



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Тюменской области

ул. Киевская, 78, г. Тюмень, 625048
тел.: (3452) 68-94-10, 28-21-04, факс: (3452) 68-94-24
e-mail: fgu72@u72.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/720443001

04.10.2013 № 14-29/13-6213-СБ
На № _____ от _____

Руководителю
СРО НП «Кадастровые инженеры»
по Тюменской области

А.Ф. Шуплецову

ул. 30 лет Победы, д. 81/3,
г. Тюмень, 625051

Уважаемый Алексей Федорович!

В связи с вступлением в силу с 01.10.2013 значительных изменений, внесенных в Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» Федеральным законом от 23.07.2013 №250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее – Закон № 250) направляем для сведения рекомендации указанные в письме Минэкономразвития России от 27.09.2013 № 20632-ПК/Д23и, относительно применения отдельных положений Закона № 250 с 01.10.2013 до момента вступления в силу соответствующих нормативных правовых актов Минэкономразвития России.

Приложение: 1. Рекомендации относительно применения с 01.10.2013 отдельных положений Федерального закона от 23.07.2013 №250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» на 10 л., в 1 экз.

Заместитель директора

Е.В. Жубрева
8 (3452) 689-423
IP 2609

С.А. Беляев

от 04.10.2013 № 14-29/13-6213-сб

***Рекомендации относительно применения с 01.10.2013 отдельных положений
Федерального закона от 23.07.2013 №250-ФЗ «О внесении изменений в
отдельные законодательные акты Российской Федерации в части
государственной регистрации прав и государственного кадастрового
учета объектов недвижимости»***

***(Рекомендации, доведенные письмом Минэкономразвития России
от 27.09.2013 №20632-ПК/Д23и)***

В связи с вступлением в силу с 1 октября 2013 г., за исключением отдельных положений, Федерального закона от 23 июля 2013 г. № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости» (далее - Закон № 250-ФЗ), которым предусматривается внесение изменений в Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) и Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации), Минэкономразвития России сообщает.

1. Относительно порядка и сроков хранения содержащихся в государственном кадастре недвижимости документов.

Вносимые Законом № 250-ФЗ изменения в часть 3 статьи 4 Закона о кадастре предусматривают издание приказа Минэкономразвития России, устанавливающего порядок и сроки хранения содержащихся в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) документов. Вместе с тем, до момента вступления в силу указанного приказа хранение таких документов может осуществляться в соответствии с Порядком ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42.

2. Относительно представления межевого плана, технических планов и акта обследования в форме электронных документов.

Согласно внесенным Законом № 250-ФЗ изменениям в статью 21 Закона о кадастре межевой план, технические планы и подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости акт обследования представляются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

В настоящее время в соответствии с положениями пункта 16 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от

24 ноября 2008 г. № 412, пункта 12 Требований к подготовке технического плана помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. № 583, пункта 13 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403, пункта 12 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693, пункта 13 Требований к подготовке технического плана объекта незавершенного строительства, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 10 февраля 2012 г. № 52, для представления в орган кадастрового учета документов, необходимых для осуществления кадастрового учета, в форме электронных документов на официальном сайте Росреестра в сети Интернет размещены XML-схемы межевого плана земельного участка, технического плана здания, технического плана помещения, технического плана сооружения, технического плана объекта незавершенного строительства.

До даты вступления в силу приказов Минэкономразвития России, устанавливающих (изменяющих) требования к подготовке, формам вышеуказанных документов и размещения измененных XML-схем на официальном сайте Росреестра в сети Интернет, межевой план земельного участка, технический план здания, технический план помещения, технический план сооружения, технический план объекта незавершенного строительства представляются в орган кадастрового учета в виде XML-документов, подготовленных с использованием XML-схем, размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра в сети Интернет. При этом копии документов, включаемые в состав приложений к межевому плану и техническим планам, представляются в орган кадастрового учета в виде электронных образов бумажных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, изготовившего межевой план (технический план), в виде файлов в формате PDF.

Вместе с тем Требования к подготовке акта обследования, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 627 (далее - Приказ № 627), не содержат требований к подготовке акта обследования в форме электронного документа.

До вступления в силу приказа Минэкономразвития России, которым вносятся изменения в Приказ № 627, устанавливающие требования к подготовке акта обследования в форме электронного документа, и размещения соответствующих XML-схем на официальном сайте Росреестра в сети Интернет в целях исполнения Закона № 250-ФЗ (в части обязательности представления акта обследования в форме электронного документа) акт обследования в форме электронного документа представляется в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, подготовленного в соответствии с Приказом № 627, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, изготовившего такой акт обследования, в виде файлов в формате PDF.

Декларация, предусмотренная частью 8 статьи 41 Закона о кадастре, являющаяся неотъемлемой частью технического плана, до вступления в силу приказа Минэкономразвития России, вносящего соответствующие изменения в приказ Минэкономразвития от 13 декабря 2010 г. № 628 (далее - Приказ № 628), и размещения соответствующих XML-схем на официальном сайте Росреестра в сети Интернет, составляется в соответствии с Приказом № 628 и заверяется в установленном порядке лицами, указанными в части 8 статьи 41 Закона о кадастре (в редакции Закона № 250-ФЗ), и включается в соответствующий технический план соответственно либо в виде заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера электронного образа такой декларации, составленной в форме электронного образа бумажного документа, в виде файлов в формате PDF, либо в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, заполнившего декларацию.

3. Относительно представления заявления о государственном кадастровом учете, заявления об исправлении технической ошибки в электронном виде.

До вступления в силу приказов Минэкономразвития России и размещения измененных XML-схем на официальном сайте Росреестра в сети Интернет, возможно представление в орган кадастрового учета:

заявлений о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости - в виде электронного документа, созданного с использованием XML-схем, размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра в сети Интернет;

заявлений о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, об исправлении технической ошибки - в виде электронных образов бумажных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, в виде файлов в формате PDF.

4. Относительно части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории.

До внесения соответствующих изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 г. № 621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению», учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, возможен на основании документов, необходимых для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующей зоне, содержащих в том числе перечень координат характерных точек границ таких частей земельных участков.

5. Относительно уведомлений о принятых решениях, выписок из ГКН, решения по технической ошибке в электронном виде.

Строка 1.3 форм заявлений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 30 сентября 2011 г. № 529, предусматривает выбор формы предоставления и способа получения кадастрового паспорта, кадастровой выписки.

В заявлении об исправлении технической ошибки, форма которого утверждена приказом Минэкономразвития России от 13 апреля 2009 г. № 125, указываются, в том числе, почтовый адрес и адрес электронной почты заявителя.

До вступления в силу приказа Минэкономразвития России, устанавливающего порядок и способы направления в форме электронных документов органом кадастрового учета кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета, об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, решений об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, об отказе в исправлении технической ошибки, о необходимости устранения кадастровой ошибки, соответствующие документы могут направляться по указанному в заявлении почтовому адресу.

6. Относительно ведения ЕГРП.

До вступления в силу приказов Минэкономразвития России, определяющих Правила ведения ЕГРП, ведение ЕГРП осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 февраля 1998 г. № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

7. Относительно предоставления сведений из ГКН и ЕГРП.

В части предоставления сведений, внесенных в ГКН, и сведений, содержащихся в ЕГРП, отмечаем, что в целях соблюдения требований законодательства и во избежание нарушения прав и законных интересов граждан и юридических лиц, полагаем возможным после вступления в силу Закона № 250-ФЗ, до момента вступления в силу соответствующих приказов Минэкономразвития России в качестве временной меры предоставлять сведения из ЕГРП и ГКН по формам, утвержденным приказами Минэкономразвития России от 22 марта 2013 г. № 147 «Об утверждении форм документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - приказ № 147) и от 28 декабря 2012 г. № 831 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка, кадастровых выписок о земельном участке, о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства и кадастрового плана территории» (далее - приказ № 831), с учетом следующего:

7.1) относительно отражения в формах документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРП, отметки о наличии возражения в отношении зарегистрированного права.

В целях учета положений Закона № 250-ФЗ, согласно которым выписка из ЕГРП об объекте недвижимости (приложение № 1 к приказу № 147) должна

содержать отметку о наличии возражения в отношении зарегистрированного права, считаем целесообразным отражение этой отметки в графе 7 «Заявленные в судебном порядке права требования»;

7.2) относительно предоставления сведений о переходе прав на недвижимое имущество.

В соответствии с Законом № 250-ФЗ выписки из ЕГРП, содержащие сведения о переходе прав на объекты недвижимости, исключаются из числа сведений, доступ к которым ограничен, то есть с 1 октября 2013 г. снимаются ограничения на предоставление неограниченному кругу лиц сведений из ЕГРП о переходе прав на объекты недвижимости.

До внесения соответствующих изменений в приказ № 147 сведения о переходе прав на объекты недвижимости могут представляться по форме, установленной названным приказом, с учетом положений Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (то есть полные сведения о правообладателях могут быть выданы только лицам, указанным в пункте 3 статьи 7 Закона о регистрации);

7.3) относительно случаев предоставления сведений ГКН о земельных участках, границы которых пересекаются с другими земельными участками, сведения о которых внесены в ГКН.

В форме кадастрового паспорта земельного участка (приложение № 3 к приказу № 831) в случаях если границы земельного участка пересекают границы смежных земельных участков или границы земельного участка не установлены, следует отражать в графе 14 «Особые отметки» кадастрового паспорта земельного участка информацию о том, что границы данного земельного участка пересекают границы другого земельного участка или земельных участков, при этом указывая кадастровые номера таких земельных участков, или границы земельного участка не установлены соответственно.

8. Относительно взимания платы за предоставление сведений ГКН в виде кадастрового плана территории в форме документа на бумажном носителе органам власти и местного самоуправления и иным указанным в части 12 статьи 14 Закона о кадастре заявителям.

Законом № 250-ФЗ внесены изменения, согласно которым кадастровый план территории в форме документа на бумажном носителе должен предоставляться указанным в части 12 статье 14 Закона о кадастре заявителям на платной основе.

В целях реализации указанного положения Закона № 250-ФЗ Минэкономразвития России подготовлен проект приказа «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России» (далее - приказ о размерах платы), устанавливающего размер платы за предоставление органам власти и иным указанным в статье 14 Закона о кадастре заявителям кадастрового плана территории в форме документа на бумажном носителе.

Проект приказа о размерах платы в настоящее время проходит процедуру согласования в заинтересованных федеральных органах исполнительной власти (Минфин России, Федеральное казначейство, Росреестр).

До вступления в силу приказа о размерах платы Минэкономразвития России полагает возможным предоставлять указанным в части 12 статьи 14 Закона о кадастре заявителям кадастровый план территории в форме документа на бумажном носителе на бесплатной основе в соответствии с действующей редакцией приказа Минэкономразвития России от 30 июля 2010 г. № 343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы».

9. О бесплатном предоставлении сведений, внесенных в ГКН, в виде копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ГКН, а также о бесплатном предоставлении сведений, внесенных в ГКН, органам прокуратуры Российской Федерации.

В соответствии с Законом № 250-ФЗ с 1 октября 2013 г. сведения, внесенные в ГКН, в виде документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ГКН, предоставляются бесплатно органам и организациям, указанным в части 12 статьи 14 Закона о кадастре.

Кроме того, Законом № 250-ФЗ в часть 12 статьи 14 Закона о кадастре внесены изменения, согласно которым с 1 октября 2013 г. сведения, внесенные в ГКН, за исключением кадастрового плана территории в форме документа на бумажном носителе, предоставляются бесплатно органам прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации.

Указанные положения Закона № 250-ФЗ учтены в подготовленном Минэкономразвития России проекте приказа о размерах платы.

В целях выполнения требований Закона № 250-ФЗ Минэкономразвития России полагает целесообразным с 1 октября 2013 г. бесплатно предоставлять сведения ГКН в виде документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ГКН, органам и организациям, указанным в части 12 статьи 14 Закона о кадастре, а также бесплатно предоставлять сведения ГКН (за исключением кадастрового плана территории в форме документа на бумажном носителе) органам прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации.

10. Относительно предоставления сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

Законом № 250-ФЗ в часть 2 статьи 14 Закона о кадастре внесены изменения, согласно которым сведения из ГКН также предоставляются в виде кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости (а не земельного участка).

Минэкономразвития России разработан проект приказа Минэкономразвития России «Об утверждении формы кадастровой справки о кадастровой стоимости

объекта недвижимости», который в настоящее время проходит процедуру согласования.

До момента вступления в силу указанного приказа Минэкономразвития России полагаем возможным предоставлять сведения о кадастровой стоимости объектов недвижимости (здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения) по форме, установленной приказом Минэкономразвития России от 25 октября 2012 г. № 530 «Об определении вида предоставления внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка и кадастровом номере земельного участка», слова «земельный участок» должны быть заменены на соответствующий вид объекта недвижимости, сведения о котором предоставляются.

11. Относительно продления срока действия временного статуса сведений об объекте недвижимости (части объекта недвижимости) до пяти лет.

В отношении объектов недвижимости (частей объектов недвижимости), поставленных на государственный кадастровый учет до 1 октября 2013 года, при условии, что до указанной даты срок действия сведений временного характера не истек, с 1 октября 2013 года такой срок должен быть пролонгирован до пяти лет (с момента постановки на государственный кадастровый учет).

12. О порядке внесения в ЕГРП записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия правообладателя.

Если заявителю необходимо подать заявление о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости либо заявление о невозможности проведения государственной регистрации без личного участия, специалист, ответственный за прием документов, самостоятельно формирует такое заявление. Для формирования заявления могут быть использованы образцы заявлений о внесении изменений в ЕГРП, содержащиеся в учетных системах ведения ЕГРП, а также ПК ПВД.

В графе «иные изменения» может быть указано:

внести запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости;

внести запись о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя (его законного представителя);

погасить запись о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости;

погасить запись о невозможности государственной регистрации прав без личного участия правообладателя (его законного представителя).

Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости и о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя (его законного представителя) вносятся и погашаются в ЕГРП в порядке, установленном для внесения в ЕГРП записи о

заявленном в судебном порядке праве требования (то есть в графе «Особые отметки регистратора»).

Сведения о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносятся в графу «Особые отметки регистратора» непогашенной записи подраздела II-1 ЕГРП посредством указания в ней: слов «Принято заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права», сведений о заявителе (предыдущем правообладателе), даты приема заявления, номера книги учета входящих документов и номера записи в этой книге, под которым в ней зарегистрировано заявление, а также даты внесения указанной отметки.

При погашении записи о наличии возражения в отношении зарегистрированного права в графе «Особые отметки регистратора», в которую внесены сведения о наличии соответствующего возражения, указываются слова «Погашена на основании», далее в зависимости от оснований погашения записи:

либо слова «заявления предыдущего правообладателя», сведения о заявителе, дата и время с точностью до минуты приема заявления, номер книги учета входящих документов и номер записи в этой книге, под которым в ней зарегистрировано заявление;

либо слова «на основании решения государственного регистратора», дата принятия такого решения;

либо сведения о вступившем в законную силу судебном акте о погашении такой записи.

Если на момент принятия решения о государственной регистрации перехода вещного права к новому правообладателю сведения о наличии возражения в отношении зарегистрированного права остаются актуальными, соответствующие сведения о таких возражениях переносятся в графу «Особые отметки регистратора» новой записи подраздела II-1 ЕГРП.

Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя вносятся в графу «Особые отметки регистратора» непогашенной записи подраздела II-1 ЕГРП посредством указания в ней: слов «Принято заявление о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя», сведений о заявителе (правообладателе), даты приема заявления, номера книги учета входящих документов и номера записи в этой книге, под которым в ней зарегистрировано заявление, а также даты внесения указанной отметки.

При погашении записи о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя в записи, содержащей особые отметки регистратора, в которую внесены соответствующие сведения, указываются слова «Погашена на основании», далее в зависимости от оснований погашения записи:

либо слова «заявления правообладателя», сведения о заявителе, дата и время с точностью до минуты приема заявления, номер книги учета входящих документов и номер записи в этой книге, под которым в ней зарегистрировано заявление;

либо слова «на основании решения государственного регистратора», дата принятия такого решения;

либо сведения о вступившем в законную силу судебном акте о погашении такой записи.

При внесении записи в книгу учета входящих документов в графе «принятое решение» указываются:

слова «внесена запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости» и дата внесения соответствующей записи в ЕГРП, или слова «заявление возвращено без рассмотрения» и реквизиты уведомления о возврате заявления без рассмотрения, направляемого предшествующему правообладателю;

либо слова «внесена запись о заявлении о невозможности государственной регистрации» и дата внесения соответствующей записи в ЕГРП, или слова «отказано во внесении записи о заявлении о невозможности государственной регистрации» и дата принятия соответствующего решения.

Для сбора статистической информации (ведомственная статистическая отчетность по форме № 8 «Сведения о деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним») в учетных системах ведения ЕГРП в указанных случаях необходимо выбрать тип действия «иное».

13. Об удостоверении проведенной государственной регистрации прав.

По требованию правообладателя проведенная государственная регистрация прав также может быть удостоверена выпиской из ЕГРП, выдаваемой по форме, установленной приложением 1 к Приказу № 147.

14. О формах заявлений о государственной регистрации прав.

До утверждения приказа Минэкономразвития России «Об утверждении форм заявлений государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, требований к их заполнению, а также требований к формату таких заявлений в электронной форме» могут применяться используемые в настоящее время образцы заявлений, содержащиеся в учетных системах ведения ЕГРП, ПК ПВД, а также размещенные на сайте Росреестра, его территориальных органов.

15. О внесении изменений в ЕГРП при изменении сведений о правообладателе, содержащихся в иных базовых государственных информационных ресурсах (БГИР).

При необходимости внесения в ЕГРП изменений в связи с изменением сведений о правообладателе необходимо направить соответствующий межведомственный запрос в орган, уполномоченный на ведение соответствующего БГИР. На основании полученного на такой запрос ответа принимается решение о

возможности внесения в ЕГРП изменений. Такие изменения, как это предусмотрено Законом о регистрации, вносятся без заявления правообладателя.

16. Относительно порядка направления органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, уведомления о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права правообладателем (далее - уведомление).

До вступления в силу приказа Минэкономразвития России о порядке направления соответствующих уведомлений может применяться действующий порядок уведомления правообладателей при государственной регистрации ограничений (обременений) проведенной не по инициативе правообладателей.