

Уважаемый Рустам Мунирович!

30 декабря 2015 года был принят Федеральный закон № 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» (далее - Закон).

Согласно пункту 9 части 2 статьи 29.1 Закона кадастровый инженер обязан хранить акты согласования местоположения границ земельных участков (далее - акты согласования), подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, и передавать их в орган кадастрового учета в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Данная норма Закона вступает в силу с 1 июля 2016 года.

Учитывая, что в орган кадастрового учета после 1 июля 2016 года будут поступать результаты кадастровых работ, в том числе по договорам, заключенным до указанной даты, просим Вас разъяснить:

- 1) будет ли предусмотрен переходный период для предоставления актов согласования в орган кадастрового учета;
- 2) на какие земельные участки подлежит распространению данная норма Закона:
 - в отношении которых заключены договоры подряда после 1 июля 2016 года;
 - в отношении которых подготовлены акты согласования после 1 июля 2016 года;
 - для земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учета после 1 июля 2016 года.

Генеральный директор
М.И. Петрушина

Министерство экономического развития Российской Федерации

Письмо

О рассмотрении обращения

23.05.2016

Д23и-2356

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел обращение Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» 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.

Согласно пункту 9 части 2 статьи 29.1, части 5 статьи 33 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в редакции Федерального закона от 30 декабря 2015 г.

№ 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» (далее - Закон № 452-ФЗ), вступающей в силу с 1 июля 2016 г. (далее - Закон о кадастре):

кадастровый инженер обязан хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ (далее также - акт согласования), и передавать их в орган кадастрового учета в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

обязанность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица на основании трудового договора с таким лицом, и передаче их в орган кадастрового учета возлагается на юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший акты согласования местоположения границ земельных участков в ходе выполнения кадастровых работ.

Обращаем внимание, Закон № 452-ФЗ принят 30 декабря 2015 г., 4 вступает в силу с 1 июля 2016 г. При этом Законом о кадастре не предусматривается возможность установления каких-либо переходных периодов для введения в действие и применения положений нормативных правовых актов, принимаемых в соответствии с измененной редакцией Закона о кадастре.

Таким образом, обязанность по хранению актов согласования и передаче их в орган кадастрового учета, возникает, со дня вступления в силу соответствующих положений Закона о кадастре — с 1 июля 2016 г.

В соответствии с Положением органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений является Минэкономразвития России, в связи с чем Минэкономразвития России: подготовлен проект соответствующего приказа Минэкономразвития России (далее - проект приказа), текст которого размещен для общественного обсуждения на едином, портале раскрытия информации о подготовке федеральными органами исполнительной власти проектов нормативных актов regulation.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - сайт regulation.gov.ru) в период с 27 апреля 2016 г. по 13 мая 2016 г.

Согласно проекту приказа лицо, осуществляющее хранение актов согласования местоположения границ земельных участков - кадастровый инженер, осуществляющий кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, или юридическое лицо, работником которого на основании трудового договора с таким лицом является кадастровый инженер, обязано передать акт согласования в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, в течение тридцати рабочих дней со дня осуществления кадастрового учета земельного участка.

С учетом изложенного обязанность по передаче актов согласования возникает в случае осуществления государственного кадастрового учета соответствующего Земельного участка после вступления в силу указанных выше положений Закона о Кадастре.

Дополнительно отмечаем, что в случае отсутствия в акте согласования личных подписей лиц, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, проектом приказа предусматривается обязанность по хранению и передаче в орган кадастрового учета не только актов согласования, но и документов, свидетельствующих о соблюдении установленного Законом о кадастре порядка извещения, заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков), в частности:

расписок в получении заинтересованными лицами извещений о проведении собрания о согласовании местоположения границ - земельного участка (земельных участков) (далее - извещения);

уведомлений о вручении заинтересованным лицам извещений; оформленных в письменном виде выражений заинтересованных Лиц о местоположении границ земельного участка.

Заместитель директора Департамента недвижимости
В.А. Яцкий