

ВНИМАНИЮ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области, в соответствии с письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 16.09.2013 года № 10-2955-КЛ, доводит до сведения кадастровых инженеров

Анализ изменений, вносимых 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»

В связи с вступлением в силу 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» федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» обращает ваше внимание на следующее:

I. С 01.10.2013 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.

Необходимо обратить внимание, что в соответствии с частью 2 статьи 19 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – Закон № 63) электронный документ, подписанный электронной подписью, ключ проверки которой содержится в сертификате ключа проверки электронной подписи, выданном в соответствии с порядком, ранее установленным Федеральным законом от 10.01.2002 № 1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи», в течение срока действия указанного сертификата, но не позднее 31.12.2013 признается электронным документом, подписанным квалифицированной электронной подписью в соответствии с Законом № 63.

II. Заявление и необходимые для кадастрового учета документы (в том числе заявление об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости) могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

III. Изменились положения статей 26 и 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре):

1. В статью 26 Закона о кадастре включены новые основания для принятия органом кадастрового учета решения о приостановлении осуществления кадастрового учета:

- заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре;

- одна из границ образуемого земельного участка пересекает границу территориальной зоны, за исключением случая, если органом кадастрового учета выявлена воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в определении местоположения границы такой территориальной зоны в документе, на основании которого внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, или если образуемый земельный участок предназначен для размещения линейных объектов, а также в иных случаях, установленных федеральным законом;

- одна из границ земельного участка пересекает границы муниципального образования и (или) границы населенного пункта, за исключением случая, если органом кадастрового учета выявлена воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования и (или) границ населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости;

- доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута.

2. Из статьи 27 Закона о кадастре исключены следующие основания принятия решения об отказе в осуществлении кадастрового учета:

- заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре;

- доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;

- одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта.

IV. Изменено одно из оснований лишения квалификационного аттестата кадастрового инженера (далее – квалификационный аттестат) (пункт 4 части 7 статьи 29 Закона о кадастре).

Квалификационный аттестат аннулируется в случае: принятия в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, указанным в пунктах 1, 3, 4 части 2, пунктах 2, 6, 8, 9 части 3, частях 4 - 7 статьи 27 Закона о кадастре, которые связаны с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования и суммарное количество которых составляет двадцать пять и более процентов от общего

количества решений об осуществлении кадастрового учета и об отказе в осуществлении кадастрового учета, связанных с подготовленными кадастровым инженером межевым планом, техническим планом, актом обследования, при условии, что общее количество таких решений должно быть не менее двадцати.

Кроме того введено новое основание аннулирования квалификационного аттестата - принятие за последние три года деятельности кадастрового инженера органом кадастрового учета десяти и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

V. Изменен состав сведений государственного реестра кадастровых инженеров (далее – Реестр) (статья 30 Закона о кадастре). В Реестр вносятся:

- сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета кадастрового инженера в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации;

- сведения о форме организации кадастровой деятельности;

- сведения о саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности, членом которой является кадастровый инженер (если кадастровый инженер является членом такой саморегулируемой организации;

- сведения о результатах профессиональной деятельности кадастрового инженера.

Необходимо отметить, что с 01.01.2014 года по 01.04.2014 кадастровые инженеры обязаны представить в орган кадастрового учета уведомление, содержащее сведения, предусмотренные частью 2 статьи 30 Закона о кадастре (в редакции Закона № 250).

VI. Срок постановки на учет объекта недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, учета части объекта недвижимости или снятия с учета объекта недвижимости сокращен с 20 рабочих дней до 18 календарных дней (статья 17 Закона о кадастре).

VII. Необходимо отметить, что в связи с вступлением в силу Закона № 250 органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений утвержден план-график подготовки нормативных правовых актов в рамках которого будут разработаны и утверждены изменения в ныне действующие нормативные правовые акты:

- приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;

- приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке»;

- приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства и требований к его подготовке»;

- приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»;

- приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке»;

- приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 627 «Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке»;

- приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;

- приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке»;

- приказ Минэкономразвития России от 20.09.2010 № 444 «Об утверждении Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров и Порядка предоставления сведений о кадастровом инженере, содержащихся в государственном реестре кадастровых инженеров»;

- приказ Минэкономразвития России от 28.12.2012 № 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»;

- приказ Минэкономразвития России от 22.01.2010 № 23 «Об утверждении Положения о составе, порядке работы квалификационной комиссии для проведения аттестации на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, порядке проведения квалификационного экзамена на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам, о перечне документов, необходимых для получения квалификационного аттестата кадастрового инженера»,

а также разработан и утвержден новый нормативный правовой акт:

- приказ Минэкономразвития России «О порядке представления в форме электронных документов в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, заявления об исправлении технической ошибки, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявлений и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости».