

Письмо № ОГ-Д23-2021 от 22 февраля 2017 г. относительно передачи актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел Ваше обращение 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.

В соответствии с пунктом 8 части 15 статьи 29 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закона № 221-ФЗ) кадастровый инженер исключается из саморегулируемой организации кадастровых инженеров в случае непредставления кадастровым инженером в орган регистрации прав актов согласования местоположения границ земельных участков в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ. Обязанность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ (далее – акт согласования), и по передаче их в орган регистрации прав возникает из пункта 9 части 2 статьи 29.1 Закона № 221-ФЗ.

Как предусмотрено пунктом 11 Порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 9 июня 2016 года № 363 (далее – Порядок), акт согласования является непереданным органу, уполномоченному на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, в случае нарушения требований Порядка, а также в следующих случаях:

если в течение сорока пяти рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета земельного участка в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, не поступил акт согласования, электронный образ которого содержится в межевом плане, в соответствии с которым осуществлен государственный кадастровый учет данного земельного участка;

если вместе с сопроводительным письмом о направлении акта согласования в орган, уполномоченный на осуществление ГКУ, не представлен акт согласования;

если имеются противоречия информации, содержащейся в направленном акте согласования, и информации, содержащейся в электронном образе такого акта согласования, ранее представленного в составе межевого плана;

если акт согласования в форме бумажного документа содержит не заверенные подписью и печатью кадастрового инженера исправления.

Таким образом, исходя из положений пункта 11 Порядка формулировка «акт согласования является непереданным» является по своему значению и смыслу более широкой в сравнении с формулировкой «акт согласования не представлен», поскольку непредставление акта согласования в орган регистрации прав является лишь одним из случаев, при котором акт согласования является непереданным органу регистрации прав.

При этом с учетом того, что в пункте 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ акты согласования упоминаются во множественном числе, по мнению Минэкономразвития России, исключение из саморегулируемой организации кадастровых инженеров допускается в случае непредставления кадастровым инженером в орган регистрации прав двух и более актов согласования в соответствии с Порядком.

Вместе с тем, как следует из пункта 11 Порядка акт согласования считается непереданным органу регистрации прав не только в случаях, прямо предусмотренных указанным пунктом, но и в иных случаях нарушения правил, предусмотренных Порядком.

Так, в частности, согласно пункту 8 Порядка в отношении каждого передаваемого акта согласования в сопроводительном письме должны быть указаны сведения, позволяющие идентифицировать межевой план, в который включен акт согласования, а также земельный участок, в отношении которого был подготовлен акт согласования, в том числе дата подготовки межевого плана.

На основании вышеизложенного, описанная в Вашем обращении ситуация свидетельствует о наличии оснований для того, чтобы считать направленный Вами в орган

регистрации прав акт согласования непереданным. Однако при этом, по мнению Минэкономразвития России, такая ситуация не указывает на существование оснований для исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации в соответствии с пунктом 8 части 15 статьи 29 Закона № 221-ФЗ.

Следует отметить, что Порядком не предусматривается случаев, при которых акт согласования должен быть возвращен кадастровому инженеру, а также способов такого возврата. В этой связи, по мнению Минэкономразвития России, в целях обеспечения исполнения требований Порядка и в целях завершения процедуры передачи акта согласования в орган регистрации прав допускается направление повторного сопроводительного письма с верными данными относительно даты подготовки межевого плана, а также с указанием реквизитов ранее направленного письма, к которому был приложен акт согласования.