



# Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, д.59, e-mail: [np-okirt@mail.ru](mailto:np-okirt@mail.ru), тел: 8 (843) 590-11-00

Исх.№ 1758  
от « 21 » 06 2022 г.

Статс-секретарю – заместителю  
руководителя Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра и  
картографии (Росреестра)  
Бутовецкому А.И.

101000, г. Москва, Чистопрудный бульвар,  
д.6/19, стр.1

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

Копия: Начальнику управления кадастровых  
работ и землеустройства Федеральной  
службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии (Росреестра)  
Харитову М.Д.

О переходном периоде  
при введении в действие новых  
требований по подготовке  
межевых и технических планов

**Уважаемый Алексей Игоревич!**

Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых инженеров Поволжья» (далее – СРО АКИ «Поволжье»), внимательно изучив Ваше письмо от 17.06.2022г. №13-5016-АБ/22 «О приказах Росреестра» (далее – Письмо о приказах) сообщает следующее.

Пунктом 2 Приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Росреестр) от 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее - Приказ №П/0592) установлено, что в течение девяти месяцев с даты вступления в силу Приказа №П/0592 для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут быть представлены межевые планы, подготовленные и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, в соответствии с формой и требованиями к

подготовке межевого плана, действовавшими до вступления в силу Приказа №П/0592.

Также пунктом 2 Приказа Росреестра от 15.03.2022 №П/0082 (далее – Приказ №П/0082) установлено, что в течение девяти месяцев с даты вступления в силу Приказ №П/0082 для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним могут быть представлены технические планы, подготовленные и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера в соответствии с формой и требованиями к подготовке технического плана, действовавшими до дня вступления в силу Приказа №П/0082.

Таким образом, данными положениями буквально предусмотрен переходный период в 9 месяцев, во время которого, как это следует из текста Приказов, будут действовать как старые, так и новые Требования.

При этом все члены профессионального сообщества кадастровых инженеров, исходя из логики Приказов и предыдущего опыта введения в действие различных нормативно-правовых актов, регулирующих технические вопросы нашей деятельности, понимают под переходным периодом время, когда установлена возможность подготовки документов как по ранее действовавшим, так и по новым Требованиям.

Однако, согласно Вашей позиции, изложенной в Письме о приказах, для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним до 19.03.2023г. могут быть представлены межевые и технические планы, подготовленные в соответствии с формой и требованиями к их подготовке, действовавшими до 19.06.2022г., если они были подготовлены и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера до 19.06.2022г. Таким образом, этим разъяснением переходный период для работы кадастровых инженеров по старым и новым Требованиям фактически аннулирован.

Обращаем внимание, что вышеуказанные разъяснения были направлены в адрес профессионального сообщества только 17.06.2022г. (фактически нами получено только 20.06.2022г.), а изменения вступили в силу 19.06.2022г. Таким образом, ввиду того, что позиция Росреестра по переходному периоду была озвучена день в день, участники рынка кадастровых работ не были готовы к резкому переходу на новые Требования.

В случае заблаговременного (хотя бы за месяц) направления данной позиции, кадастровые инженеры имели бы возможность, например, заранее подписывать Акт согласования местоположения границ земельного участка по новой форме. Как известно, согласование границ земельных участков является наиболее сложным этапом кадастровых работ. Повторное получение подписи правообладателей будет затруднительным, как по времени, так и ввиду сложности разъяснения всем заинтересованным лицам причин повтора данной процедуры.

Кроме того, к отмене переходного периода не были готовы и разработчики программного обеспечения, которыми пользуются кадастровые инженеры при подготовке документов. Им также требуется время, чтобы актуализировать формы межевых и технических планов в программных продуктах. На дату 21.06.2022г. на сайтах разработчиков такие формы отсутствуют.

Также в настоящее время действуют прежние xml-схемы межевых и технических планов, которые не позволяют подготовить в полном объеме данные документы в соответствии с новыми изменениями. Соответственно, сведения, которые отсутствуют в xml-файле межевого или технического планов, кадастровый инженер будет вынужден перечислять в разделе «Заключение кадастрового инженера», что значительно увеличивает трудозатраты специалиста.

С учетом того, что летний период является наиболее продуктивным сезоном кадастровой деятельности, при наличии большого объема работ, кадастровому инженеру **перестроиться в один момент** практически невозможно.

Также полагаем, что позиция, изложенная в Письме о приказах, приведет к **массовому увеличению количества приостановок (отказов)** при осуществлении учетных действий на всей территории Российской Федерации.

Также обращаем Ваше внимание, что позиция Письма о приказах не предполагает выполнения кадастровых работ на **основании договора, заключенного до 19.06.2022г.**, в соответствии с требованиями, действовавшими до вступления в силу приказов Росреестра. По нашему мнению, возможность завершения кадастровых работ по ранее заключенным договорам по прежним требованиям могла бы существенно облегчить ситуацию.

Исходя из вышеизложенного, полагаем, что межевые и технические планы, которые необходимо подготовить по ранее заключенным и новым договорам, будут иметь многочисленные систематические ошибки. При этом, данной проблемы можно избежать если предусмотреть исключение для кадастровых работ,

проведенных в соответствии с договором, заключенным до 19.06.2022г., в части возможности подготовки документов по старым Требованиям.

Убедительно просим Вас понять всю сложность ситуации, возникшей в связи с Вашими пояснениями о содержании переходного периода при введении новых Требованияй по подготовке межевых и технических планов, и **пересмотреть (полностью или хотя бы частично) позицию Росреестра по данному вопросу.**

С уважением,  
Исполнительный директор



В.П.Савельев