

АКТЫ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Согласно статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221 «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

С 01.01.2017 в связи с вступлением в силу Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) уполномоченными органами по осуществлению государственного кадастрового учета объектов недвижимости являются Росреестр (его территориальные органы) (часть 1, пункт 4 части 3 статьи 3 Закона № 218-ФЗ), а также в соответствии с заключенными соглашениями - органы государственной власти Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

На территории Республики Крым уполномоченным органом по осуществлению государственного кадастрового учета объектов недвижимости является – Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым (далее – Госкомрегистр).

Таким образом, прием актов согласования местоположения границ земельных участков, расположенных на территории Республики Крым, на бумажных носителях обеспечивает Госкомрегистр.

Прием актов согласования осуществляется:

- вторник: с 10:00 до 17:00

- четверг: с 10:00 до 17:00

по адресу: г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 198, 2 этаж, каб. 207а.

Порядок и сроки хранения актов согласования местоположения границ земельных участков (далее – Акт согласования), подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядок и сроки их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости утверждены приказом Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363 (далее – Порядок).

Пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона о кадастровой деятельности установлена **обязанность кадастрового инженера** хранить Акты согласования, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, и передавать их в орган регистрации прав в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Согласно части 5 статьи 33 Закона о кадастровой деятельности обязанность по хранению Актов согласования, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица на основании трудового договора с таким лицом, и передаче их в орган регистрации прав в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, **возлагается на юридическое лицо**, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший акты

согласования местоположения границ земельных участков в ходе выполнения кадастровых работ.

Согласно пункту 15 статьи 29 Закона о кадастровой деятельности одним из оснований для исключения из саморегулируемой организации кадастровых инженеров является непредставление кадастровым инженером в орган регистрации прав Актов согласования в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона о кадастровой деятельности.

Акты согласования передаются в орган, уполномоченный на осуществление ГКУ, одним из следующих способов:

- лично кадастровым инженером или его представителем, действующим на основании доверенности, если лицом, осуществляющим хранение, является кадастровый инженер, осуществляющий (осуществлявший) кадастровую деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, либо лицом, которое в силу закона, иного правового акта или учредительного документа юридического лица уполномочено выступать от его имени, или представителем юридического лица, действующим на основании доверенности от имени юридического лица, выданной за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами, если лицом, осуществляющим хранение, является юридическое лицо, работником которого на основании трудового договора с таким юридическим лицом является (являлся) кадастровый инженер;

- посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении по адресу: 295001, г. Симферополь, ул. Крылова, 162.

Согласно пункту 8 Порядка, Акты согласования передаются в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, с сопроводительным письмом. В случае выполнения кадастровых работ по образованию земельного участка с одним сопроводительным письмом передается один Акт согласования. В случае выполнения кадастровых работ по уточнению границ земельного участка (земельных участков) с одним сопроводительным письмом передаются один или несколько Актов согласования.

В отношении каждого передаваемого Акта согласования в сопроводительном письме должны быть указаны следующие сведения, позволяющие идентифицировать межевой план, в который включен Акт согласования, а также земельный участок, в отношении которого был подготовлен Акт согласования:

- вид кадастровых работ (уточнение местоположения границ земельного участка, образование земельного участка (земельных участков));

- кадастровый номер земельного участка (в случае уточнения местоположения границ земельного участка);

- обозначение образуемого земельного участка (в случае образования земельного участка);

- сведения о кадастровом инженерере (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;

- дата подготовки межевого плана;

- перечень документов, свидетельствующих о соблюдении установленного Законом о кадастровой деятельности порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельного участка (земельных участков) (при наличии).

Обращаем внимание, что изготовление Акта согласования в нескольких экземплярах не предусмотрено положениями Закона о кадастровой деятельности, требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными приказами Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 и от 08.12.2015 № 921.

В соответствии с ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения», утвержденным приказом Росстандарта от 17.10.2013 № 1185-ст, первый или единственный экземпляр документа является подлинником документа (пункт 21), повторный экземпляр подлинника документа является дубликатом документа (пункт 22), при этом копия документа, созданная в электронной форме, - электронной копией документа (пункт 24).

Таким образом, фактически включенный в межевой план электронный образ Акта согласования является электронной копией подлинника документа, в связи с чем в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, **необходимо передать именно подлинник Акта согласования**. Это обусловлено возможностью возникновения земельного спора о местоположении границ земельных участков, в ходе которого одной из сторон спора может быть указано на недостоверность подписей в Акте согласования. В связи с этим для исследования вопроса о недостоверности подписи в Акте согласования и проведения соответствующей назначенной судом экспертизы необходимо представление именно подлинника Акта согласования.

Согласно пункту 11 Порядка, Акт согласования является непереданным органу, уполномоченному на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, в следующих случаях:

- если в течение 45 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 государственного кадастрового учета, 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.

Вместе с тем, как следует из пункта 11 Порядка, Акт согласования является непереданным органу, уполномоченному на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости, не только в случаях, прямо предусмотренных указанным пунктом, но и в иных случаях нарушения правил, предусмотренных Порядком.

Согласно пункту 7 Порядка предусмотрено, что Акты согласования хранятся лицом, осуществляющим хранение до дня передачи акта согласования, при этом акт согласования подлежит передаче одним из предусмотренных Порядком способов в течение 30 рабочих дней со дня осуществления государственного кадастрового учета.

При рассмотрении вопроса об исключении кадастрового инженера из саморегулируемой организации кадастровых инженеров (Далее – СРО КИ) подлежит применению нарушение сроков передачи Актов согласования, указанные в пункте 7 Порядка, то есть 30 рабочих дней. Данная позиция разъяснена в письме Федеральной службы по государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.03.2018 № 03188-ВА/18 «О передаче актов согласования местоположения границ земельных участков в органы, уполномоченные на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости».

Наиболее типичными ошибками, допускаемыми кадастровыми инженерами при передаче в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков являются:

- нарушение сроков передачи Актов согласования в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета (30 рабочих дней);

- непредставление кадастровым инженером в орган, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета Актов согласования в соответствии с пунктом 11 Порядка, а также пунктом 9 части 2 статьи 29.1 Закона о кадастровой деятельности.

- несоответствие Акта согласования требованиям пункта 1 статьи 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности) и пункта 82 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», а именно результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме Акта согласования на обороте листа графической части межевого плана;

- передача в орган государственного кадастрового учета Актов согласования в виде копий;

- несоответствие Акта согласования в бумажном виде и акта, электронный образ которого представлен в межевом плане (несоответствие чертежа, подписи заинтересованного лица, ошибка в кадастровых номерах участков, различаются даты подписания акта, указаны личные и паспортные данные другого заинтересованного лица и т.д.);

- неверно указаны сведения в сопроводительном письме, позволяющие идентифицировать межевой план, в который включен Акт согласования, а также земельный участок, в отношении которого был подготовлен Акт согласования (неверно указаны: даты подготовки межевых планов, кадастровый номер, сведения о кадастровом инженерере и т.д.);

- одним сопроводительным письмом передаются несколько Актов согласования, что недопустимо при образовании земельного участка;

- к сопроводительному письму прилагаются Акты согласования, по которым не поступали заявления о кадастровом учете изменений данных земельных участков.

При выявлении нарушений, допущенных кадастровыми инженерами, Госкомрегистром направляются жалобы в адрес СРО КИ, органы прокуратуры и внутренних дел Республики Крым.

По результатам рассмотрения жалоб, направленных Госкомрегистром в СРО КИ, кадастровый инженер может быть привлечен к дисциплинарной ответственности, также ему может быть применена мера дисциплинарного воздействия в виде – замечания, предупреждения и др. Кроме того, по решению СРО КИ, кадастровый инженер может быть исключен из реестра членов СРО КИ за нарушения требований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Прием Актов согласования осуществляется: Отделом землеустройства и государственного мониторинга земель Госкомрегистра

по адресу: 295022, г. Симферополь, ул. Кечкеметская, 198, 2 этаж, каб. 207а.

График приема:

- вторник: с 10:00 до 17:00

- четверг: с 10:00 до 17:00

Направление Актов согласования посредством почтового отправления осуществляется на адрес: 295001, г. Симферополь, ул. Крылова, 162.

Телефон для справок: 8(3652) 66-74-05

E-mail: goszemmonitoring@gkreg.rk.gov.ru

Официальный сайт: <https://gkreg.rk.gov.ru>