



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993

Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65

E-mail: mineconom@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

09.01.2014 № 31-ПК/2014

На № _____ от _____

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В связи с принятием приказа Минэкономразвития России от 25 октября 2013 г. № 621 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 627» (далее – Приказ № 621, зарегистрирован Минюстом России от 18 декабря 2013 г. рег. № 30642, опубликован в установленном порядке в Российской газете от 25 декабря 2013 г. № 6267, вступил в силу 5 января 2014 г.) Минэкономразвития России в дополнение к письмам от 27 сентября 2013 г. № 20632-ПК/Д23и, от 4 октября 2013 г. № 21212-ПК/Д23и сообщает.

Исходя из положений статей 35 – 37 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) акт обследования является результатом кадастровых работ, выполняемых по договору подряда на выполнение кадастровых работ. При этом Требованиями к подготовке акта обследования, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 627 (далее – Приказ № 627), предусмотрено указание в акте обследования даты подготовки его окончательной редакции кадастровым инженером (даты завершения кадастровых работ).

До 1 октября 2013 г. договоры подряда, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственного кадастрового учета, предусматривали подготовку актов обследования, в том числе на бумажном носителе.

Гражданским законодательством в качестве общего правила предусмотрено,

что акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. По отношениям, возникшим до введения в действие акта гражданского законодательства, он применяется к правам и обязанностям, возникшим после введения его в действие. Если после заключения договора для сторон установлены обязательные правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу (статьи 4 и 422 Гражданского кодекса Российской Федерации).

На основании изложенного, в письме Минэкономразвития России от 27 сентября 2013 г. № 20632-ПК/Д23и указывалось, что 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 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» (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.

В связи с отсутствием в настоящее время на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.rosreestr.ru; далее – официальный сайт) XML-схемы, используемой для формирования акта обследования в виде XML-документа, Минэкономразвития России полагает, что с даты вступления в силу Приказа № 621 и до введения в действие XML-схемы используемой для формирования акта обследования в виде XML-документа для государственного кадастрового учета в орган кадастрового учета акты обследования могут

представляться:

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 (если кадастровые работы завершены до дня вступления в силу Приказа № 621);

в форме электронного образа бумажного документа, подготовленного в соответствии с Приказом № 627 в редакции Приказа № 621, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, изготовившего такой акт обследования, в виде файлов в формате PDF (если кадастровые работы завершены после дня вступления в силу приказа № 621).

Со дня введения в действие XML-схемы, используемой для формирования XML-документов, акты обследования должны представляться в орган кадастрового учета только в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт обследования, в виде файла в формате XML.

В отношении проверки органом кадастрового учета представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов на предмет соответствия требованиям Закона о кадастре, представляется, что такая проверка должна выполняться с учетом требований, действовавших на момент подготовки окончательной редакции акта обследования.

При этом решения о приостановлении или об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета должны приниматься органами кадастрового учета в соответствии с действующей редакцией Закона о кадастре.



П.Э. Королёв