

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 26 декабря 2008 г. N 20581-ИМ/Д23

**О ПЕРЕХОДНОМ ПЕРИОДЕ
ПРИМЕНЕНИЯ ПРИКАЗА МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ОТ 24 НОЯБРЯ 2008 Г. N 412**

Во исполнение части 12 статьи 38 и части 10 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 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 N 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 N 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 отношению, 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 N 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 N 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 неправомочности требований о необходимости разработки в целях подготовки Описаний земельных участков землеустроительных дел.

Заместитель Министра
И.Е.МАНЫЛОВ
