



**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»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (499) 973-24-70

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

27.06.2014 № PD-2050-14

О проверке формы и содержания  
заявлений о кадастровом учете,  
межевых и технических планов с  
30 июня 2014 г.

**Уважаемые коллеги!**

В связи с вступлением в силу с 30 июня 2014 г. приказов Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 85 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке», от 25.02.2014 № 86 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке», от 25.02.2014 № 87 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке», от 25.02.2014 № 88 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке», от 25.02.2014 № 89 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке», а также приказа Минэкономразвития России от 28.11.2013 № 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 № 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](http://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, измененными 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 № 713 «О внесении изменений в отдельные приказы Минэкономразвития России» (далее – Приказ № 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 № 713, принимать Заявления по формам, установленным до внесения изменений Приказом № 713;

представление заявления о кадастровом учете по форме, отличной от установленной Приказом № 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 № 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 № 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<sup>1</sup>, 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 № 805 в виде бумажного документа декларации, не является

---

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 7 Требованиям к подготовке декларации в новой редакции.

основанием для принятия решения о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

Учреждением направлено в Росреестр обращение с просьбой высказать позицию о подлежащем принятию органом кадастрового учета решении при рассмотрении технического плана, в состав которого включен электронный образ подготовленной по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 31.12.2013 № 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 № 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).

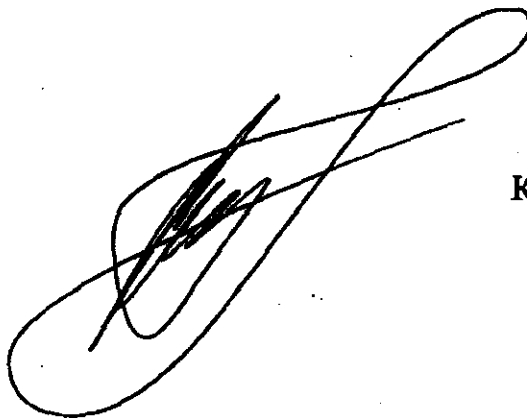
В предусмотренном частью 3.1. статьи 25 Закона о кадастре случае, при котором местоположение границ земельных участков считается согласованным в случаях, указанных в статье 40 Закона о кадастре, в подготовленный после 30.06.2014 межевой план должен включаться Акт согласования, оформленный с учетом изменений, внесенных приказом Минэкономразвития России от 25.02.2014 № 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