



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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3. А-47. 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (495) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

**26.12.2008** № **20581-ИМ/023**

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

И.о. руководителя  
Роснедвижимости

В.С. Кислову

О переходном периоде применения  
приказа Минэкономразвития России  
от 24 ноября 2008 г. № 412

Уважаемый Виктор Степанович!

Во исполнение части 12 статьи 38 и части 10 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (зарегистрирован в Минюсте России 15.12.2008, регистрационный номер 12857) (далее – Приказ) утверждены форма межевого плана, требования к его подготовке, а также примерная форма извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков. Приказ официально опубликован в Российской газете 19.12.2008 № 260 (4817) и вступает в силу с 1 января 2009 года.

В связи с вступлением в силу с указанной даты Приказа и учитывая, что до указанной даты принимались документы, подготовленные по правилам, установленным приказом Росземкадастра от 02.10.2002 № П/327 «Об утверждении требований к оформлению документов о межевании, представляемых для постановки земельных участков на государственный кадастровый учет» (зарегистрирован в Минюсте России 13.11.2002, регистрационный номер 3911) и

соответственно договоры, связанные с подготовкой документов, необходимых для государственного кадастрового учета, предусматривали подготовку указанных документов (Описаний земельных участков) необходимо отметить следующее.

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).

Поэтому в целях обеспечения защиты прав граждан и юридических лиц, которые до 1 января 2009 года заключили договоры подряда на выполнение работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, необходимых для государственного кадастрового учета, по мнению Минэкономразвития России, вместо межевых планов могут представляться Описания земельных участков. Учитывая сложившуюся практику в части сроков выполнения работ по вышеназванным договорам, Описания земельных участков могут представляться в орган кадастрового учета до 1 июля 2009 года (переходный период).

В переходный период представленные в составе документов, необходимых для государственного кадастрового учета, Описания земельных участков проверяются органом кадастрового учета на предмет соответствия требованиям к их подготовке, утвержденным приказом Росземкадастра от 02.10.2002 № П/327, применяющимся в части, не противоречащей действующим нормативным правовым актам в сфере регулирования кадастровых отношений.

Результатом кадастровых работ, выполненных по договорам подряда, заключенным после 1 января 2009 года, являются межевые планы, подготовленные в соответствии с Приказом.

В переходный период Описания земельных участков оформляются с учетом письма Минэкономразвития России от 08.08.2008 № 11013-ИМ/Д23

«О правомерности выполнения работ по территориальному землеустройству», а также следующих особенностей.

В реквизите «удостоверяющие подписи» титульного листа Описания земельных участков дополнительно после подписи лица, составившего описание, приводится дата заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ.

В приложении к Описанию земельных участков вместо расчета предельных (минимальных) размеров земельных участков, при которых они могут быть использованы по выбранному виду разрешенного использования без перевода в земли иной категории, отражаются сведения о наличии доступа к образуемым или измененным земельным участкам (кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ, а также кадастровый номер или обозначение земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ к земельным участкам или землям общего пользования).

Для учета в работе прошу довести настоящее письмо до территориальных органов и подведомственных организаций Роснедвижимости.

Кроме того, прошу обобщить и систематизировать разъяснения Роснедвижимости, изданные по вопросам выполнения кадастровых работ и подготовки документов, необходимых для государственного кадастрового учета земельных участков, и отозвать с исполнения разъяснения, противоречащие действующему законодательству, в том числе с учетом вступления в силу с 1 января 2009 года Приказа, а также обратить внимание территориальных органов и подведомственных организаций Роснедвижимости о неправомерности требований о необходимости разработки в целях подготовки Описаний земельных участков землеустроительных дел.



И.Е. Манылов