МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан

Дәүләт теркәү, кадастр һәм картография Федераль хезмәтенең дәүләт бюджет оешмасы Федераль кадастр палатасының Татарстан Республикасы буенча филиалы

Владимира Кулагина ул., д. 1, г. Казань, 420054
Тел./факс (843) 255-25-88, 255-25-98,
(843) 533-18-31 (факс)
E-mail: fgu16@u16.rosreestr.ru
ОКПО 57253206, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/165943001

21.08.2014 № 10440-12

На № _____ от _____

Кадастровым инженерам
Республики Татарстан

Исполнительному директору
НП «Объединение кадастровых инженеров РТ»

В.П. Савельеву

По вопросу подготовки
проектов межевания

Уважаемые коллеги!

В результате проведения анализа присылаемых в орган кадастрового учета (далее – ОКУ) проектов межевания земельных участков были выявлены следующие нарушения, допущенные при оформлении данных документов.

В соответствии с пп. 4 п. 18 Требований к проектам межевания земельных участков, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011 г. № 388, в состав приложения Проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, включаются заверенные кадастровым инженером копии документов, удостоверяющих права на земельную долю или земельные доли (такими документами являются свидетельство о государственной регистрации права, свидетельство о праве на земельную долю, выписки из решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, удостоверяющие права на земельную долю), в счет которых выделяется земельный участок. Однако, в большинстве случаев в состав проекта межевания включают не правоудостоверяющие, а правоустанавливающие документы (свидетельство о праве на наследство, решение суда о признании права на земельные доли), что является нарушением вышеуказанных Требований.

Кроме того, в соответствии с п. 11 ч. 2 ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон

о кадастре) при кадастровом учете земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок необходимыми для кадастрового учета документами являются заверенные органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, либо нотариально удостоверенные копия проекта межевания земельных участков, копии решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки либо сведения о реквизитах данных документов в случае их представления ранее в орган кадастрового учета.

Также согласно п. 12 ч. 1 ст. 22 Закона о кадастре необходимыми для кадастрового учета документами являются копии документов, подтверждающих согласование проекта межевания земельного участка (при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

Согласно разъяснениям Минэкономразвития России, данным в письме от 27.04.2012 г. № 8151-ИМ/Д23и, необходимым в соответствии с п. 12 ч. 1 ст. 22 Закона о кадастре документом является копия проекта межевания.

Таким образом, копия проекта межевания, представляемая в ОКУ, должна быть заверена нотариусом, либо лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий (в том числе уполномоченным лицом сельского поселения), или в случае, если копия проекта межевания хранится в органе местного самоуправления (далее – ОМС), копия проекта межевания, представляемая в ОКУ, может быть заверена ОМС.

При заверении копий проектов межевания встречаются такие недочеты, как отсутствие необходимых реквизитов в удостоверительной подписи.

В соответствии с действующим законодательством, реквизиты удостоверительной надписи о свидетельствовании верности копии документа нотариусом или лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий, закреплены Приказом Минюста России от 10.04.2002 N 99 "Об утверждении Форм реестров для регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств и удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах" (форма № 51). Такая запись должна содержать:

Город (село, поселок, район, край, область, республика)

Дата (число, месяц, год) прописью

Я, (фамилия, имя, отчество), нотариус (наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа), свидетельствую верность этой

копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Мною, лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании верности копии документа не подтверждается законность содержания документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.

Зарегистрировано в реестре за N

Взыскано госпошлины (по тарифу)

Печать *Нотариус* *Подпись*

В соответствии с п. 3.26 ГОСТ 6.30-2003 при заверении соответствия копии документа подлиннику ниже реквизита «Подпись» проставляют заверительную надпись «верно», должность лица, заверившего копию, личную подпись, расшифровку подписи (инициалы, фамилию), дату заверения. Кроме того, согласно п. 1 Указа Президиума Верховного Совета СССР от 4 августа 1983 г. N 9779-X «О порядке выдачи и свидетельствования предприятиями, учреждениями и организациями копий документов, касающихся прав граждан» верность копии документа свидетельствуется подписью руководителя или уполномоченного на то должностного лица и печатью.

Таким образом, если проект межевания утверждается решением общего собрания участников долевой собственности (*в соответствии с ч. 12 ст. 14.1. Федерального закона от 24.07.2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» копия такого проекта межевания хранится в ОМС*), и копия такого проекта межевания удостоверяется ОМС, где хранится эта копия, удостоверительная запись должна содержать:
ниже реквизита «Подпись»

Верно

Должность лица, заверившего копию *Личная подпись* *Расшифровка подписи (инициалы, фамилия)*

Дата

Если же проект межевания утверждается решением общего собрания участников долевой собственности, и его копия заверяется нотариусом или лицом, уполномоченным на совершение нотариальных действий, то удостоверительная надпись будет содержать следующие реквизиты:

Город (село, поселок, район, край, область, республика)

Дата (число, месяц, год) прописью

Я, (фамилия, имя, отчество), нотариус (наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа), свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Мною, лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании верности копии документа не подтверждается законность содержания документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.

Зарегистрировано в реестре за N

Взыскано госпошлины (по тарифу)

Печать Нотариус Подпись

Если проект межевания утверждается решением собственника земельной доли (т.е. его копия не хранится в ОМС) удостоверительная надпись будет содержать следующие реквизиты:

Город (село, поселок, район, край, область, республика)

Дата (число, месяц, год) прописью

Я, (фамилия, имя, отчество), нотариус (наименование государственной нотариальной конторы или нотариального округа), свидетельствую верность этой копии с подлинником документа. В последнем подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений или каких-либо особенностей нет.

Мною, лицу, обратившемуся за совершением нотариального действия, разъяснено, что при свидетельствовании верности копии документа не подтверждается законность содержания документа и соответствие изложенных в нем фактов действительности.

Зарегистрировано в реестре за N

Взыскано госпошлины (по тарифу)

Печать Нотариус Подпись.

Заместитель директора С.А. Порфирьева

Исп: Галиулина Э.Г.
т. 8 (843) 533-14-46