с 30 июня 2014 г. приказов Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 85 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 N 52 "Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке", от 25.02.2014 N 86 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 N 403 "Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке", от 25.02.2014 N 87 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 N 583 "Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке", от 25.02.2014 N 88 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 N 693 "Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке", от 25.02.2014 N 89 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412 "Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке", а также приказа Минэкономразвития России от 28.11.2013 N 713 "О внесении изменений в отдельные приказы Минэкономразвития России" и до получения разъяснений Минэкономразвития России или Росреестра ФГБУ "ФКП Росреестра" (далее - Учреждение) считает возможным при применении указанных нормативных правовых актов руководствоваться нижеприведенной позицией.

1. О рассмотрении межевых и технических планов после 30 июня 2014 г.

Указанными выше приказами Минэкономразвития России внесены изменения в требования к подготовке межевого и технического плана.

В соответствии с [частью 1.1 статьи 21](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) межевой план, технический план и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования направляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Требования к подготовке межевого и технического плана (в том числе в редакции, установленной вышеуказанными приказами Минэкономразвития России) устанавливают, что указанные документы подготавливаются в форме электронных документов в виде XML-документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляются в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru (далее - официальный сайт).

В настоящее время на официальном сайте размещены XML-схемы, используемые для формирования XML-документов межевых и технических планов.

В этой связи в случае поступления в орган кадастрового учета межевых или технических планов, подготовленных в соответствии с действующими в настоящее время XML-схемами, принимать решения о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании [пункта 5 части 2 статьи 26](#) Закона о кадастре в связи с их несоответствием требованиям к подготовке межевого или технического плана, измененным вышеуказанными приказами Минэкономразвития России, недопустимо.

2. О рассмотрении заявлений о кадастровом учете после 30 июня 2014 г.

Вступающим в силу с 30 июня 2014 г. [приказом](#) Минэкономразвития России от 28.11.2013 N 713 "О внесении изменений в отдельные приказы Минэкономразвития России" (далее - Приказ N 713) формы заявлений о кадастровом учете, а также формы заявлений об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости были изложены в новой редакции (далее - Заявления).

Учреждение считает возможным до реализации в программных комплексах, используемых Учреждением для ведения автоматизированной информационной системы государственного кадастра недвижимости и для приема документов от заявителей, изменений, позволяющих принимать и обрабатывать Заявления, сформированные в соответствии с требованиями [Приказа N 713](#), принимать Заявления по формам, установленным до внесения изменений [Приказом N 713](#); представление заявления о кадастровом учете по форме, отличной от установленной [Приказом N 713](#) в указанный период, не является основанием для принятия решения о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании [пункта 5 части 2 статьи 26](#) Закона о кадастре.

В то же время Учреждение полагает необходимым обеспечить предоставление бланков Заявлений в помещениях, в которых осуществляется прием заявителей при личном обращении, и по требованию заявителя - принять от него Заявление по форме, установленной [Приказом N 713](#).

3. О декларации об объекте недвижимости

Включение в подготовленный с 30.06.2014 технический план декларации об объекте недвижимости, подписанной уполномоченным лицом до 30.06.2014, не является основанием для принятия решения о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании [пункта 5 части 2 статьи 26](#) Закона о кадастре.

4. О декларации об объекте недвижимости, подготовленной до размещения XML-схемы, с использованием которой осуществляется подготовка такой декларации в форме электронного документа в виде XML-документа

[Требованиями](#) к подготовке декларации об объекте недвижимости, изложенными в редакции приказа Минэкономразвития России от 31.12.2013 N 805 (далее - Требования к подготовке декларации в новой редакции), установлено, что:

декларация может оформляться в форме электронного или бумажного документа ([пункт 6](#));

декларация подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем, обеспечивающего считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, заполнившего Декларацию ([пункт 7](#)).

В соответствии с положениями требований к подготовке технических планов, изложенных в редакции приказов Минэкономразвития России, указанных в [пункте 1](#) настоящего письма, документы, которые подлежат включению в состав приложения технического плана, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план.

Учитывая вышеизложенное, до введения XML-схемы <1>, используемой для формирования декларации в форме электронного документа в виде XML-документа, включение в подготовленный с 30.06.2014 технический план электронного образа подготовленной по форме утвержденной [приказом](#) Минэкономразвития России от 31.12.2013 N 805 в виде бумажного документа декларации, не является основанием для принятия решения о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании [пункта 5 части 2 статьи 26](#) Закона о кадастре.

<1> В соответствии с [пунктом 7](#) Требований к подготовке декларации в новой редакции.

Учреждением направлено в Росреестр обращение с просьбой высказать позицию о подлежащем принятию органом кадастрового учета решению при рассмотрении технического плана, в состав которого включен электронный образ подготовленной по форме, утвержденной [приказом](#) Минэкономразвития России от 31.12.2013 N 805 в виде бумажного документа декларации, после введения XML-схемы в соответствии с [пунктом 7](#) Требований к подготовке декларации в новой редакции.

5. О подготовке акта согласования границ земельного участка после 30.06.2014

Приказом Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 89 форма [акта](#) согласования местоположения границы земельного участка (далее - Акт согласования) изложена в новой редакции.

В соответствии со [статьей 40](#) Закона о кадастре местоположение границ считается согласованным:

- при наличии в [Акте](#) согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

- если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью [Акта](#) согласования либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием (в Акт согласования вносится соответствующая запись, а к межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение [Законом](#) о кадастре порядка извещения указанного лица).

С учетом изложенного Учреждение полагает допустимым включение в состав межевого плана, подготовленного после 30.06.2014, [Акта](#) согласования, который оформлен по форме, утвержденной до 30.06.2014, в случае, если выполняются одновременно два указанных ниже условия:

согласование местоположения границы земельного участка в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом проведено до 30.06.2014;

в графе 5 [Акта](#) согласования "Подпись и дата" указаны дата и подпись, подтверждающие данный факт (в том числе в случае, если согласована часть границы, являющейся одновременно частью границы хотя бы одного земельного участка).

В предусмотренном [частью 3.1 статьи 25](#) Закона о кадастре случае, при котором местоположение границ земельных участков считается согласованным в случаях, указанных в [статье 40](#) Закона о кадастре, в подготовленный после 30.06.2014 межевой план должен включаться [Акт](#) согласования, оформленный с учетом изменений, внесенных приказом Минэкономразвития России от 25.02.2014 N 89:

в случае если заинтересованные лица извещались о проведении собрания о согласовании местоположения границ, но в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью [Акта](#) согласования и не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме,

вне зависимости от выбранного кадастровым инженером способа и даты доведения заинтересованным лицам информации о проведении общего собрания (вручения заинтересованным лицам или их представителям извещения под расписку, направление по почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и т.п.).

Заместитель директора
К.А.ЛИТВИНЦЕВ
