



## *Новости законодательства*

### **1. Федеральный закон от 14.07.2022 № 316-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Подписан закон, закрепляющий право крестьянских (фермерских) хозяйств получать в аренду на срок до пяти лет земли сельхозназначения без проведения торгов.

Речь идет о землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, которые, согласно тексту документа, смогут использоваться крестьянским (фермерским) хозяйством для осуществления его деятельности.

Кроме этого, законом:

устанавливается запрет на изменение целевого назначения земельного участка, переданного в аренду гражданину или крестьянскому (фермерскому) хозяйству;

устанавливается запрет на передачу такого земельного участка в субаренду, на передачу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка другому лицу, а также передачу арендных прав в залог, внесение их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2023 года, за исключением положений, для которых установлены иные сроки вступления их в силу.

### **2. Федеральный закон от 14.07.2022 № 284-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Уточнены особенности приобретения прав на землю под объекты газоснабжения.

В частности, изменения внесены в статью 28 Федерального закона от 31 марта 1999 года № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации», которой устанавливаются особенности приобретения прав на землю в целях строительства, реконструкции, капитального ремонта и (или) эксплуатации объектов систем газоснабжения, охранные зоны газопроводов.

Согласно новой редакции указанной статьи для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта и (или) эксплуатации линейных объектов систем газоснабжения могут быть установлены сервитут, публичный сервитут либо может осуществляться использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без их предоставления и установления сервитута, публичного сервитута.

Кроме этого, изменения внесены в Земельный кодекс РФ и ряд иных федеральных законов.

Федеральный закон вступает в силу с 1 сентября 2022 года.

**3. Федеральный закон от 14.07.2022 № 312-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Подписан закон о регулировании корпоративных и земельно-имущественных отношений, возникающих при ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

Поправками, в числе прочего: уточнено понятие "территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд", установлены требования к такой территории; скорректирован перечень вопросов, которые в обязательном порядке указываются в уставе товарищества (СНТ, ОНТ); расширен перечень вопросов, которые относятся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества; определены особенности принятия решений общего собрания членов товарищества с применением электронных или иных технических средств; предусмотрены особенности строительства объектов капитального строительства на садовых земельных участках; установлены условия, при одновременном соблюдении которых имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение; допускается использование садовых и огородных земельных участков для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и/или кроликов при определенных условиях.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положения, для которого предусмотрен иной срок вступления его в силу.

**4. Федеральный закон от 14.07.2022 № 350-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

В Градостроительном кодексе РФ закреплено понятие «типовое проектное решение».

Установлено, что функционально-технологическое, конструктивное, инженерно-техническое и иное решение, содержащееся в типовой проектной документации, по решению уполномоченного Правительством РФ федерального органа исполнительной власти или подведомственного ему учреждения может быть признано типовым проектным решением.

Сведения о типовом проектном решении могут включаться в единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. Со дня включения сведений в реестр такое решение может быть применено при осуществлении архитектурно-строительного проектирования аналогичного объекта.

Правительством устанавливаются, в том числе порядок признания решения, содержащегося в типовой проектной документации, типовым проектным решением, а также особенности признания проектной документации объекта ИЖС типовой проектной документацией.

Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением положений, для которых установлен иной срок вступления их в силу.

**5. Приказ Росреестра от 23.03.2022 № П/0100 «Об установлении порядка проведения осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, формы акта осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности».**

С 1 сентября 2022 года устанавливаются порядок проведения осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и форма акта осмотра.

До 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, расположенный в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

Установлены правила подготовки и осуществления осмотра жилого дома органами исполнительной власти или органами местного самоуправления при предоставлении земельного участка, а также оформления результатов такого осмотра.

**6. Приказ Росреестра от 30.03.2022 № П/0111 «О внесении изменений в перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, утвержденный Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 2 сентября 2020 г. № П/0321».**

Актуализирован перечень документов, подтверждающих право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Согласно Федеральному закону от 30.12.2021 № 476-ФЗ договор аренды земельного участка, находящегося в госсобственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка участникам долевого строительства в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о



внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Документами, подтверждающими право заявителя на приобретение земельного участка без проведения торгов, являются: договор участия в долевом строительстве в отношении индивидуального жилого дома в границах территории малоэтажного жилого комплекса; выписка из ЕГРН об испрашиваемом земельном участке; утвержденный проект планировки территории и проект межевания территории.

**7. Приказ Росреестра от 02.12.2021 № П/0564 «Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений».**



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

Москва

*2 декабря 2021*

*№ П/0564*

**Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений**

В соответствии с частями 5, 6 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064), пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

форму декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

требования к заполнению декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы

безопасности, и состав включаемых в нее сведений согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с даты признания утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 21 марта 2016 г. № 157 «Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений» (зарегистрирован Минюстом России 16 мая 2016 г., регистрационный № 42107) с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2016 г. № 765 (зарегистрирован Минюстом России 16 декабря 2016 г., регистрационный № 44773), и действует до 2025 г.

Руководитель



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Росреестра  
от «2» 12.2021 г. № П/0564

Форма

### ДЕКЛАРАЦИЯ

**об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности**

Декларация об объекте недвижимости, относящемся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности	
1. Вид объекта недвижимости	
	земельный участок
	здание
	сооружение
	объект незавершенного строительства
	помещение
2. Кадастровый номер объекта недвижимости (ранее присвоенный государственный учетный номер: кадастровый, инвентарный, условный номер или номер учетной записи в государственном лесном реестре)	
3. Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в котором (которых) находится объект недвижимости	
4. Адрес (место нахождения) объекта недвижимости (при наличии)	
4.1. Адрес	

В полном объеме Приказ Росреестра от 02.12.2021 № П/0564 размещен на официальном интернет-портале правовой информации (<http://www.pravo.gov.ru>)

**8. Приказ Росреестра от 18.05.2022 № П/0188 «О государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и о внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу ведения государственного реестра кадастровых инженеров».**



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ПРИКАЗ**

Москва

18 мая 2022 г.

№ П/0188

**О государственном реестре саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и о внесении изменений в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу ведения государственного реестра кадастровых инженеров**

В соответствии с частями 1, 7 статьи 30.4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»<sup>1</sup>, пунктом 1, подпунктом 5.26(7.30) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457<sup>2</sup>,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить:

порядок ведения органом, осуществляющим федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, порядок уведомления ассоциации (союза) о принятом органом, осуществляющим федеральный

<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

<sup>2</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2020, № 7, ст. 855; 2021, № 47, ст. 7848.

государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, решении о включении или об отказе во включении такой ассоциации (союза) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

перечень сведений, включаемых в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, согласно приложению № 2 к настоящему приказу;

перечень сведений государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, подлежащих размещению на официальном сайте органа, осуществляющего федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», согласно приложению № 3 к настоящему приказу;

изменения, которые вносятся в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2020 г. № П/0401 «О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров» (зарегистрирован Минюстом России 26 ноября 2020 г., регистрационный № 61097) и приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2020 г. № П/0402 «Об утверждении Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров» (зарегистрирован Минюстом России 22 декабря 2020 г., регистрационный № 61700) с изменениями, внесенными приказом Росреестра от 9 ноября 2021 г. № П/0508 (зарегистрирован Минюстом России 16 марта 2022 г., регистрационный № 67769), согласно приложению № 4 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Министерства экономического развития Российской Федерации

от 30 июня 2016 г. № 421 «Об утверждении Порядка ведения органом государственного надзора государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, перечня включаемых в него сведений и перечня сведений, подлежащих размещению на официальном сайте органа государственного надзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также порядка и способов представления в орган государственного надзора документов для включения в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров сведений об ассоциации (союзе), порядка уведомления ассоциации (союза) о принятом органом государственного надзора решении о включении или об отказе во включении такой ассоциации (союза) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров» (зарегистрирован Минюстом России 1 ноября 2016 г., регистрационный № 44206), с изменениями, внесенными приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 октября 2017 г. № 578 (зарегистрирован Минюстом России 26 января 2018 г., регистрационный № 49790), за исключением положений, для которых пунктом 3 настоящего приказа установлен иной срок вступления в силу.

3. Подпункты 3, 4 пункта 1 приложения № 4 к настоящему приказу вступают в силу с 1 марта 2023 г.

Руководитель



О.А. Скуфинский



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к приказу Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
от «18» мая 2022 г. № 1/0188

### **ПОРЯДОК**

**ведения органом, осуществляющим федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, порядок уведомления ассоциации (союза) о принятом органом, осуществляющим федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, решении о включении или об отказе во включении такой ассоциации (союза) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров**

1. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – Реестр) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – орган федерального государственного надзора), в электронной форме путем внесения реестровых записей в соответствующие разделы Реестра.

2. Каждый раздел Реестра идентифицируется уникальным реестровым номером, присваиваемым при его открытии – внесении в Реестр первой записи о саморегулируемой организации кадастровых инженеров или национальном объединении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее соответственно – саморегулируемая организация, национальное



объединение), и содержит сведения об одной саморегулируемой организации или национальном объединении.

3. Каждая запись, внесенная в Реестр (при открытии раздела Реестра, при внесении изменений в раздел Реестра, при закрытии раздела Реестра), заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) уполномоченного должностного лица органа федерального государственного надзора и содержит:

- 1) дату и порядковый номер совершения такой записи;
- 2) основания совершения такой записи (реквизиты документа, на основании которого вносится запись).

4. Если иное не установлено настоящим порядком, принятие решения о включении или об отказе во включении сведений об ассоциации (союзе) в Реестр осуществляется в течение двадцати рабочих дней с даты получения органом федерального государственного надзора документов, предусмотренных пунктами 1 – 7, 10 части 2 статьи 30.4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ)<sup>1</sup>, а также:

- 1) предусмотренных пунктом 8 части 2 статьи 30.4 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>2</sup> копий документов, подтверждающих соответствие каждого члена ассоциации (союза) обязательным условиям членства в саморегулируемой организации кадастровых инженеров, установленным Федеральным законом № 221-ФЗ<sup>3</sup>:

документов, удостоверяющих личность и подтверждающих гражданство Российской Федерации;

документов, подтверждающих наличие образования (копии дипломов о получении высшего образования по специальности или направлению подготовки, перечень которых утвержден органом нормативно-правового

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72.

<sup>2</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 1, ст. 72.

<sup>3</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2022, № 18, ст. 3010.

регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 29 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>4</sup>, или высшего образования по специальности или направлению подготовки, не вошедших в указанный перечень, и дополнительного профессионального образования по программе профессиональной переподготовки в области кадастровых отношений);

документов, подтверждающих наличие опыта работы в качестве помощника кадастрового инженера не менее двух лет, в течение которых он под руководством кадастрового инженера принимал участие в подготовке и выполнении кадастровых работ (в случае отсутствия действовавшего по состоянию на 1 июля 2016 г. квалификационного аттестата кадастрового инженера);

документов, подтверждающих сдачу теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (в случае отсутствия действовавшего по состоянию на 1 июля 2016 г. квалификационного аттестата кадастрового инженера);

документов, подтверждающих отсутствие наказания в виде дисквалификации за нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и кадастровой деятельности, предусмотренного частью 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях<sup>5</sup>, в соответствии с вступившим в законную силу решением суда (выписка из реестра о дисквалифицированном физическом лице или справка об отсутствии в реестре дисквалифицированных лиц информации о запрашиваемом лице, выданная Федеральной налоговой службой в порядке, установленном в соответствии со статьей 32.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях<sup>6</sup> и подпунктом 5.9.43 пункта 5 Положения о Федеральной налоговой службе,

<sup>4</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72.

<sup>5</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2015, № 29, ст. 4354.

<sup>6</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 1, ст. 1; 2013, № 26, ст. 3207.

утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 сентября 2004 г. № 506<sup>7</sup>);

документов, подтверждающих отсутствие непогашенной или неснятой судимости за совершение умышленного преступления (справка о наличии (отсутствии) судимости и (или) факта уголовного преследования либо о прекращении уголовного преследования, выданная Министерством внутренних дел Российской Федерации в порядке, установленном в соответствии с абзацем седьмым части первой статьи 65 Трудового кодекса Российской Федерации<sup>8</sup> и подпунктами 4, 11 пункта 11 Положения о Министерстве внутренних дел Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 21 декабря 2016 г. № 699<sup>9</sup>);

документов, подтверждающих отсутствие ограничений, предусмотренных частями 19 и 20 статьи 29 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>10</sup> (подписанный уполномоченным лицом ассоциации (союза) документ об отсутствии указанных ограничений);

2) предусмотренных пунктом 9 части 2 статьи 30.4 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>11</sup> документов, подтверждающих соблюдение ассоциацией (союзом) предусмотренных статьей 29.2 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>12</sup> требований об обязательном страховании гражданской ответственности членов такой ассоциации (союза) (с приложением копий соответствующих договоров страхования гражданской ответственности кадастрового инженера (кадастровых инженеров), решения о способе обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров – членов такой саморегулируемой организации и решения о выборе страховой организации (страховщика);

3) копии документа об уплате в соответствии с частью 2 статьи 30 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>13</sup> государственной пошлины за включение

<sup>7</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 40, ст. 3961; 2014, № 28, ст. 4058.

<sup>8</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 52, ст. 7002.

<sup>9</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 52, ст. 7614.

<sup>10</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72.

<sup>11</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72.

<sup>12</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

<sup>13</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72.

сведений о некоммерческой организации в Реестр в размерах и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

5. Орган федерального государственного надзора при наличии оснований, установленных частью 3 статьи 30 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>14</sup>, при наличии и соответствии установленным пунктом 12 настоящего порядка требованиям документов, указанных в пункте 4 настоящего порядка, принимает решение о включении сведений об ассоциации (союзе) в Реестр, в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения вносит в Реестр сведения о такой ассоциации (союзе) и уведомляет о принятом решении такую ассоциацию (союз) с указанием даты внесения сведений в Реестр.

6. Орган федерального государственного надзора принимает решение об отказе во включении ассоциации (союза) в Реестр в случаях, установленных частью 9 статьи 30.4 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>15</sup>, и в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отказе во включении ассоциации (союза) в Реестр орган федерального государственного надзора уведомляет о принятом решении такую ассоциацию (союз).

7. Некоммерческая организация, членами которой являются более пятидесяти процентов саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, подлежит регистрации в Реестре в качестве национального объединения по истечении трех рабочих дней с даты представления в орган федерального государственного надзора документов, указанных в части 4 статьи 30.3 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>16</sup>, и документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя некоммерческой организации.

8. Орган федерального государственного надзора уведомляет некоммерческую организацию, представившую заявление о регистрации

---

<sup>14</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72.

<sup>15</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

<sup>16</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

некоммерческой организации в качестве национального объединения, о невозможности такой регистрации в случае, если:

1) некоммерческая организация не соответствует требованиям, предусмотренным частью 2 статьи 30.3 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>17</sup>;

2) некоммерческой организацией представлены не все предусмотренные частью 4 статьи 30.3 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>18</sup> и настоящим порядком документы;

3) документы, представленные некоммерческой организацией, не соответствуют требованиям, установленным пунктами 7, 12, 15, 16, 18, 22 настоящего порядка.

9. Представленные в соответствии с частью 8 статьи 30.4 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>19</sup> сведения о саморегулируемой организации или национальном объединении подлежат внесению в Реестр в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления, содержащего информацию о месте нахождения, почтовом адресе, адресе электронной почты, номере (номерах) контактного телефона, адресе официального сайта саморегулируемой организации или национального объединения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Информация об утвержденном ежегодном плане работы национального объединения и о реализации мероприятий, предусмотренных таким планом, о принятых национальным объединением актах, указанных в части 7 статьи 29, части 9 статьи 30.1, пунктах 4, 5, 10 – 13, 18 части 6 статьи 30.3 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>20</sup>, вносится в Реестр в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения соответствующих документов от национального объединения.

10. Изменения в содержащиеся в Реестре сведения о саморегулируемой организации или национальном объединении подлежат внесению в Реестр в срок

---

<sup>17</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2016, № 27, ст. 4294.

<sup>18</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

<sup>19</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

<sup>20</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; № 27, ст. 4294; 2021, № 24, ст. 4188.

не более чем пять рабочих дней со дня получения от саморегулируемой организации или национального объединения следующих документов:

1) уведомления, содержащего информацию об изменении сведений, указанных в абзаце первом пункта 9 настоящего порядка;

2) копий утвержденных положений об органах управления, специализированных органах, методическом органе саморегулируемой организации с внесенными в них изменениями;

3) выписки из протоколов органов управления национального объединения об изменениях в составе членов национального объединения и его органов управления;

4) выписки из протоколов органов управления саморегулируемой организации об избрании или изменении персонального состава органов управления (коллегиального и (или) единоличного), а также иных распорядительных документов саморегулируемой организации о назначении или освобождении членов её специализированных органов, методического органа;

5) копии устава саморегулируемой организации или национального объединения с внесенными в него изменениями;

6) копий утвержденных саморегулируемой организацией или национальным объединением стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров с внесенными в них изменениями;

7) копий решений о способе обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров – членов такой саморегулируемой организации и решений о выборе страховой организации (страховщика), договора (договоров) обязательного страхования гражданской ответственности кадастрового инженера;

8) копий документов, подтверждающих изменение состава членов саморегулируемой организации (с приложением документов, направление которых предусмотрено порядком представления в орган федерального

государственного надзора сведений о внесении в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров сведений о физическом лице, принятом в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров, установленным в соответствии с пунктом 12 части 8 статьи 30 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>21</sup> в отношении вновь принятых членов);

9) иных документов, подтверждающих изменения содержащихся в Реестре сведений и предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11. При внесении изменений в раздел Реестра, содержащий сведения о саморегулируемой организации или национальном объединении, предыдущие записи о таких саморегулируемой организации или национальном объединении сохраняются в Реестре со статусом «архивные».

12. Сведения, содержащиеся в документах, представляемых в соответствии с пунктами 4, 7, 9, 10, 13 настоящего порядка, вносятся в Реестр при условии их соответствия требованиям Федерального закона № 221-ФЗ и настоящего порядка.

В случае представления (направления) документов с нарушением указанных требований орган федерального государственного надзора уведомляет саморегулируемую организацию или национальное объединение, представившие такие документы, о выявленных нарушениях в срок не более пяти рабочих дней с даты их поступления без внесения в Реестр изменившихся сведений о такой саморегулируемой организации или национальном объединении.

13. Сведения о саморегулируемой организации или национальном объединении подлежат исключению из Реестра на основании:

1) заявления саморегулируемой организации или национального объединения об исключении сведений о такой организации из Реестра с приложением соответствующего решения общего собрания членов саморегулируемой организации или национального объединения;

---

<sup>21</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2021, № 24, ст. 4188.

2) информации о ликвидации саморегулируемой организации или национального объединения с приложением соответствующего решения общего собрания членов саморегулируемой организации или национального объединения;

3) вступившего в законную силу решения суда об исключении сведений о саморегулируемой организации или национальном объединении из Реестра.

При исключении саморегулируемой организации или национального объединения из Реестра соответствующий раздел Реестра, содержащий сведения о таких саморегулируемой организации или национальном объединении, закрывается, а его уникальный реестровый номер повторно не используется.

14. В течение трех рабочих дней со дня получения органом федерального государственного надзора документов или информации, указанных в пункте 13 настоящего порядка, вносится запись об исключении саморегулируемой организации или национального объединения из Реестра.

Ассоциация (союз) или некоммерческая организация утрачивают статус саморегулируемой организации или национального объединения:

с даты исключения сведений о такой саморегулируемой организации или некоммерческой организации из Реестра – в случае поступления заявления саморегулируемой организации или национального объединения об исключении сведений о такой организации из Реестра;

с даты вступления в законную силу решения суда об исключении такой организации из Реестра – в случае рассмотрения данного вопроса в суде;

с даты внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц – в случае ликвидации саморегулируемой организации или национального объединения.

15. Документы, указанные в пунктах 4, 7, 9, 10 или 13 настоящего порядка, направляются в орган федерального государственного надзора в форме электронных образов документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг.



16. Документы, указанные в пунктах 4, 7, 9, подпунктах 1–4, 6–9 пункта 10, пункте 13 настоящего порядка, представляемые ассоциацией (союзом) в форме электронных образов документов, должны быть подписаны УКЭП уполномоченного этой ассоциацией (союзом) лица.

17. В заявлениях, указанных в пункте 1 части 4 статьи 30.3, пункте 1 части 2 статьи 30.4 Федерального закона № 221-ФЗ<sup>22</sup>, некоммерческая организация может указать просьбу о направлении ей в электронной форме информации по вопросам внесения сведений о некоммерческой организации в Реестр.

18. В случае представления документа (копии документа), засвидетельствованного в нотариальном порядке, такой документ (копия документа) заверяется УКЭП нотариуса, который нотариально удостоверил такой документ (копию документа).

19. Документы и (или) содержащаяся в них информация, указанные в абзацах втором, шестом и седьмом подпункта 1 пункта 4 настоящего порядка, а также об уплате государственной пошлины за включение сведений о некоммерческой организации в Реестр запрашиваются органом федерального государственного надзора в порядке межведомственного информационного взаимодействия, при этом некоммерческая организация вправе представить такие документы по собственной инициативе одновременно с соответствующим заявлением.

20. Указанные в пунктах 5, 8 настоящего порядка уведомления в форме электронного документа заверяются УКЭП уполномоченного должностного лица органа федерального государственного надзора и направляются с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг.

---

<sup>22</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72.

21. Сервис по формированию заявлений о включении ассоциации (союза) в Реестр, регистрации в Реестре некоммерческой организации в качестве национального объединения или документа, подтверждающего соответствующие полномочия представителя ассоциации (союза) или некоммерческой организации, саморегулируемой организации или национального объединения, размещается на официальном сайте и обеспечивает совместимость представляемых в орган федерального государственного надзора данных за счет:

унификации данных, представляемых для включения в Реестр и внесения в него изменений, на основе применения единых форм, форматов и справочников;

применения средств электронной подписи, подтверждающих отсутствие искажений в документах при их внесении посредством официального сайта с применением сервиса или на электронном носителе.

22. Направление сведений, подлежащих включению в Реестр, осуществляется путем заполнения формы, размещенной на официальном сайте органа федерального государственного надзора. В приложение к заполненной форме включаются электронные образы документов, направление которых предусмотрено настоящим порядком, в виде файлов в формате PDF. Качество электронных образов документов в формате PDF должно позволять в полном объеме прочесть текст документа и распознать реквизиты документов.

23. Средства электронной подписи, применяемые при подаче заявлений о включении ассоциации (союза) в Реестр или регистрации в Реестре некоммерческой организации и иных электронных документов, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. При отсутствии технической возможности использовать информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» документы, заверенные УКЭП уполномоченного должностного лица ассоциации (союза) или национального объединения, представляются в орган федерального государственного надзора на электронных носителях.

25. Орган федерального государственного надзора обеспечивает осуществление необходимых организационных и технических мер для защиты сведений, содержащихся в Реестре, от неправомерного или случайного доступа к ним, уничтожения, изменения, блокирования.

26. Сведения, содержащиеся в Реестре, предоставляются по запросам заинтересованных лиц в виде выписки из Реестра в форме электронного документа, подписанного УКЭП уполномоченного должностного лица органа федерального государственного надзора и содержащего полное и сокращенное (при наличии) наименование саморегулируемой организации или национального объединения, место нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», дату включения сведений в Реестр, уникальный номер в Реестре, дату исключения из Реестра и основания исключения (при наличии). Такая выписка предоставляется без взимания платы.

27. Сведения, содержащиеся в Реестре, размещаются на официальном сайте органа федерального государственного надзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». При размещении на официальном сайте органа федерального государственного надзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» пользовательский интерфейс официального сайта должен позволять любому пользователю официального сайта осуществлять поиск сведений Реестра по любой их совокупности.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к приказу Федеральной службы  
государственной регистрации  
кадастра и картографии  
от «16» мая 2022 г. № 1/01/2022

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**сведений, включаемых в государственный реестр саморегулируемых**  
**организаций кадастровых инженеров**

В государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – Реестр) включаются следующие сведения:

1. О саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – саморегулируемая организация):

- 1) уникальный номер реестровой записи;
- 2) дата включения в Реестр сведений об ассоциации (союзе) с указанием номера и даты принятия решения о включении сведений об ассоциации (союзе) в Реестр;
- 3) полное и сокращенное (при наличии) наименование;
- 4) основной государственный регистрационный номер;
- 5) идентификационный номер налогоплательщика;
- 6) место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер(а) контактного(ых) телефона(ов), адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- 7) дата утверждения устава и дата внесения изменений в устав саморегулируемой организации;
- 8) информация об органах управления, о специализированных органах, методическом органе с указанием их количественного и персонального состава, а также:  
информации об избрании членов органов управления и прекращении их полномочий (дата и номер документа);

информации об избрании лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа управления, и прекращении его полномочий (дата и номер документа);

информации о дате назначения и освобождения членов специализированных органов и методического органа (дата и номер документа);

9) общее количество членов саморегулируемой организации;

10) перечень членов саморегулируемой организации с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), регистрационного номера в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров каждого ее члена, даты приема в члены саморегулируемой организации и исключения из членов саморегулируемой организации, основания исключения из членов саморегулируемой организации;

11) информация о стандартах осуществления кадастровой деятельности и правилах профессиональной этики кадастровых инженеров, утвержденных саморегулируемой организацией, с указанием наименований стандартов и правил, даты и номера документа, которым они утверждены;

12) информация о соблюдении саморегулируемой организацией предусмотренных статьей 29.2 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»<sup>1</sup> (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ) требований об обязательном страховании гражданской ответственности своих членов, включая сведения о способе обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров – членов такой саморегулируемой организации и о выборе страховой организации (страховщика) (дата и номер решения о способе обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров – членов такой саморегулируемой организации и решения о выборе страховой организации (страховщика), наименование страховой организации (страховщика) с указанием номера договора страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров, размер страховой суммы);

---

<sup>1</sup>Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

13) информация об исключении сведений о саморегулируемой организации из Реестра с указанием даты и номера решения органа федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, основания исключения сведений о саморегулируемой организации из Реестра (дата и номер заявления саморегулируемой организации, дата и номер решения арбитражного суда, дата ликвидации).

2. О национальном объединении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – национальное объединение):

1) уникальный номер реестровой записи;

2) дата регистрации в Реестре некоммерческой организации в качестве национального объединения с указанием даты и номера соответствующего решения;

3) полное и сокращенное (при наличии) наименование;

4) основной государственный регистрационный номер;

5) идентификационный номер налогоплательщика;

6) место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер (номера) контактного телефона, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

7) дата утверждения устава и дата внесения изменений в устав национального объединения;

8) информация о количественном и персональном составе президиума национального объединения (с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), дате и номере документа об избрании, о прекращении полномочий членов президиума национального объединения);

9) информация о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа управления национального объединения (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), дата и номер документа об избрании и прекращении его полномочий);

10) общее количество членов национального объединения;

11) информация о членах национального объединения с указанием наименования саморегулируемых организаций и их уникальных номеров реестровых записей, даты приема в члены национального объединения;

12) информация о членах национального объединения, прекративших свое членство в таком объединении, с указанием наименования саморегулируемых организаций и их уникальных номеров реестровых записей, даты и оснований прекращения членства в национальном объединении;

13) информация об утвержденном ежегодном плане работы национального объединения и о реализации мероприятий, предусмотренных таким планом;

14) информация о принятых актах, предусмотренных Федеральным законом № 221-ФЗ<sup>2</sup>:

о вводе в эксплуатацию автоматизированной системы сдачи теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности (далее – экзамен), с указанием даты и номера документа о вводе в эксплуатацию указанной системы;

об утверждении порядка проведения экзамена, формирования и работы комиссии, в том числе порядка обжалования результатов экзамена, с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта, а также сведений о согласовании его с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – орган нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений);

об утверждении вопросов тестовых заданий для проведения экзамена с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта;

---

<sup>2</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2022, 1 мая, № 0001202205010005.

об установлении размера и порядка взимания платы за прием экзамена с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта;

об утверждении правил организации саморегулируемыми организациями кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта, а также сведений о согласовании его с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

об установлении порядка подтверждения соответствия кадастрового инженера обязательным условиям членства в саморегулируемой организации, порядка приема физического лица в саморегулируемую организацию, перечня документов, устанавливающих соответствие такого лица обязательным условиям принятия его в члены саморегулируемой организации, способов представления этих документов, порядка исключения кадастрового инженера из саморегулируемой организации с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта;

об утверждении типовых стандартов осуществления кадастровой деятельности и типовых правил профессиональной этики кадастровых инженеров с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта;

об утверждении положения об осуществлении саморегулируемой организацией контроля за профессиональной деятельностью ее членов в части соблюдения ими требований Федерального закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, в том числе порядка рассмотрения информации, обращений и (или) жалоб на действия (бездействие) членов саморегулируемой организации, порядка применения мер дисциплинарного воздействия с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта, а также сведений о согласовании его с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;



об утверждении порядка работы специализированных органов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, осуществляющих контроль за профессиональной деятельностью членов такой саморегулируемой организации в части соблюдения ими требований Федерального закона № 221-ФЗ, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации в области кадастровых отношений, стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта, а также сведений о согласовании его с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

об утверждении положения о проведении саморегулируемой организацией экспертизы документов, которые представлены в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества (далее – кадастровый учет), государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – регистрация прав), ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – орган регистрации прав) и по результатам рассмотрения которых органом регистрации прав было приостановлено осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и подготовке по ее результатам заключения с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта, а также сведений о согласовании его с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

об утверждении правил анализа деятельности членов национального объединения с указанием даты и номера документа об утверждении такого акта;

15) информация об исключении национального объединения из Реестра с указанием даты и основания исключения.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3  
к приказу Федеральной службы  
государственной регистрации  
кадастра и картографии  
от «18» мая 2022 г. № 11/0188

### **ПЕРЕЧЕНЬ**

**сведений государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, подлежащих размещению на официальном сайте органа, осуществляющего федеральный государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**

На официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и ведение государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, государственного реестра кадастровых инженеров, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» подлежат размещению следующие сведения, включенные в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – Реестр):

1. О саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее – саморегулируемые организации):

- 1) уникальный номер реестровой записи;
- 2) дата включения в Реестр сведений об ассоциации (союзе);
- 3) полное и сокращенное (при наличии) наименование;
- 4) место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер (номера) контактного телефона, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

5) информация о единоличном и коллегиальном органах управления с указанием их персонального состава;

6) общее количество членов саморегулируемой организации;

7) перечень членов саморегулируемой организации с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), регистрационного номера в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, даты приема в состав членов саморегулируемой организации;

8) перечень лиц с указанием фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), регистрационного номера в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, прекративших свое членство в саморегулируемой организации, даты исключения из состава членов саморегулируемой организации;

9) информация о соблюдении саморегулируемой организацией предусмотренных статьей 29.2 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»<sup>1</sup> требований об обязательном страховании гражданской ответственности своих членов, включая сведения о способе обязательного страхования гражданской ответственности кадастровых инженеров – членов такой саморегулируемой организации и о выборе страховой организации (страховщика);

10) информация об исключении сведений о саморегулируемой организации из Реестра с указанием основания ее исключения.

2. О национальном объединении саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее – национальное объединение):

1) уникальный номер реестровой записи;

2) дата регистрации некоммерческой организации в качестве национального объединения в Реестре;

3) полное и сокращенное (при наличии) наименование;

4) место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер(а) контактного(ых) телефона(ов), адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

---

<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2016, № 1, ст. 72; 2021, № 24, ст. 4188.

5) информация об единоличном и коллегиальном органах управления с указанием их персонального состава;

6) информация о членах национального объединения с указанием наименований саморегулируемых организаций;

7) информация о членах национального объединения, прекративших свое членство в таком объединении, с указанием наименования саморегулируемых организаций;

8) информация об утвержденном ежегодном плане работы национального объединения;

9) информация об исключении национального объединения из Реестра с указанием основания его исключения.

---

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4  
к приказу Федеральной службы  
государственной регистрации  
кадастра и картографии  
от «18» мая 2022 г. № П/0188

**ИЗМЕНЕНИЯ,**  
которые вносятся в приказ Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2020 г. № П/0401  
«О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых  
инженеров» и приказ Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии от 29 октября 2020 г. № П/0402 «Об утверждении  
Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров»  
с изменениями, внесенными приказом Росреестра  
от 9 ноября 2021 г. № П/0508

1. Внести следующие изменения в приказ Росреестра от 29 октября 2020 г. № П/0401 «О реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров» (зарегистрирован Минюстом России 26 ноября 2020 г., регистрационный № 61097, далее – Приказ № П/0401)<sup>1</sup>:

1) абзац четвертый пункта 1 Приказа № П/0401 изложить в следующей редакции:

«порядок представления сведений о внесении в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров сведений о физическом лице, принятом в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров, а также объем, сроки и порядок представления информации о внесении изменений в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и об основаниях внесения таких изменений (приложение № 3)»;

2) наименование приложения № 3 к Приказу № П/0401 изложить в следующей редакции:

**«ПОРЯДОК  
представления сведений о внесении в реестр членов саморегулируемой  
организации кадастровых инженеров сведений о физическом лице,**

<sup>1</sup> Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2020, 26 ноября, № 0001202011260030.

**принятом в члены саморегулируемой организации кадастровых инженеров, а также объем, сроки и порядок представления информации о внесении изменений в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и об основаниях внесения таких изменений»;**

3) пункт 1 приложения № 3 к Приказу № П/0401 изложить в следующей редакции:

«1. В случае внесения в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров (далее соответственно – Реестр, саморегулируемая организация) сведений о принятом в эту саморегулируемую организацию кадастровом инженере в срок, установленный предложением второй части 6 статьи 29 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»<sup>1</sup>, такая организация направляет в орган, уполномоченный на осуществление федерального государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и ведение государственного реестра саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, государственного реестра кадастровых инженеров (далее – орган государственного надзора), уведомление и соответствующие документы, заверенные этой саморегулируемой организацией, содержащие сведения, предусмотренные пунктами 1, 2, подпунктами «в», «г» и «е» пункта 3 и пунктом 4 дополнительных требований к составу сведений, включаемых в реестр членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров, утвержденных настоящим приказом (далее – дополнительные требования), за исключением информации о месте жительства, почтовом адресе кадастрового инженера, идентификационном номере налогоплательщика.»;

4) приложение № 3 к Приказу № П/0401 дополнить сноской следующего содержания:

«<sup>1</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2021, № 24, ст. 4188.»;

2. Внести следующие изменения в Порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров, утвержденный приказом Росреестра

от 29 октября 2020 г. № П/0402 «Об утверждении Порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров» (зарегистрирован Минюстом России 22 декабря 2020 г., регистрационный № 61700) с изменениями, внесенными приказом Росреестра от 9 ноября 2021 г. № П/0508 (зарегистрирован Минюстом России 16 марта 2022 г., регистрационный № 67769)<sup>2</sup>:

1) пункт 8 дополнить подпунктами 15, 16 следующего содержания:

«15) информация о прохождении стажировки в качестве помощника кадастрового инженера с указанием наименования саморегулируемой организации, утвердившей заключение об итогах стажировки, и даты утверждения такого заключения (в случае отсутствия действовавшего по состоянию на 1 июля 2016 г. квалификационного аттестата кадастрового инженера);

16) информация о сдаче теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности, с указанием даты сдачи такого экзамена (в случае отсутствия действовавшего по состоянию на 1 июля 2016 г. квалификационного аттестата кадастрового инженера);»;

2) в пункте 10 слова «в подпунктах 1 – 6, 8, 9 пункта 8» заменить словами «в подпунктах 1 – 6, 8, 9, 15, 16 пункта 8».

---

<sup>2</sup> Официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2020, 22 декабря, № 0001202012220141; 2022, 16 марта, № 0001202203160023.

**9. Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке».**

Вступил в силу с 18.07.2022.

Актуализированы форма карты-плана территории и форма акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, а также требования к их подготовке.

Утрачивает силу аналогичный Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2016 № 734.

**10. Проект Федерального закона № 155722-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».**

Предлагается ужесточить порядок изъятия земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения.

Законопроектом вводится запрет на переход, прекращение права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и передачу участка в ипотеку. Так, устанавливается, что при выявлении факта нарушения законодательства РФ и выдачи предписания об устранении выявленного нарушения в ЕГРН вносится запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и ипотеки как обременения на такой участок, за исключением случаев перехода права собственности в порядке универсального правопреемства.

В случае если в установленный предписанием срок выявленное нарушение не устранено, после назначения административного наказания за его неустранение запрещается совершение в отношении земельного участка любых сделок посредством внесения в ЕГРН соответствующей записи до завершения рассмотрения судом дела об изъятии земельного участка.

Кроме этого, законопроект:

предусматривает возможность установления факта неиспользования земельного участка по целевому назначению в течение трех и более лет к моменту осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора).

сокращает сроки рассмотрения судами дел об изъятии земельных участков;

устанавливает порядок продажи земельных участков на торгах посредством публичного предложения в случае их изъятия.



***Информационные письма и разъяснения в сфере государственного  
кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав,  
материалы судебной практики***

**1. Информационное письмо Росреестра от 29.06.2022 № 14-5399-ТГ/22 о применении XML-схем при подготовке межевого, технического планов, акта обследования.**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>  
**29.06.2022 № 14-5399-ТГ/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы  
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по государственной регистрации  
и кадастру Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Ассоциация «Национальное  
объединение саморегулируемых  
организаций кадастровых инженеров»

[ki-rf@ya.ru](mailto:ki-rf@ya.ru)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в дополнение к письму от 17.06.2022 № 13-5016-АБ/22 сообщает.

В соответствии с частью 4 статьи 21 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) межевой план, технический план, акт обследования представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Согласно требованиям, установленным приказами Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений», от 04.03.2022 № П/0072 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений», от 24.05.2021 № П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»:

межевой, технический планы, акт обследования подготавливаются в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляются в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных;

при оформлении декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация) в форме электронного документа Декларация подготавливается

в виде XML-документа, созданного с использованием XML-схем, обеспечивающего считывание и контроль представленных данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего Декларацию;

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru) (далее – официальный сайт Росреестра).

В этой связи до ввода в действие новых XML-схем:

межевой, технический планы, акт обследования представляются в орган регистрации прав в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих (размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра) XML-схем;

сведения, предусмотренные формами и требованиями (составами сведений), утвержденными вышеназванными приказами, но отсутствующие в соответствующих элементах размещенных на официальном сайте Росреестра (действующих в настоящее время) XML-схем, кадастровым инженерам следует указывать в разделе «Заключение кадастрового инженера»;

Декларация подлежит оформлению в форме документа на бумажном носителе и включению в приложение к техническому плану в форме электронного образа бумажного документа в виде файла в формате PDF/A, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план.

XML-схемы, необходимые для подготовки межевого, технического планов, акта обследования, Декларации в виде XML-документов в соответствии с действующими в настоящее время формами и требованиями, разрабатываются и планируются к размещению на официальном сайте Росреестра в августе 2022 г.

Дополнительно также направляем справки по заполнению межевого, технического планов с учетом требований и состава сведений, утвержденных соответственно приказами Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, от 15.03.2022 № П/0082.

Приложение: на 12 л.

Александрова Ксения Сергеевна  
(495) 983 40 40 (22 84)



Т.А. Громова

**Справка по заполнению старой формы межевого плана с учетом новых требований, утвержденных приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592**

Приказом Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 утверждены новые форма межевого плана, требования к его подготовке и состав содержащихся в нем сведений (далее – Приказ № П/0592).

В связи с отсутствием актуальной версии XML-схемы межевого плана, а также в целях реализации положений Приказа № П/0592, полагаем возможным использовать действующую XML-схему, соответствующую ранее действовавшей форме межевого плана, с учетом новых требований следующим образом.

№ п/п	Форма, утвержденная приказом Минэкономразвития России от № 921	Требования к подготовке межевого плана, утвержденные приказом № П/0592
1.	<b>Раздел «Общие сведения о кадастровых работах»:</b>	
1.1.	реквизит 1 «Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:»	пункт 30
1.2.	реквизит 2 «Цель кадастровых работ:»	не заполняется
1.3.	реквизит 3 «Сведения о заказчике кадастровых работ:»	пункт 31
1.4.	<i>реквизит 4 «Сведения о кадастровом инженере:»</i>	пункт 32
1.4.1.	строка «Дата подготовки межевого плана «__» _____ г.» реквизита 4 «Сведения о кадастровом инженере:»	пункт 29
2.	<b>Раздел «Исходные данные»:</b>	
2.1.	<i>реквизит 1 «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана»</i>	
2.1.1.	в графах 2 «Наименование документа» и 3 «Реквизиты документа» указывается информация, предусмотренная графами 2 – 5 таблицы «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана» формы межевого плана, утвержденной Приказом № П/0592	пункт 33
2.1.2.	информация, предусмотренная графой 6 таблицы «Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана» формы межевого плана, утвержденной Приказом № П/0592, указывается в разделе	пункты 21, 24

	«Заключение кадастрового инженера»	
2.2.	<i>реквизит 2 «Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке межевого плана:»</i>	
2.2.1.	строка «Система координат _____»	подпункт 3 пункта 34
2.2.2.	графа 2 «Название пункта и тип знака геодезической сети»	подпункт 2 пункта 34
2.2.3.	графа 3 «Класс геодезической сети»	подпункт 1 пункта 34
2.2.4.	графы 4 и 5 «Координаты, м»	подпункт 4 пункта 34
2.2.5.	графа 6 «наружного знака пункта»	подпункт 5 пункта 34
2.2.6.	графа 7 «центра знака»	
2.2.7.	графа 8 «марки»	
2.3.	<i>реквизит 3 «Сведения о средствах измерений»</i>	
2.3.1.	графа 2 «Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)»	подпункты 1, 2 пункта 35
2.3.2.	графа 3 «Сведения об утверждении типа измерений»	не заполняется
2.3.3.	графа 4 «Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)»	подпункт 3 пункта 35
2.4.	<i>реквизит 4 «Сведения о наличии объектов недвижимости на исходных земельных участках»</i>	
2.4.1.	графы 2 «Кадастровый номер земельного участка» и 3 «Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке»	не заполняется
2.5.	<i>реквизит 5 «Сведения о частях исходных или уточняемых земельных участков»</i>	
	не заполняется	
3.	<b>Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»:</b>	
3.1.	<i>реквизит 1 «Метод определения координат характерных точек границ земельных участков и их частей»</i>	
3.1.1.	графа 2 «Кадастровый номер или обозначение земельного участка, частей земельного участка»	заполняется в соответствии с наименованием графы
3.1.2.	графа 3 «Метод определения координат»	пункт 38
3.2.	<i>реквизит 2 «Точность определения положения характерных точек границ земельных участков»</i>	
3.2.1.	графа 2 «Кадастровый номер или обозначение земельного участка»	заполняется в соответствии с наименованием графы

3.2.2.	графа 3 «Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м»	абзацы 1 – 4 пункта 40
3.3.	<i>реквизит 3 «Точность определения положения характерных точек границ частей земельных участков»</i>	
3.3.1.	графа 2 «Кадастровый номер или обозначение земельного участка»	заполняется в соответствии с наименованием графы
3.3.2.	графа 3 «Учетный номер или обозначение части»	заполняется в соответствии с наименованием графы
3.3.3.	графа 4 «Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности положения характерных точек границ ( $M_t$ ), м»	абзацы 1 – 4 пункта 40
3.4.	<i>реквизит 4 «Точность определения площади земельных участков»</i>	
3.4.1.	графа 2 «Кадастровый номер или обозначение земельного участка»	заполняется в соответствии с наименованием графы
3.4.2.	графа «3» «Площадь (P), м <sup>2</sup> »	пункт 36
3.4.3.	графа 4 «Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup> »	абзац 5 пункта 40
3.5.	<i>реквизит 5 «Точность определения площади частей земельных участков»</i>	
3.5.1.	графа 2 «Кадастровый номер или обозначение земельного участка»	заполняется в соответствии с наименованием графы
3.5.2.	графа 3 «Учетный номер или обозначение части»	заполняется в соответствии с наименованием графы
3.5.3.	графа 3 «Площадь (P), м <sup>2</sup> »	пункт 36
3.5.4.	графа 4 «Формулы, примененные для расчета предельной допустимой погрешности определения площади земельного участка ( $\Delta P$ ), м <sup>2</sup> »	абзац 5 пункта 40
4.	<b>Раздел «Сведения об образуемых земельных участках»:</b>	
4.1.	<i>реквизит 1 «Сведения о характерных точках границ образуемых земельных участков»</i>	
4.1.1.	графа 1 «Обозначение характерных точек границ»	пункты 47, 48, 111
4.1.2.	графы 2 и 3 «Координаты, м»	заполняются в соответствии с наименованием граф
4.1.3.	графа 4 «Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м»	пункт 40
4.1.4.	графа 5 «Описание закрепления точки»	пункт 45

4.2.	<i>реквизит 2 «Сведения о частях границ образуемых земельных участков»</i>	
4.2.1.	графы 1 и 2 «Обозначение части границ»	заполняются в соответствии с наименованием граф
4.2.2.	графа 3 «Горизонтальное проложение (S), м»	пункт 36 (заполняется в соответствии с наименованием графы)
4.2.3.	графа 4 «Описание прохождения части границ»	пункт 46 (заполняется в соответствии с наименованием графы)
4.3.	<i>реквизит 3 «Сведения об образовании земельных участков путем перераспределения»</i>	
4.3.1.	графа 2 «Кадастровый номер земельного участка (учетный номер кадастрового квартала)»	абзац 1 пункта 49, пункт 107
4.3.2.	графа 3 «Площадь (P), м <sup>2</sup> »	пункт 36
4.3.3.	графа 4 «Обозначение»	абзац 4 пункта 49, пункт 107
4.3.4.	графа 5 «Площадь (P), м <sup>2</sup> »	абзац 2 пункта 49, пункт 107
4.4.	<i>реквизит 4 «Общие сведения об образуемых земельных участках»</i>	
4.4.1.	графа 1 «Адрес земельного участка»	пункт 50
4.4.2.	графа 2 строка «Местоположение земельного участка в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (при отсутствии адреса земельного участка)»	
4.4.3.	графа 2 строка «Дополнительные сведения о местоположении земельного участка»	
4.4.4.	графа 3 «Категория земель»	пункт 51
4.4.5.	графа 4 «Вид разрешенного использования»	пункт 52
4.4.6.	графа 5 «Площадь земельного участка ± величина погрешности определения площади (P ± ΔP), м <sup>2</sup> »	пункт 36, абзац 5 пункта 40, пункты 108, 112
4.4.7.	графа 6 «Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка (P <sub>мин</sub> ) и (P <sub>макс</sub> ), м <sup>2</sup> »	пункт 53
4.4.8.	графа 7 «Кадастровые или иные номера объектов недвижимости, расположенных на земельном участке»	пункт 37
4.4.9.	графа 8 строка «Условный номер земельного участка»	абзацы 2 и 3 пункта 54
4.4.10.	графа 8 строка «Учетный номер проекта межевания территории»	абзацы 2 и 4 пункта 54
4.4.11.	графа 8 строка «Реестровый номер границ»	абзац 3 пункта 52
4.4.12.	графа 9 «Иные сведения»	абзацы 1, 5, 6 пункта 54 (в отношении

		земельных участков, образованных путем раздела, объединения, перераспределения земельных участков или выдела из земельных участков, указываются кадастровые номера исходных земельных участков), пункт 57
4.4.13.	<i>Примечание:</i> сведения, предусмотренные строками 11, 14 реквизита 4 «Сведения о характеристиках образуемого земельного участка» формы межевого плана, утвержденной Приказом № П/0592, указываются в разделе «Заключение кадастрового инженера»	пункт 54
4.5.	<i>реквизит 5 «Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком с обозначением»</i>	не заполняется
5.	<b>Раздел «Сведения об измененных земельных участках»:</b>	
5.1.	графа 1 «Кадастровые номера земельных участков, исключаемых из состава измененного земельного участка, представляющего собой единое землепользование»	заполняется в соответствии с наименованием графы
5.2.	графа 2 «Кадастровый номер входящего в состав земельного участка, представляющего собой единое землепользование (номер контура многоконтурного земельного участка), преобразование которого осуществляется»	заполняется в соответствии с наименованием графы
5.3.	графа 3 «Кадастровый или иной номер объекта недвижимости, расположенного на измененном земельном участке»	пункт 37 (заполняется в соответствии с наименованием графы)
5.4.	графа 4 «Иные сведения»	пункт 57
6.	<b>Раздел «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, земельных участков общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным земельным участкам»:</b>	
6.1.	графа 2 «Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ»	заполняется в соответствии с наименованием графы
6.2.	графа 3 «Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством	пункты 55, 56, 115, 116

	которых обеспечивается доступ»	
7.	<b>Раздел «Сведения об уточняемых земельных участках»:</b>	
7.1.	<i>реквизит 1 «Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____»</i>	
7.1.1.	графа 1 «Обозначение характерных точек границ»	пункты 47, 111
7.1.2.	графы 2 и 3 «Существующие координаты, м»	абзац 1 пункта 59
7.1.3.	графы 4 и 5 «Уточненные координаты, м»	абзац 2 пункта 59, пункты 60 – 62
7.1.4.	графа 6 «Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м»	пункт 40
7.1.5.	графа 7 «Описание закрепления точки»	пункт 45
7.2.	<i>реквизит 2 «Сведения о частях границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____»</i>	
7.2.1.	графы 1 и 2 «Обозначение части границы»	заполняются в соответствии с наименованием граф
7.2.2.	графа 3 «Горизонтальное проложение (S), м»	пункт 36 (заполняется в соответствии с наименованием графы)
7.2.3.	графа 4 «Описание прохождения части границ»	пункт 46 (заполняется в соответствии с наименованием графы)
7.3.	<i>реквизит 3 «Общие сведения об уточняемом земельном участке с кадастровым номером _____»</i>	
7.3.1.	графа 1 «Площадь земельного участка $\pm$ величина погрешности определения площади ( $P \pm \Delta P$ ), м <sup>2</sup> »	пункт 36, абзац 5 пункта 40, пункты 108, 112
7.3.2.	графа 2 «Площадь земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Ркад), м <sup>2</sup> »	заполняется в соответствии с наименованием графы
7.3.3.	графа 3 «Оценка расхождения Р и Ркад ( $P - P_{кад}$ ), м <sup>2</sup> »	заполняется в соответствии с наименованием графы
7.3.4.	графа 4 «Предельный минимальный и максимальный размер земельного участка ( $P_{мин}$ и $P_{макс}$ ), м <sup>2</sup> »	пункт 53
7.3.5.	графа 5 «Кадастровый номер или иной номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке»	пункт 37



7.3.6.	графа 6 «Иные сведения»	пункт 57
7.4.	<i>Реквизит 4 «Сведения о земельных участках, смежных с уточняемым земельным участком с кадастровым номером» _____»</i>	не заполняется (исключен)
8.	<b>Раздел «Сведения о частях земельного участка»:</b>	
8.1.	<i>реквизит 1 «Сведения о местоположении границ части земельного участка»</i>	
8.1.1.	графа 1 «Обозначение характерных точек границы»	пункты 47, 111
8.1.2.	графы 2 и 3 «Координаты, м»	заполняются в соответствии с наименованием граф
8.1.3.	графа 4 «Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м»	пункт 40
8.1.4.	графа 5 «Описание закрепления точки»	пункт 45
8.2.	<i>реквизит 2 «Сведения о местоположении уточняемых границ части земельного участка»</i>	
8.2.1.	графа «1» «Обозначение характерных точек границ»	пункты 47, 111
8.2.2.	графы 2 и 3 «Существующие координаты, м»	абзац 1 пункта 59
8.2.3.	графы 4 и 5 «Уточненные координаты, м»	абзац 2 пункта 59, пункты 60 – 62
8.2.4.	графа 6 «Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_t$ ), м»	пункт 40
8.2.5.	графа 7 «Описание закрепления точки»	пункт 45
8.3.	<i>реквизит 3 «Общие сведения о частях земельного участка»</i>	
8.3.1.	графа 2 «Учетный номер (обозначение) части»	заполняется в соответствии с наименованием граф
8.3.2.	графа 3 «Площадь (P), м <sup>2</sup> »	пункты 36, 113
8.3.3.	графа 4 « $\pm\Delta P$ , м <sup>2</sup> »	абзац 5 пункта 40
8.3.4.	графа 5 «Характеристика части»	пункты 66, 67
9.	<b>Раздел «Заключение кадастрового инженера»</b>	пункты 68, 69

10.	Раздел «Схема геодезических построений»	пункт 73
11.	Раздел «Схема расположения земельных участков»	пункты 74, 75, 118
12.	Раздел «Чертеж земельных участков и их частей»	пункты 76, 77, 78, 79, 80, 117
13.	Раздел «Абрисы узловых точек границ земельных участков»	пункты 11, 101

**Справка по заполнению старой формы технического плана с учетом новых требований, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082**

Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 утверждены новые форма технического плана, требования к его подготовке и состав содержащихся в нем сведений (далее – Приказ № П/0082).

В связи с отсутствием актуальной версии XML-схемы технического плана, а также в целях реализации положений Приказа № П/0082, полагаем возможным использовать действующую XML-схему, соответствующую ранее действовавшей форме технического плана, с учетом новых требований следующим образом.

№ п/п	Форма, утвержденная приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953	Требования к подготовке технического плана, утвержденные приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082
1.	<b>Раздел «Общие сведения о кадастровых работах»:</b>	
1.1.	реквизит 1 «Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с»	пункт 27
1.2.	реквизит 2 «Сведения о заказчике кадастровых работ»	пункт 28
1.3.	реквизит 3 «Сведения о кадастровом инженер»	пункт 29
2.	<b>Раздел «Исходные данные»:</b>	
2.1.	<i>реквизит 1 «Перечень документов, использованных при подготовке технического плана»</i>	пункты 6, 21, 21.8, 21.17, 21.20, 21.22, 22, 30, 37, 51
2.1.1.	графа 2 «Наименование документа» реквизита 1 «Перечень документов,	полагаем возможным в данной графе указывать вид документа, например,

	использованных при подготовке технического плана»	постановление, приказ, договор, проектная документация, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический паспорт и при наличии – наименование организации или органа, выдавших документы, дата, номер (при наличии), наименование документа (при наличии) (пункт 30)
2.2.	<i>реквизит 2 «Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана»</i>	пункты 7, 8, 12, 20, 31, 58, 84
2.2.1.	графа 3 «Класс геодезической сети» реквизита 2 «Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана»	подпункт 1 пункта 31
2.3.	<i>реквизит 3 «Сведения о средствах измерения»</i>	пункт 33
2.3.1.	графа 3 «Сведения об утверждении типа средств измерений» реквизита 3 «Сведения о средствах измерения»	подпункт 2 пункта 33 (заводской или серийный номер прибора (средства измерений), или слова «заводской (серийный) номер прибора отсутствует» в случае, если сведения о заводском или серийном номере прибора отсутствуют)
2.4.	реквизит 4 «Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости»	абзацы второй и третий подпункта 3 пункта 51
2.5.	реквизит 5 «Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении»	подпункт 5 пункта 51
2.6.	реквизит 6 «Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса»	подпункт 24 пункта 51, пункты 86, 87
3.	<b>Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»:</b>	
3.1.	<i>реквизит 1 «Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости»</i>	
3.1.1.	графа 1 «Номер контура»	пункт 39
3.1.2.	графа 2 «Номера характерных точек контура»	пункты 43, 44.1
3.1.3.	графа 3 «Метод определения координат»	пункт 40
3.2.	<i>реквизит 2 «Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости»</i>	
3.2.1.	графа 1 «Номер контура»	пункт 39
3.2.2.	графа 2 «Номера характерных точек контура»	пункты 43, 44.1
3.2.3.	графа 3 «Формулы, примененные для расчета средней квадратической	пункт 41

	погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м»	
3.3.	<i>реквизит 3 «Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости»</i>	
3.3.1.	графа 1 «Номер контура»	пункт 39
3.3.2.	графа 2 «Номера характерных точек контура»	пункты 43, 44.1
3.3.3.	графа 3 «Учетный номер или обозначение части»	пункт 56
3.3.4.	графа 4 «Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м»	пункт 41
4.	<b>Раздел «Описание местоположения объекта недвижимости»:</b>	
4.1.	<i>реквизит 1.1 «Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости»</i>	
4.1.1.	графа 1 «Номер контура»	пункт 39
4.1.2.	графа 2 «Номера характерных точек контура»	пункты 43, 44.1
4.1.3.	графы 3, 4 «Координаты, м»	пункты 44, 44.2, 45
4.1.4.	графа 6 «Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м»	пункт 41
4.1.5.	графа 7 «Тип контура»	пункт 42
4.1.6.	графы 8, 9 «Глубина, высота, м»	пункты 46, 47
4.2.	<i>реквизит 1.2 «Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости»</i>	пункты 46, 47
4.3.	<i>реквизит 1.3 «Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства»</i>	
4.3.1.	графа 1 «Номер контура»	пункт 39
4.3.2.	графа 2 «Номера характерных точек контура»	пункты 43, 44.1
4.3.3.	графы 3, 4 «Координаты, м»	пункты 44, 44.2, 45, 46, 47
4.3.4.	графа 5 «Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м»	Пункт 41
4.3.5.	графа 6 «Тип контура»	пункт 47
4.3.6.	графы 7, 8 «Глубина, высота, м»	пункт 47
4.3.7.	графа 9 «Кадастровый номер»	пункт 47
5.	<b>Раздел «Описание местоположения машино-места»:</b>	пункт 48
5.1.	реквизит 2.1.1 «Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места»	пункт 48

5.2.	реквизит 2.1.2 «Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места»	пункт 48
5.3.	реквизит 2.2 «Сведения о координатах специальных меток»	пункт 48
5.4.	реквизит 2.3 «Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место»	пункт 48
6.	<b>Раздел «Характеристики объекта недвижимости»</b>	пункты 10, 20, 21.21, 49, 50, 51, 52, 85 – 87
7.	<b>Раздел «Сведения о части (частях) объекта недвижимости»:</b>	пункты 13, 56
7.1.	<i>реквизит 1.1 «Описание местоположения части объекта недвижимости в виде контура»</i>	
7.1.1.	графа 1 «Номера характерных точек контура»	пункты 43, 44.1
7.1.2.	графа 2, 3 «Координаты, м»	пункты 44, 44.2, 56
7.1.3.	графа 4 «Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (Mt), м»	пункт 41
7.1.4.	графа 5 «Тип контура»	пункт 56
7.1.5.	графа 6 «Примечание»	пункт 56
7.2.	<i>реквизит 1.2 «Иное описание местоположения части объекта недвижимости»</i>	пункт 56
7.3.	<i>реквизит 2 «Общие сведения о части объекта недвижимости»</i>	пункт 56
8.	<b>Раздел «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении»</b>	пункты 11, 12, 14, 49, 52, 53, 54
9.	<b>Раздел «Заключение кадастрового инженера»</b>	подпункт 1 пункта 29; абзацы 2 – 6 пункта 30; подпункты 4, 6, абзац 8 подпункта 7, подпункты 15, 21 – 23, 25 пункта 51; подпункты 1, 9, 12 – 15 пункта 53, пункт 55; также полагаем необходимым в данном разделе указывать значение средней квадратической погрешности определения площади объекта недвижимости (P).

**2. Информационное письмо Росреестра от 11.07.2022 №06-00826/22 о направлении ответов на вопросы представителей садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, включая региональные, поступившие в ходе подготовки к «открытому диалогу», который состоялся 07.06.2022.**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

**11.07.2022 № 06-00826/22**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям  
территориальных органов  
Росреестра

Уважаемые коллеги!

Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра направляет ответы на вопросы представителей садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений, включая региональные, поступившие в ходе подготовки к «открытому диалогу», который состоялся 7 июня 2022 под председательством руководителя Росреестра О.А. Скуфинского. Дополнительно ответы размещены по адресу: <http://10.128.21.16/confluence/pages/viewpage.action?pageId=61899715>.

Данные ответы необходимо направить представителям региональных объединений, а также членам общественных советов при управлениях Росреестра по субъектам Российской Федерации (прилагается).

Приложение: в электронном виде.

Начальник Управления  
стратегического развития  
и цифровой трансформации



С.В. Белокопытов

**Ответы на вопросы представителей садоводческих, огороднических  
и дачных некоммерческих объединений, включая региональные,  
в рамках состоявшегося 7 июня 2022 «открытого диалога»**

<b>№</b>	<b>Вопрос</b>	<b>Ответ</b>
1.	«1. Каков внесудебный порядок оформления земельных участков (далее – ЗУ) ранее предоставленных и неиспользуемых собственником за желающими приобрести данные ЗУ;	<p style="text-align: center;"><b>По первому и второму вопросу.</b></p> <p>В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.</p> <p>Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).</p> <p>При этом согласно статье 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.</p> <p>Таким образом, во внесудебном порядке земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом в рамках договорных отношений с собственником такого участка в соответствии с общими положениями гражданского и земельного законодательства.</p> <p>При этом следует отметить, что в соответствии со статьей 14 Закона № 218-ФЗ</p>
2.	Каков внесудебный порядок оформления прав на ЗУ, в случае, если документом, подтверждающим покупку ЗУ является расписка?».	

расписка не является основанием государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

2. «1. Наличие программ (федеральных) по финансированию, оказанию помощи в проведении работ по ГКУ земель общего пользования

2. Порядок обращения в собственность СНТ/ДНТ заброшенных участков, которые поставлены на ГКУ и находятся в частной собственности?».

### **По второму вопросу.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом в рамках договорных отношений с собственником такого участка в соответствии с общими положениями гражданского и земельного законодательства.

Одновременно с этим следует отметить, что согласно статье 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Кроме того, согласно статье 235 Гражданского кодекса Российской Федерации принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи.

При этом основания для изъятия садовых и огородных земельных участков в связи с их неиспользованием Гражданским кодексом Российской Федерации не



предусмотрены.

В случае если собственник земельного участка умер и такой участок передан в собственность соответствующего уполномоченного органа в рамках механизма передачи выморочного имущества, предусмотренного статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, указанный земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом из государственной или муниципальной собственности, по общим основаниям и в порядке, установленным Земельным кодексом Российской Федерации

3. «Возможность предоставления (перераспределения) земель общего пользования тем членам садовых товариществ, которые имеют в собственности ЗУ, смежные с землями, и которые обрабатывают эти земли (часть) за границами принадлежащего им участка с учетом норм № 217-ФЗ от 29.07.2017?»

В рамках действующих положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) допускается возможность отчуждения имущества общего пользования, исключительно в долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, либо в собственность органов государственной власти или органов местного самоуправления в рамках оказания мер поддержки ведения садоводства и огородничества.

Таким образом, возможность отчуждения земельных участков общего назначения в собственность членов товарищества Законом № 217-ФЗ не предусмотрена.

4. 1) Почему при переходе права собственности Росреестром не истребуется справка об отсутствии задолженности по членским и целевым взносам?

**По первому вопросу.**

Пунктом 2 части 6 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) установлена обязанность по своевременной уплате членами товарищества членских и целевых взносов.

2) Как установить возможность согласования с председателем СНТ документов для постановки на ГКУ и ГРП при приватизации сада?».

Законом № 217-ФЗ также предусмотрена обязанность граждан, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и

работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества (часть 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ).

Товарищество вправе взыскать неуплаченные взносы, пени и указанную плату в судебном порядке (часть 5 статьи 5, часть 10 статьи 14 Закона № 217-ФЗ).

При этом справка об отсутствии задолженности при переходе права собственности на земельный участок может быть запрошена в соответствии с порядком, установленном статьей 21 Закона № 217-ФЗ.

Кроме того, в силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором с даты регистрации права собственности на данное имущество.

При этом ограничение права собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом не соответствует основным принципам гражданского законодательства.

Более того, частью 1 статьи 391 и частью 1 статьи 392.2 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что перевод долга с должника на другое лицо может быть произведен либо по соглашению между первоначальным должником и новым должником, либо по основаниям, предусмотренным законом.

Таким образом, прежний собственник земельного участка может заключить с новым собственником соглашение о переводе долга по уплате взносов в садоводческом товариществе, который возник у продавца на момент продажи земельного участка на территории садоводческого некоммерческого объединения. В иных случаях – взыскание долга осуществляется в судебном порядке.

Учитывая изложенное, истребование справки об отсутствии задолженности при переходе права на недвижимое имущество представляется необоснованным.

5. «Каким образом решаются проблемы с заброшенными участками в СНТ на законодательном уровне?» Действующим законодательством предусмотрены механизмы вовлечения «заброшенных» земельных участков в хозяйственный оборот, например, институты вымороченного имущества (статья 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации), привлечение к административной ответственности за нарушение требований земельного законодательства и пожарной безопасности (статьи 8.8, 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Вместе с этим данный вопрос планируется дополнительно проработать в рамках

работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.

6. «1. По какой причине резко возросла кадастровая стоимость земельных участков общего пользования? и как ее можно пересмотреть?

**По первому вопросу.**

Государственная кадастровая оценка проводится в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (далее – Закон № 237-ФЗ) по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (далее – уполномоченный орган субъекта Российской Федерации).

2. Какие действия можно предпринять в отношении правообладателей земельных участков, которые не обрабатывают свои земельные участки?».

Согласно положениям Закона № 237-ФЗ полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости, наделено бюджетное учреждение, созданное субъектом Российской Федерации (далее – бюджетное учреждение).

Ранее государственная кадастровая оценка проводилась в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Кадастровая стоимость определялась независимыми оценщиками.

Таким образом, изменение величины кадастровой стоимости может быть обусловлено изменением порядка проведения государственной кадастровой оценки, методологии определения кадастровой стоимости, изменениям состояния рынка аз период между турами оценки.

Законом № 237-ФЗ предусмотрены механизмы исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, а также механизм оспаривания кадастровой стоимости в целях установления ее в размере рыночной стоимости в

комиссии, созданной субъектом Российской Федерации, или суде.

В целях исправления ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, заинтересованное лицо вправе обратиться в бюджетное учреждение с обращением о предоставлении разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости или с заявлением об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости.

Соответствующий порядок описан в статьях 20 и 21 Закона № 237-ФЗ.

С 2023 года во всех субъектах Российской Федерации механизм оспаривания кадастровой стоимости будет заменен на механизм установления кадастровой стоимости в размере рыночной. Это право правообладателя в любой момент жизненного цикла объекта использовать его уникальные характеристики или его окружения для определения налоговой базы по объекту от кадастровой стоимости, установленной в размере рыночной. Для реализации указанного права предусмотрен досудебный порядок, когда правообладатель обращается в бюджетное учреждение с отчетом о рыночной стоимости объекта недвижимости для принятия соответствующего решения.

При этом решением субъекта Российской Федерации может быть установлена иная дата перехода к вышеуказанному порядку установления кадастровой стоимости в размере рыночной в бюджетном учреждении.

#### **По второму вопросу.**

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) садовый земельный участок предназначен для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей, а

огородный земельный участок - для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

С учетом особенностей правового режима садовых и огородных земельных участков, установленных Законом № 217-ФЗ, допускается использование таких участков исключительно для отдыха.

Таким образом, в силу положений Закона № 217-ФЗ у правообладателей садовых и огородных земельных участков отсутствует обязанность по проведению работ, связанных с выращиванием сельскохозяйственных культур.

Вместе с этим следует отметить, что в соответствии с пунктом 67 Правил противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации, правообладатели садовых и огородных земельных участков обязаны производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы на таких земельных участках.

При этом в соответствии со статьей 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение требований пожарной безопасности.

По факту нарушения требований пожарной безопасности необходимо обратиться в уполномоченными органы государственной пожарной надзора.

В соответствии с Вопросами Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, утвержденными Указом Президента Российской Федерации от 11 июля 2004 г. № 868, МЧС России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию, а также по надзору и контролю в области

гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах.

Вместе с этим вопрос вовлечения в оборот «заброшенных» садовых и огородных земельных участков планируется дополнительно проработать в рамках работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.

7. «Каким образом легализовать права на земельные участки членам ликвидированного СНТ, если исходный земельный участок был предоставлен СНТ в аренду, СНТ разделило его на несколько ЗУ и поставило на кадастровый учет. Членам СНТ ЗУ предоставлены в субаренду?»

Информации недостаточно для подготовки обоснованного ответа по существу вопроса (отсутствует информация о кадастровых номерах земельных участков, основаниях предоставления товариществу в аренду земельного участка, о дате ликвидации товарищества, раздела участка, осуществления государственного кадастрового учета образуемых участков).

По общему правилу согласно статье 61 Гражданского кодекса Российской Федерации ликвидация юридического лица влечет его прекращение без перехода в порядке универсального правопреемства его прав и обязанностей к другим лицам.

Особенности передачи членам садоводческого некоммерческого товарищества земельных участков, образованных из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, предоставленного товариществу на праве аренды, в случае его ликвидации, действующим законодательством не урегулированы.

Дополнительно отмечаем, что в настоящее время в целях устранения проблем, выявленных по результатам мониторинга правоприменения Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для

собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан проект Федерального закона № 43016-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект).

Законопроект 10 марта 2022 г. принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении.

В рамках законопроекта предусматривается продление до 1 марта 2031 года срока действия упрощенного порядка приватизации, предусмотренного пунктами 2.7-2.10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», а также распространение положений данного порядка в отношении граждан, прекративших членство в садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих организациях, созданных до 1 января 2019 года, вследствие их ликвидации или исключения из Единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

8. «Отсутствие возможности получения сведений из Росреестра о собственниках брошенных участков (персональные данные)». Полные данные о правообладателе, включая паспортные данные, СНИЛС, предоставляются в составе Выписки из ЕГРН только ограниченному кругу лиц, перечень которых установлен частью 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ. Председатели, иные органы управления товариществ не включены в указанный перечень. Указанные сведения могут быть предоставлены, например, по запросу органа местного самоуправления (ОМС).

В соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:

членство в товариществе основано на добровольном волеизъявлении правообладателя земельного участка, расположенного в границах товарищества (часть 2 статьи 12);

к заявлению о принятии в члены товарищества прилагаются копии документов о правах

на соответствующий земельный участок (часть 6 статьи 12);

реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные ими в заявлении о приеме в члены товарищества (в частности, фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), адрес места жительства, почтовый и электронный адреса, по которым осуществляется связь с членами товарищества), кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (часть 3 статья 15);

член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении, а в случае неисполнения данного требования член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации (части 4 и 5 статьи 15).

Таким образом, необходимые данные о членах товариществ содержатся в соответствующем реестре со дня приема в члены товарищества, а в случае не предоставления членом товарищества актуальной информации (например, не информирования руководства товарищества об отчуждении земельного участка), он несет риск отнесения на него расходов товарищества.

9. «Актуальный вопрос о государственной регистрации права общей долевой собственности на имущество общего пользования СНТ и ОНТ: кворум при голосовании на общем собрании, порядок расчёта размера долей в праве, размер госпошлины и т.д. (СНТ обязывают зарегистрировать)»
- В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

Согласно части 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ в соответствии с решением общего



собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, **может быть** передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, **пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.**

Таким образом, решение общего собрания членов товарищества о передаче имущества общего пользования в долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков может быть принято при условии соблюдения общих требований к процедуре проведения общих собраний членов товарищества, установленных статьей 17 Закона № 217-ФЗ, с учетом особенностей, предусмотренных частью 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ. Содержание такого решения должно соответствовать требованиям установленным частью 28 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

При этом, согласно части 15 статьи 54 Закона № 217-ФЗ вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, **должен быть вынесен на рассмотрение** общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 года.

Вместе с этим следует отметить, что, исходя из вышеуказанных положений, а также с учетом положений части 3 статьи 24 Закона № 217-ФЗ, в случае вынесения данного вопроса на рассмотрение общего собрания членов товарищества и недостижения согласия всех собственников садовых участков по данному вопросу право собственности садоводческого некоммерческого товарищества на имущество общего пользования

сохраняется.

10. «В садоводческом товариществе есть заброшенные (свободные) участки, они не за кем не оформлены. Могут ли садоводы на общем собрании (принять решение) распределить или передать свободные участки в собственность граждан, желающих приобрести такие участки?»

Садовые земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, свободные от прав третьих лиц, расположенные в границах территории ведения садоводства, могут быть приобретены заинтересованными лицами на общих основаниях, установленных Земельных кодексом Российской Федерации. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Таким образом, садоводческое некоммерческое товарищество не вправе принимать решение о передаче таких участков в собственность заинтересованных лиц.

11. «До 01.03.22 ЗУ, относящиеся к имуществу общественного пользователя, предоставляется бесплатно в общественную долевую собственность собственникам ЗУ, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества, для собственных нужд, пропорционально площади таких ЗУ. Как исчисляется плата за предоставленные ЗУ»

Из вопроса остается неясным о какой плате идет речь, принимая во внимание, что процедура приватизации земельных участков, в рамках положений пунктами 2.7-2.10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) до 1 марта 2022 года осуществлялась бесплатно.

Налогообложение таких участков осуществляется в соответствии с общими требованиями налогового законодательства, независимо от особенностей предоставления указанных участков.

При этом в соответствии с Положением о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 329, Минфин России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере бюджетной, налоговой, страховой, валютной, банковской деятельности.

Дополнительно отмечаем, что в настоящее время в целях устранения проблем, выявленных по результатам мониторинга правоприменения Федерального закона от 29

июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан проект Федерального закона № 43016-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект).

Законопроект 10 марта 2022 г. принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении.

В рамках законопроекта предусматривается продление до 1 марта 2031 года срока действия упрощенного порядка приватизации, предусмотренного пунктами 2.7-2.10 статьи 3 Закона № 137-ФЗ.

12. «Внесудебный порядок передачи неиспользуемых собственниками ЗУ лицам, желающим приобрести данные ЗУ»

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

При этом согласно статье 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Таким образом, во внесудебном порядке земельный участок может быть

приобретен заинтересованным лицом в рамках договорных отношений с собственником такого участка в соответствии с общими положениями гражданского и земельного законодательства.

Вместе с этим вопрос вовлечения в оборот «заброшенных» участков также планируется дополнительно проработать в рамках работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.

13. «Постановка на кадастровый учет границ территории СНТ, на основании утвержденного в установленном порядке проекта планировки и организации территории, и отражения сведений в данных ЕГРН по земельному участку, о его нахождении в границах СНТ»

Учитывая статью 10 Закона № 218-ФЗ, пункт 8 статьи 3 Закона № 217-ФЗ:

территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (территория садоводства или огородничества) – это территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории;

сведения об описании местоположения границ территории садоводства или огородничества в реестр границ ЕГРН не вносятся.

14. «При проведении комплексных кадастровых работ по межеванию общего имущества СНТ существует ли минимальная и максимальная стоимость такой услуги или она определяется индивидуально?»

**Вопрос не входит в компетенцию Росреестра**

15. «1. Зброшенне участки (порядок изъятия, возможность перераспределения членам СНТ;

**По первому вопросу.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным

2. Нецелевое использование земель СНТ (строительство баз,

складов, стоянок и т.д.;

3. Возможность запрета перерегистрации участков без справки из СНТ об отсутствии задолженности»

правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом в рамках договорных отношений с собственником такого участка в соответствии с общими положениями гражданского и земельного законодательства.

Одновременно с этим следует отметить, что согласно статье 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Кроме того, согласно статье 235 Гражданского кодекса Российской Федерации принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи.

При этом основания для изъятия садовых и огородных земельных участков в связи с их неиспользованием Гражданским кодексом Российской Федерации не предусмотрены.

В случае если собственник земельного участка умер и такой участок передан в собственность соответствующего уполномоченного органа в рамках механизма передачи выморочного имущества, предусмотренного статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, указанный земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом из государственной или муниципальной собственности, по общим основаниям и в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

Федерации.

Вместе с этим вопрос вовлечения в оборот «заброшенных» участков также планируется дополнительно проработать в рамках работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.

**По второму вопросу.**

Правовой режим садовых земельных участков и земельных участков общего назначения установлен статьей 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Ответственность за нецелевое использование земельных участков предусмотрена частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, статьей 285 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания для принудительного изъятия земельных участков, в случае если такие участки используются не по целевому назначению.

**По третьему вопросу.**

Пунктом 2 части 6 Закона № 217-ФЗ установлена обязанность по своевременной уплате членами товарищества членских и целевых взносов.

Законом № 217-ФЗ также предусмотрена обязанность граждан, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и

работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества (часть 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ).

Товарищество вправе взыскать неуплаченные взносы, пени и указанную плату в судебном порядке (часть 5 статьи 5, часть 10 статьи 14 Закона № 217-ФЗ).

При этом справка об отсутствии задолженности при переходе права собственности на земельный участок может быть запрошена в соответствии с порядком, установленном статьей 21 Закона № 217-ФЗ.

Кроме того, в силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания, принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором с даты регистрации права собственности на данное имущество.

При этом ограничение права собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом не соответствует основным принципам гражданского законодательства.

Более того, частью 1 статьи 391 и частью 1 статьи 392.2 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что перевод долга с должника на другое лицо может быть произведен либо по соглашению между первоначальным должником и новым должником, либо по основаниям, предусмотренным законом.

Таким образом, прежний собственник земельного участка может заключить с новым собственником соглашение о переводе долга по уплате взносов в садоводческом товариществе, который возник у продавца на момент продажи земельного участка на территории садоводческого некоммерческого объединения. В иных случаях – взыскание долга осуществляется в судебном порядке.

Учитывая изложенное, истребование справки об отсутствии задолженности при переходе права на недвижимое имущество представляется необоснованным.

16. «Порядок вовлечения в гражданский оборот ЗУ в СНТ, предоставленных по госактам на п/с, которые заброшены (собственники умерли, выехали, наследники не вступили в права наследования, не получили свидетельство о праве на наследство, не зарегистрировали п/с)»

В соответствии с частью 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» государственные акты, свидетельства и другие документы, удостоверяющие права на землю и выданные гражданам или юридическим лицам до введения в действие Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с

ним.

Кроме того, в соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом в рамках договорных отношений с собственником такого участка в соответствии с общими положениями гражданского и земельного законодательства.

Одновременно с этим следует отметить, что согласно статье 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Кроме того, согласно статье 235 Гражданского кодекса Российской Федерации принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи.

При этом основания для изъятия садовых и огородных земельных участков в связи с их неиспользованием Гражданским кодексом Российской Федерации не предусмотрены.

В случае если собственник земельного участка умер и такой участок передан в собственность соответствующего уполномоченного органа в рамках механизма передачи



выморочного имущества, предусмотренного статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, указанный земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом из государственной или муниципальной собственности, по общим основаниям и в порядке, установленным Земельным кодексом Российской Федерации.

Вместе с этим вопрос вовлечения в оборот «заброшенных» участков также планируется дополнительно проработать в рамках работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.

17. «Меры воздействия на нецелевое использование земельных участков»

Правовой режим садовых земельных участков и земельных участков общего назначения установлен статьей 3 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Ответственность за нецелевое использование земельных участков предусмотрена частью 1 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Кроме того, статьей 285 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрены основания для принудительного изъятия земельных участков, в случае если такие участки используются не по целевому назначению.

18. «(Предоставление информации из ЕГРН председателям (органам правления) ТСН, в том числе СНТ, о собственниках земельных участков на территории в связи с предстоящими ограничениями, вводимыми законопроектом № 101234-8)»

Проектом федерального закона № 101234-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных» и иные законодательные акты Российской Федерации по вопросам защиты прав субъектов персональных данных» предусмотрено, что:

персональные данные правообладателя (о ФИО) в составе выписки из ЕГРН,

содержащей общедоступные сведения, будет допускаться только при наличии в ЕГРН записи о возможности их предоставления по заявлению этого правообладателя (его представителя), а также отдельным категориям лиц (содольщикам, супругу(е) и др.), и нотариусу для цели совершения им нотариального действия, в частности удостоверения факта наличия сведений в ЕГРН о ФИО и дате рождения гражданина, являющегося правообладателем объекта недвижимости;

заинтересованное лицо, получившее выписку из ЕГРН, содержащую персональные данные правообладателя объекта недвижимости (например, от самого правообладателя), сможет проверить содержащиеся в этой выписке из ЕГРН сведения посредством использования специального сервиса, размещенного на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», без обращения к нотариусу.

При этом законопроектом не предусматривается изменение перечня лиц, имеющих право на получение сведений ограниченного доступа (в том числе и персональные данные), установленных частью 13 статьи 62 Закона № 218-ФЗ.

19. «1. Оформление прав на заброшенную недвижимость без суда;

2. Оформление прав на имущество общего пользования (дороги, скважины и т.д.)»

#### **По первому вопросу.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами.

Таким образом, во внесудебном порядке объекты недвижимости могут быть приобретены заинтересованным лицом в рамках договорных отношений с

собственником таких объектов в соответствии с общими положениями гражданского, и земельного законодательства.

Права на недвижимое имущество, собственник которого умер могут быть приобретены в рамках механизма передачи выморочного имущества, предусмотренного статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Вместе с этим вопрос вовлечения в оборот «заброшенного» недвижимого имущества также планируется дополнительно проработать в рамках работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.

**По второму вопросу.**

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

Принятие решения о приобретении или создании имущества общего пользования относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества (часть 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ).

Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков,

находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Законом № 217-ФЗ.

Также следует отметить, что в соответствии с частью 16 статьи 54 Закона № 217-ФЗ право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.

Таким образом, в указанном случае право общей долевой собственности признается в силу закона, в связи с чем получение каких-либо согласий от указанных лиц не требуется.

Согласно части 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ в соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

При этом, согласно части 15 статьи 54 Закона № 217-ФЗ вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных

нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 года.

В соответствии со статьей 17 Закона № 217-ФЗ общим собранием членов товарищества принимается решение об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, а также избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Порядок и основания осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав установлены Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В частности, обращаем внимание, что в соответствии с частью 10 статьи 70 Закона № 218-ФЗ в срок до 1 января 2024 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не требуется.

20. «При проведении комплексных кадастровых работ (далее - ККР) на территории муниципального образования город Новый Уренгой председатели СНТ, ДНТ инициируют
- На основании части 3 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ при уточнении местоположения границ земельного участка, сведения ЕГРН о котором не соответствуют установленным на основании Закона № 218-ФЗ требованиям

установление границ земельных участков на площадь минимальных размеров, установленных правилами землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), что является превышает допустимый процент увеличения площади земельного участка (более чем на 10 %). Вправе ли кадастровый инженер в рамках ККР осуществлять уточнение границ на площадь минимального размера участков в соответствии с ПЗЗ»

к описанию местоположения границ земельных участков, его площадь, определенная в соответствии с Законом № 218-ФЗ в рамках выполнения комплексных кадастровых работ, не должна быть:

1) меньше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов;

2) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством;

3) больше площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

Таким образом, в рассматриваемом случае площадь земельного участка по результатам уточнения местоположения его границ может быть увеличена относительно содержащихся в ЕГРН сведений о его площади на величину не превышающую предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством.

21. «1. Где получить информацию об ограничениях на земельный участок ст.56, 56.1 ЗК РФ (в выписке из ЕГРН нет такой информации)? Обязательно ли нужно прописывать в ДКП все эти ограничения? Или достаточно прописать, что имеются ограничения на земельный участок предусмотренные ст.56, 56.1 ЗК РФ? У всех регистраторов разное мнение на этот счет. Кому-то достаточно этой фразы, а кто-то просит прописывать всё подробно. Хотелось бы прийти к единому мнению.

2. Отсутствие возможности у садоводческих

**По первому вопросу.**

В соответствии со статьей 37 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) продавец при заключении договора купли-продажи обязан предоставить покупателю имеющуюся у него информацию об обременениях земельного участка и ограничениях его использования.

Вместе с этим следует отметить, что покупатель в случае предоставления ему продавцом заведомо ложной информации об обременениях земельного участка и ограничениях его использования в соответствии с разрешенным использованием; о разрешении на застройку данного земельного участка; об использовании

некоммерческих товариществ (далее - СНТ) Рязанской области, территории которых расположены на земельных участках, относящихся к категории - земли сельскохозяйственного назначения, воспользоваться правом, предоставленным в соответствии со статьей 3 Федерального закона № 137-ФЗ от 25 октября 2001 года, переоформления права постоянного (бессрочного) пользования предоставленными им земельными участками общего назначения в срок до 1 января 2024 года на право общей долевой собственности;

3. Сможет ли СНТ, у которого земельные участки общего назначения будут оформлены в общую долевую собственность, в дальнейшем войти в состав населенного пункта, с которым имеет общую границу, или такие земельные не смогут находиться в составе населенного пункта»

соседних земельных участков, оказывающем существенное воздействие на использование и стоимость продаваемого земельного участка; о качественных свойствах земли, которые могут повлиять на планируемое покупателем использование и стоимость продаваемого земельного участка; иной информации, которая может оказать влияние на решение покупателя о покупке данного земельного участка и требования о предоставлении которой установлены федеральными законами, вправе требовать уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи земельного участка и возмещения причиненных ему убытков (пункт 3 статьи 37 ЗК РФ).

Таким образом, в целях исключения указанных рисков, полагаем целесообразным конкретизировать установленные в отношении земельного участка ограничения.

В части касающейся иных источников сведений о наличии установленных в отношении земельных участков ограничений, в соответствии с положениями статьей 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации такие сведения могут быть получены правообладателем земельного участка на основании градостроительного плана земельного участка либо из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

#### **По второму вопросу.**

В соответствии с пунктом 2.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) переоформление права постоянного (бессрочного) пользования земельными участками, предоставленными некоммерческим организациям, созданным до дня вступления в силу Закона № 137-ФЗ для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, а также организациям, при которых до дня вступления в силу Закона № 137-ФЗ были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными

участками, должно быть осуществлено до 1 января 2024 года в порядке, установленном Законом № 137-ФЗ.

Соответствующий порядок предоставления земельного участка, относящегося имуществу общего пользования указанных некоммерческих организаций, в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд установлен пунктами 2.7-2.10 названной статьи.

При этом в целях предоставления такой земельный участок должен соответствовать совокупности условий, предусмотренных пунктом 2.7 статьи 3 Закона № 137-ФЗ, исходя из которых отнесение земельного участка к категории земель сельскохозяйственного назначения не является препятствием для его приватизации.

Кроме того, следует отметить, что согласно положениям статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения, в том числе могут быть использованы гражданами, ведущими садоводство, огородничество.

Вместе с этим следует отметить, что порядок предоставления, установленный пунктами 2.7-2.10 статьи 3 Закона № 137-ФЗ, действовал до 1 марта 2022 года.

В настоящее время в целях устранения проблем, выявленных по результатам мониторинга правоприменения Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан проект Федерального закона № 43016-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект).

Законопроект 10 марта 2022 г. принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении.

В рамках законопроекта предусматривается продление до 1 марта 2031 года срока



действия указанного упрощенного порядка приватизации.

22. «Возможность юридическому лицу (товариществу) получать сведения, содержащиеся в ЕГРН с персональными данными (паспортные данные, сведения о месте регистрации) собственников земельных участков в границах данного юр. лица, для возможности ведения претензионной и судебной работы по взысканию задолженности по коммунальным взносам»

В части касающейся проблем, связанных со взысканием в судебном порядке задолженностей членов товарищества и лиц, ведущих садоводство или огородничество без участия в товариществе, необходимо отметить, что с 20 июня 2022 г. вступает в силу Федеральный закон от 21 декабря 2021 г. № 417-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым внесены изменения в статью 124 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, предусматривающие, что в случае, если взыскателю неизвестны дата и место рождения должника, один из идентификаторов должника, об этом указывается в заявлении о вынесении судебного приказа и такая информация по запросу суда предоставляется органами Пенсионного фонда Российской Федерации, и (или) налоговыми органами, и (или) органами внутренних дел.

23. «1. Возможно ли увеличение площади земельного участка, границы, которого установлены, находящегося в границах территории садоводства или огородничества, за счет земель общего пользования СНТ.

*Вопросы порядка взимания земельного налога, в том числе определения его величины относятся к компетенции Федеральной налоговой службы.*

2. Необходимость и порядок оформления имущества общего пользования, земель общего пользования в общую долевую собственность, в том числе при отсутствии согласия части собственников земельных участков на территории СНТ, а также размер налога, плательщик и порядок оплаты налога после оформления права общей долевой собственности на имущество общего пользования, в том числе на земли общего пользования на территории СНТ».

#### **По первому вопросу.**

В рамках действующих положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) допускается возможность отчуждения имущества общего пользования, исключительно в долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, либо в собственность органов государственной власти или органов местного самоуправления в рамках оказания мер поддержки ведения садоводства и огородничества.

Таким образом, возможность отчуждения земельных участков общего назначения в собственность членов товарищества Законом № 217-ФЗ не предусмотрена.

В связи с этим, увеличение площади садового земельного участка за счет земельного

участка общего назначения, не допускается.

**По второму вопросу.**

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

Принятие решения о приобретении или создании имущества общего пользования относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества (часть 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ).

Предоставление товариществу и членам товарищества земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации и Законом № 217-ФЗ.

Также следует отметить, что в соответствии с частью 16 статьи 54 Закона № 217-ФЗ право коллективной совместной собственности граждан на земельные участки общего назначения садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества признается правом общей долевой собственности лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, пропорционально площади этих участков.

Таким образом, в указанном случае право общей долевой собственности признается в силу закона, в связи с чем получение каких-либо согласий от указанных лиц не

требуется.

Кроме того, согласно части 3 статьи 25 Закона № 217-ФЗ в соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

При этом, согласно части 15 статьи 54 Закона № 217-ФЗ вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 года.

Таким образом, исходя из вышеуказанных положений, а также с учетом положений части 3 статьи 24 Закона № 217-ФЗ, в случае вынесения данного вопроса на рассмотрение общего собрания членов товарищества и недостижения согласия всех собственников садовых участков по данному вопросу право собственности садоводческого некоммерческого товарищества на имущество общего пользования сохраняется.

В соответствии со статьей 17 Закона № 217-ФЗ общим собранием членов товарищества принимается решение об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом

общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости, а также избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Порядок и основания осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав установлены Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В частности, обращаем внимание, что в соответствии с частью 10 статьи 70 Закона № 218-ФЗ в срок до 1 января 2024 года подготовка технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд зданий, сооружений, относящихся к имуществу общего пользования и созданных до дня вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании декларации, составленной и заверенной председателем садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, и правоустанавливающего документа на земельный участок общего назначения, на котором расположены такие здания, сооружения. При этом для подготовки технического плана предоставление разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию таких зданий, сооружений, а также иных документов не требуется.

В части налогообложения отмечаем, что в соответствии с Положением о Министерстве финансов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 329, Минфин России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере бюджетной, налоговой, страховой, валютной, банковской деятельности.

Вместе с этим, следует отметить принятые в 2019 году поправки в налоговое законодательство, направленные в том числе на сокращение затрат, связанных с

содержанием имущества общего пользования:

плата, осуществляемая лицами, ведущими садоводство и огородничество без участия в товариществе, отнесена к доходам, не учитываемым при определении налоговой базы;

земельные участки общего назначения облагаются земельным налогом по сниженной ставке (0,3% вместо 1,5% от кадастровой стоимости).

24. «1. Земли общего пользования раньше оформлялись на СНТ, что было очень удобно, сейчас, оформление земель общего пользования в долевом участии садоводов, что затрудняет строительство инфраструктуры в СНТ (электроснабжение, водоснабжение, дороги). Вопрос: какие есть пути решения по оформлению земель общего пользования на СНТ;

2. С 1 сентября 2031 года вступит в силу новый федеральный закон от 30.12.2021г. №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». До 1 марта 2031 года граждане получают право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, если на нем расположен жилой дом, возведенный до 14.05.1998г года в границах населенного пункта, и он используется для постоянного проживания, даже в случае отсутствия правоустанавливающих документов и на дом, и на земельный участок. До 01.03.2031 года продлевается срок действия упрощенного порядка оформления гражданам своих прав на жилые и садовые дома, созданные на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства, индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Вопрос: Законом подразумевается предоставление

### **По первому вопросу.**

В соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков.

В соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации земельный участок общего назначения предоставляется либо в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков, либо в случае если земельный участок общего назначения ограничен в обороте такой земельный участок предоставляется указанным лицам в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

Таким образом, не допускается передача имущества общего пользования, включая земельные участки общего назначения, в собственность садоводческого некоммерческого товарищества, в случае если такое имущество создано или приобретено после 1 января 2019 г.

При этом следует отметить, что передача имущества общего пользования в

гражданам в собственность бесплатно земельных участков для ведения садоводства если на нем отсутствует жилой дом?»

собственность собственников садовых или огородных земельных участков не увеличивает бремя содержания такого имущества, а также создает дополнительные гарантии от необоснованного отчуждения такого имущества в собственность третьих лиц.

Одновременно с этим из обращения остается неясным какие конкретно трудности возникли у заявителя в процессе оформления долевой собственности.

#### **По второму вопросу.**

В отношении земельных участков, на которых отсутствуют жилые дома, положения упрощенной процедуры приватизации, предусмотренной статьей 3.8 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в редакции Федерального закона от 30 декабря 2021г. №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не распространяются.

25. «1. Согласно п.2.7 ст.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон о введении в действие ЗК РФ) до 01.03.2022 садоводы имеют право приобрести земельный участок без торгов в собственность бесплатно. Если участок не сформирован, то согласно п. 2.8 ст.3 Закона о введении в действие ЗК РФ, к заявлению прилагается схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденных проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческой организации. Таким образом, до 01.03.2022 года существовала возможность образования земельных участков на основании схем расположения земельных участков на

#### **По первому вопросу.**

В настоящее время в целях устранения проблем, выявленных по результатам мониторинга правоприменения Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» разработан проект Федерального закона № 43016-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект).

Законопроект 10 марта 2022 г. принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении.

В рамках законопроекта предусматривается продление до 1 марта 2031 года срока действия упрощенного порядка приватизации, предусмотренного пунктами 2.7-2.10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие

кадастровом плане территории.

Предложения продлить данную норму.

2. Комплексные кадастровые работы, как возможность исправления реестровых ошибок в садоводческих товариществах.»

26. 1. В СНТ очень много брошенных земельных участков. Предполагается внесение изменений в законодательные акты РФ об упрощенном изъятии таких участков?
2. Возможно оформление земель общего пользования СНТ в долевую собственность без участия собственников брошенных участков?

Земельного кодекса Российской Федерации», а также распространение положений данного порядка в отношении граждан, прекративших членство в садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих организациях, созданных до 1 января 2019 года, вследствие их ликвидации или исключения из Единого государственного реестра юридических лиц в связи с прекращением деятельности юридического лица.

**По первому вопросу.**

Действующим законодательством предусмотрены механизмы вовлечения в оборот «брошенных» земельных участков в хозяйственный оборот, например, институты вымороченного имущества (статья 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации), привлечение к административной ответственности за нарушение требований земельного законодательства и пожарной безопасности (статьи 8.8, 20.4 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Вместе с этим данный вопрос планируется дополнительно проработать в рамках работы Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества, созданной в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 мая 2022 г. № 901, и наделенной полномочиями по решению широкого круга вопросов в сфере коллективного садоводства и огородничества, в том числе по осуществлению координации действий заинтересованных органов и организаций в сфере коллективного садоводства и огородничества, разработке основных направлений правового регулирования, рассмотрению предложений по совершенствованию государственной политики в данной сфере.

**По второму вопросу.**

Согласно части 3 статьи 25 Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) в соответствии с решением общего собрания членов товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть

передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.

Таким образом, в указанном случае такое решение не может быть принято без участия собственников «заброшенных» участков.

Вместе с этим, согласно части 15 статьи 54 Закона № 217-ФЗ вопрос о безвозмездной передаче имущества общего пользования садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, являющегося недвижимым имуществом, принадлежащим товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, должен быть вынесен на рассмотрение общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества не позднее 1 января 2024 года.

При этом, исходя из вышеуказанных положений, а также с учетом положений части 3 статьи 24 Закона № 217-ФЗ, в случае вынесения данного вопроса на рассмотрение общего собрания членов товарищества и недостижения согласия всех собственников садовых участков по данному вопросу право собственности садоводческого некоммерческого товарищества на имущество общего пользования сохраняется.

27. «1. Захват правообладателями садовых участков земель общего пользования (например, строительство хозяйственных построек за пределами садового участка, в том числе в противопожарном разрыве между садоводческим товариществом и лесом).

2. Существование садоводческих некоммерческих товариществ без образования юридического лица, и как в

#### **По первому вопросу.**

За самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок статьей 7.1 Кодекса Российской Федерации предусмотрена административная ответственность.

Также следует отметить, что в рамках действующих положений Федерального закона от



таком случае осуществлять возложенное на них исполнение требований пожарной безопасности, иных требований законодательства Российской Федерации»

29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) допускается возможность отчуждения имущества общего пользования, исключительно в долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, либо в собственность органов государственной власти или органов местного самоуправления в рамках оказания мер поддержки ведения садоводства и огородничества.

Таким образом, возможность отчуждения земельных участков общего назначения в собственность членов товарищества Законом № 217-ФЗ не предусмотрена.

#### **По второму вопросу.**

В соответствии со статьей 6 Закона № 217-ФЗ ведение садоводства или огородничества на садовых или огородных земельных участках может осуществляться гражданами без создания товарищества. Граждане, осуществляющие ведение садоводства или огородничества без создания товарищества, осуществляют свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе самостоятельно взаимодействуют с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Таким образом, в случае осуществления деятельности без создания товарищества собственники садовых земельных участков должны самостоятельно обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности и иных требований действующего законодательства при использовании принадлежащего им недвижимого имущества.

28. «1. Исключение ответственности по ч. 3 ст. 8.8 КоАП РФ в отношении граждан, не использующих земельные участки для садоводства и огородничества или необходимость внесения изменения в Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении

#### **По первому вопросу.**

Привлечение к административной ответственности является одним из инструментов обеспечения соблюдения правообладателем земельного участка требований земельного законодательства, в том числе использования земельного участка по целевому назначению.

изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», установив срок для освоения земельных участков.

2. Необходимость законодательно установить обязанность органов местного самоуправления доводить до сведения председателя СНТ, ДНТ о размещении на сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) информации о продаже земельного участка, находящегося на территории объединения на торгах»

29. «Основные вопросы, которые создают проблемы:
- Вопрос 1. Смена зоны территории. Чтобы переводить из зоны многоэтажного строительство в зону ИЖС надо:
1. Шаг. Оформление заявки + ситуационный план + схема планировки территории + приложения с разъяснениями около 50 тыс. руб.
  2. Шаг. Инженерно геодезические изыскания за 1га терр. 25 тыс. руб.
  3. Шаг. Проект планировки межевания ~250 тыс. + обоснование целесообразности изменения зоны ещё 50 тыс. руб.
  4. В Заключение комис. Может предписание: подготовить документацию по планировке территории, включая проект межевания терр. В рамках которого готовится раздел о смене зоны
- Вопрос 2. Исправление кадастровых ошибок.
- границы участков перекрывают дорогу, а чтобы исправить надо через Градстрой, а это очень дорого, долго и не понятно можно ли вообще сделать, так как они требуют для этого план проект территории на утверждение, то есть те же этапы

В связи с чем предложение об исключении административной ответственности, предусмотренной частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях не может быть поддержано.

#### **По второму вопросу.**

По мнению Росреестра, введение обязанности организатора по информированию отдельных заинтересованных лиц о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, противоречит положениям антимонопольного законодательства в части запрета на ограничение конкуренции и создание преимущественных условий для отдельных участников торгов.

#### **По первому вопросу.**

Вопрос не относится к предмету обсуждения, планируемому в рамках «открытого диалога».

Вместе с этим полагаем необходимым отметить следующее.

Процедура изменения градостроительного зонирования урегулирована положениями главы IV Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой в целях изменения видов разрешенного использования земельных участков, содержащихся в градостроительном регламенте, установленном для соответствующей территориальной зоны Правилами землепользования и застройки, разработка документации по планировке территории, не требуется.

В случае необходимости утвержденной документации по планировке территории, подготовка соответствующих изменений может быть осуществлена по инициативе физических или юридических лиц.

При этом порядок подготовки документации указанными лицами, включая требования к составу работ и документов, необходимых для ее подготовки, процедуру согласования

что и для смены зональности территории.

+ Для исправлений ошибок необходимо какая-то упрощённая процедура иначе это не реально»

30. 1. Наложение (пересечение) утвержденных границ одного садового товарищества на границы другого садового товарищества, повлекшее за собой возникновение проблем при оформлении документов предпринимательской деятельности.

Смещение (пересечение) границ одного дачного массива в сторону иного дачного массива, в результате чего происходит наложение границ на объекты недвижимости – сооружения, находящиеся в частной собственности иных садовых некоммерческих товариществ.

2. На территории садового товарищества расположены не оформленные в соответствии с законодательством места общего пользования (автомобильные дороги, объекты электросетевого хозяйства, водоснабжения). Правоустанавливающие документы отсутствуют. Каким образом передать места общего пользования органам местного самоуправления, если данные объекты не создавались садовым товариществом и не приобретались им для его деятельности? В свою очередь, органы местного самоуправления отказывают в принятии мер по постановке на учет бесхозяйного имущества.

такой документации, действующим законодательством не урегулированы.

### **По первому вопросу.**

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества. Подготовка и утверждение проекта планировки территории в отношении территории огородничества не требуются. Установление границ огородных земельных участков и образование огородных земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории огородничества осуществляются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Таким образом, в целях устранения пересечения утвержденных границ территорий ведения садоводства потребуется разработка или внесение изменений в документацию по планировке территории.

Дополнительно отмечаем, что в целях решения проблем, выявленных по результатам мониторинга правоприменения Закона № 217-ФЗ разработан проект Федерального закона № 43016-8 «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами

садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект).

Законопроект 10 марта 2022 г. принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении.

В рамках законопроекта предусматривается исключение требования о разработке проекта планировки территории для садоводческих товариществ с целью снижения затрат таких организаций, а также их членов (необходимость разработки проекта планировки территории будет определяться общим собранием членов товарищества).

**По второму вопросу.**

В случае если в границах территории ведения садоводства расположено недвижимое имущество соответствующее критериям, предусмотренным пунктом 1 статьи 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, такое имущество подлежит передаче в муниципальную собственность на основании решения суда в соответствии с требованиями названной статьи.

Также отмечаем, что в рамках применения института бесхозяйных вещей допускается признание права собственности компаний, которые осуществляют эксплуатацию таких сетей.

31. «1. На территориях садово-дачных товариществ есть заброшенные участки, и они доставляют неудобства членам СНТ. Председателям СНТ поступают жалобы и просьбы решить вопрос, но у них нет для этого достаточных полномочий. Возможно ли предоставить председателям СНТ полномочия по получению расширенной информации о правообладателях и распоряжению такими земельными участками?

2. В Самарской области многодетные семьи имеют право

**По первому и второму вопросу.**

В соответствии с пунктом 2 статьи 209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им

получить земельные участки. Вместе с тем в СНТ имеются ранее распределенные земельные участки, не стоящие на кадастровом учете, у которых отсутствуют правообладатели. Возможно ли организовать работу по изъятию данных земельных участков – в пользу муниципалитета или СНТ – чтобы перераспределить их тем, кто в них сегодня нуждается?»

иным образом.

Согласно статье 25 Земельного кодекса Российской Федерации права граждан и юридических лиц на земельные участки возникают по основаниям, установленным гражданским законодательством, федеральными законами, и подлежат государственной регистрации в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Таким образом, земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом в рамках договорных отношений с собственником такого участка в соответствии с общими положениями гражданского и земельного законодательства.

В частности, в случае если в границах территории ведения садоводства расположены земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, свободные от прав третьих лиц, такие участки могут быть приобретены в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации заинтересованными лицами, не являющимися членами товарищества, на торгах.

Одновременно с этим следует отметить, что согласно статье 35 Конституции Российской Федерации никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда.

Кроме того, согласно статье 235 Гражданского кодекса Российской Федерации принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, предусмотренных пунктом 2 названной статьи.

В случае если собственник земельного участка умер и такой участок передан в собственность соответствующего уполномоченного органа в рамках механизма передачи выморочного имущества, предусмотренного статьей 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации, указанный земельный участок может быть приобретен заинтересованным лицом из государственной или муниципальной собственности, по общим основаниям и в порядке, установленным Земельным кодексом Российской Федерации

32. «1. Могут ли СНТ обратиться в Росреестр с заявлением о том, чтобы без справок от правления СНТ (о наличии, отсутствии задолженностей по взносам) не производить регистрацию перехода права собственности по садоводческим земельным участкам, расположенным в границах СНТ?»
- По первому вопросу.**  
Пунктом 2 части 6 Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) установлена обязанность по своевременной уплате членами товарищества членских и целевых взносов.
2. Возможно ли хотя бы один раз для составления правильного реестра садоводов в СНТ оказать услугу на льготных условиях по предоставлению выписок из ЕГРН по участкам в границах СНТ?»
- Законом № 217-ФЗ также предусмотрена обязанность граждан, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе, вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами товарищества (часть 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ).
- Товарищество вправе взыскать неуплаченные взносы, пени и указанную плату в судебном порядке (часть 5 статьи 5, часть 10 статьи 14 Закона № 217-ФЗ).
- При этом справка об отсутствии задолженности при переходе права собственности на земельный участок может быть запрошена в соответствии с порядком, установленном статьей 21 Закона № 217-ФЗ.
- Кроме того, в силу статьи 210 Гражданского кодекса Российской Федерации собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором с даты регистрации права собственности на данное имущество.
- При этом ограничение права собственника по распоряжению принадлежащим ему имуществом не соответствует основным принципам гражданского законодательства.
- Более того, частью 1 статьи 391 и частью 1 статьи 392.2 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что перевод долга с должника на другое лицо может быть произведен либо по соглашению между первоначальным должником и новым должником, либо по основаниям, предусмотренным законом.
- Таким образом, прежний собственник земельного участка может заключить с новым собственником соглашение о переводе долга по уплате взносов в садоводческом товариществе, который возник у продавца на момент продажи земельного участка на территории садоводческого некоммерческого объединения. В иных случаях – взыскание

долга осуществляется в судебном порядке.

Учитывая изложенное, истребование справки об отсутствии задолженности при переходе права на недвижимое имущество представляется необоснованным.

По пункту 2.

В случае, отказа собственника смежного земельного участка уточнить местоположение границ его земельного участка в целях исправления содержащейся в сведениях ЕГРН ошибки в местоположении таких границ, то такое уточнение можно осуществить в порядке предусмотренном частью 2 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости» без непосредственно участия такого правообладателя на основании одного заявления и одного межевого плана, при условии наличия подписи такого правообладателя в акте согласования местоположения границ.

Кроме того, такая ошибка, в случае ее выявления органом регистрации может быть устранена органом регистрации прав в порядке, предусмотренном для устранения реестровой ошибки (статья 61 Закона № 218-ФЗ).

В рамках действующих положений Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ) допускается возможность отчуждения имущества общего пользования, исключительно в долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства или огородничества, либо в собственность органов государственной власти или органов местного самоуправления в рамках оказания мер поддержки ведения садоводства и огородничества.

Таким образом, возможность отчуждения земельных участков общего назначения в собственность членов товарищества Законом № 217-ФЗ не предусмотрена.

33. «1. В каком порядке на сегодняшний день можно зарегистрировать ранее возникшее право на земельный участок в случае, когда утеряны правоустанавливающие документы и получить их дубликат невозможно, так как документ был выдан в единственном экземпляре? Ранее такое право возможно было зарегистрировать только по решению суда. Будут ли изменения в правоприменительной практике?»

2. Собственник земельного участка отказывается осуществлять уточнение границ земельного участка, координаты которого были внесены в ЕГРН неверно, так как это влечет финансовые траты. Каким образом можно осуществить уточнение границ данного земельного участка в отношении третьих лиц, права которых нарушены?»

34. «В числе вопросов предлагаем обсудить вопрос, касающийся возможности предоставления (перераспределения) земель общего пользования тем членам садоводческих товариществ, которые имеют в собственности земельные участки, смежные с землями, и которые обрабатывают эти земли (часть) за границами принадлежащего им участка, с учетом соблюдения требований Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

### 3. Информационное письмо Росреестра от 13.07.2022 № 18-01945/22@ об утверждении типовых договоров подряда на выполнение кадастровых работ.

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

13.07.2022 № 18-01945/22@  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Управления Росреестра  
по субъектам Российской  
Федерации  
(по списку)

Госкомрегистр

[gkreg@gkreg.rk.gov.ru](mailto:gkreg@gkreg.rk.gov.ru)

Севреестр

[sevreestr@sev.gov.ru](mailto:sevreestr@sev.gov.ru)

Управление кадастровых работ и землеустройства сообщает, что 09.06.2022 решением Президиума Ассоциации «Национальная палата кадастровых инженеров» (далее – Национальное объединение) утверждены типовые договоры подряда на выполнение кадастровых работ (далее – договоры подряда).

Новые редакции типовых договоров подряда содержат, в том числе обязательство заказчика уплатить обусловленную договором подряда цену в полном объеме после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимости, в отношении которых выполнялись кадастровые работы в соответствии с таким договором подряда (как один из вариантов оплаты цены по договору).

Утвержденные документы размещены на официальном сайте Национального объединения в разделах «Документы» ([ki-rf.ru/documents/#project\\_doc](http://ki-rf.ru/documents/#project_doc)).

Просим обеспечить постоянное информирование заинтересованных лиц, кадастровых инженеров органов власти о новых редакциях договоров подряда, в том числе в рамках проведения личных приемов, совещаний, рассмотрения обращений граждан и юридических лиц.

И.о. начальника Управления  
кадастровых работ  
и землеустройства



Д.А. Гудков



**4. Информационное письмо Росреестра от 15.07.2022 № 06-00927/22@ об уникальном идентифицирующем номере межевого/технического плана, помещенного на временное хранение в электронное хранилище.**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Территориальные органы Росреестра

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

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.gov.ru>

**15.07.2022** № **06-00927/22@**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Статьей 20 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) установлены правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав.

В соответствии с частью 3 статьи 20 Закона о регистрации, прошедшие предварительную автоматизированную проверку посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» межевой план, технический план, карта-план территории и акт обследования (далее – Документы) могут быть помещены на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется органом регистрации прав, с присвоением каждому Документу идентифицирующего номера.

После помещения Документа в электронное хранилище заявитель может обратиться в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее – Заявление), указав в Заявлении идентифицирующий номер документа.

В данном случае Документ в орган регистрации прав не представляется.

В связи с поступающими в Управление стратегического развития и цифровой трансформации Росреестра вопросами о порядке рассмотрения в ФГИС ЕГРН таких обращений, направляем для использования в работе следующую информацию.

При поступлении обращения в ФГИС ЕГРН Документ загружается в модуль ППОЗ в виде zip-архива с наименованием protocol-XXXXX-XXXXXX.zip.

Автоматизированное формирование записей из zip-архивов в ФГИС ЕГРН не производится, при этом при просмотре обращения в модуле ПКURP ФГИС ЕГРН в подвкладке «Системные сообщения» вкладки «Комментарии» содержатся сообщения об ошибке загрузки межевого плана: «Не удалось найти XML-файл межевого (технического) плана с именем: protocol-XXXXX-XXXXXX.zip» и о невозможности автоматического

2

формирования записей: «Не удалось найти XML-файл технического плана: protocol-XXXXXX-XXXXXX.zip».

Загрузка Документа в модуль ПКURП ФГИС ЕГРН в целях автоматизированного формирования записей в данном случае производится путем создания в ПК ПВД технологического обращения на предоставление дополнительных документов.

В целях корректной обработки таких обращений рекомендуем руководствоваться инструкцией «Внесение в ЕГРН сведений об объекте недвижимости на основании межевого/технического плана, загруженного из электронного хранилища», размещенной в Федеральной базе знаний Росреестра по ссылке <http://10.128.21.16/confluence/pages/viewpage.action?pageId=39026697>.

Начальник Управления  
стратегического развития  
и цифровой трансформации Росреестра

С.В. Белокопытов



Майстрюк Роман Сергеевич  
8(495) 9834040 (доб. 25-25)

## ***Новости информационных сайтов Минэкономразвития России, Росреестра и Управления Росреестра по Новосибирской области***

### **1. Росреестр разъясняет: регистрация теплиц – решение собственника.**

*На загородном участке помимо садового или жилого дома могут быть возведены различные хозяйственные и бытовые строения, в том числе теплицы. Эксперты Росреестра разъясняют, что регистрация теплиц носит заявительный характер*

#### **Что такое объект недвижимости?**

К недвижимому имуществу относятся в том числе земельные участки, здания, сооружения, помещения, машино-места, объекты незавершенного строительства.

При этом отвечающее признакам объекта недвижимости здание (сооружение) должно быть в том числе прочно связано с землей, соответственно, перемещение его без несоразмерного ущерба назначению невозможно. Если здание (сооружение) не установлено на фундаменте, может быть перемещено, в том числе может быть осуществлен его демонтаж и последующая сборка без ущерба его назначению, такое здание можно отнести к некапитальным строениям, регистрация прав на которые не осуществляется.

#### **Какие бывают виды теплиц?**

- Каркасные сборно-разборные конструкции без фундамента. Такие строения к объектам недвижимости не относятся и права на них регистрировать не нужно.
- Постройки с фундаментом, состоящие из несущих, ограждающих строительных конструкций. Владельцы такого объекта недвижимости могут поставить его на кадастровый учет и оформить право собственности.

**Обращаем внимание!** По закону государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав носят заявительный характер, то есть владельцы не обязаны оформлять принадлежащие им объекты недвижимости, они могут сделать это по желанию (статья 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Однако в этой связи необходимо отметить, что право собственности на объекты недвижимого имущества возникает только с момента государственной регистрации прав на них в Едином государственном реестре недвижимости.

#### **Какие документы потребуются для постановки теплицы на кадастровый учет и оформления прав на нее?**

Для оформления прав на теплицу, которая относится к объектам недвижимости, необходимо представить в орган регистрации прав следующие документы:

- [заявление](#) о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права собственности в связи с созданием объекта недвижимости;
- технический план (документ составляется кадастровым инженером), подготовленный на основании декларации об объекте недвижимости, составленной и подписанной правообладателем земельного участка (форму можно скачать [на сайте Росреестра](#));
- правоустанавливающий документ на земельный участок (представление которого не требуется если право заявителя на такой участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости).

### **Как подать документы на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав?**

#### **Подать документы можно несколькими способами:**

- в электронном виде (при наличии сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи) через личный кабинет на официальном [сайте](#) Росреестра;
- в бумажном виде при личном визите в МФЦ;
- с помощью [сервиса выездного обслуживания](#) по приему документов специалистами Федеральной кадастровой палаты Росреестра.

**Обращаем внимание!** Государственная пошлина за государственную регистрацию права собственности физического лица на созданное здание (хозяйственную постройку) на садовом земельном участке составляет 350 рублей.

#### **Каковы сроки предоставления услуги?**

При подаче документов в орган регистрации прав, срок предоставления услуги составляет 3 рабочих дня с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

При подаче документов через МФЦ предоставление услуги занимает 5 рабочих дней с даты приема заявления и прилагаемых к нему документов.

### **Чем подтверждается постановка на кадастровый учет и государственная регистрация права?**

Результатом предоставления услуги является выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, в которой в том числе указывается кадастровый номер объекта недвижимости, сведения о его правообладателе, виде права.

## **2. С 29 июня выписки из реестра недвижимости будут дополнены новой информацией.**

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) является главным официальным источником сведений об объектах недвижимости на всей территории страны. Выписка из ЕГРН подтверждает факт

государственной регистрации возникновения или перехода прав на недвижимость.

29 июня 2022 года вступают в силу [приказ](#) Росреестра и изменения в [Закон](#) о регистрации недвижимости, согласно которым изменена форма выписок из ЕГРН, состав сведений и порядок их заполнения.

Согласно новому приказу Росреестра государственная регистрация сделок, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе ипотеки, будет удостоверяться выпиской из ЕГРН. В настоящее время государственная регистрация сделок, ограничений и обременений удостоверяется специальной регистрационной надписью на договоре или дополнительном соглашении.

Также важным нововведением является включение в состав выписки из ЕГРН сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника, находящихся под опекой или попечительством, либо о несовершеннолетних членах семьи собственника, оставшихся без попечения родителей. Данная мера призвана защитить права и интересы указанных лиц при продаже объекта недвижимости, а также добросовестных покупателей.

Кроме того, в состав выписки из ЕГРН будут включены сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания. Такие сведения позволят своевременно информировать граждан об аварийном состоянии интересующих объектов недвижимости и их непригодности для проживания.

### **3. В Росреестре рассказали об особенностях обращения с недвижимостью в семье.**

После заключения брака для супругов меняется порядок распоряжения имуществом. При совершении сделок с недвижимостью необходимо учитывать требования Семейного кодекса Российской Федерации и иных нормативных правовых актов. В День семьи, любви и верности мы подготовили материал, в котором подробно расскажем об этом.

#### **Недвижимость супругов – общая совместная собственность**

После официальной регистрации брака покупка или продажа приобретенной за счет совместных средств супругов недвижимости осуществляется ими в рамках режима общей совместной собственности.

При этом если, например, в период брака квартира получена одним из супругов по наследству или была ему подарена, то она не войдет в состав общей совместной собственности супругов. Не являются совместной собственностью супругов и объекты, приобретенные каждым из них до брака.

! При нежелании распоряжаться недвижимостью сообща можно оформить брачный договор или соглашение о разделе общего имущества супругов.

#### **Сделки**

При продаже приобретенных в браке, покупке жилых или нежилых объектов недвижимости, а также при оформлении других сделок с недвижимостью, включая дарение (если дарителем приобретенной в браке недвижимости выступает один из супругов) или мену, необходимо оформить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение такой сделки\*.

(!) При отсутствии такого согласия Росреестр регистрирует переход права, но внесёт отметку о том, что необходимое в силу закона согласие супруга не было представлено, а в будущем данная сделка может быть оспорена вторым супругом в суде.

*\* Семейный кодекс РФ, ст. 35. Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов*

#### **Брак и дарение недвижимости**

Семейная пара может дарить друг другу только то имущество, на которое не распространяется режим общей собственности супругов, то есть то имущество, которое было приобретено ими до брака или получено в браке по наследству, а также приобретенное в браке имущество, если в отношении него супругами был изменен режим совместной собственности (например, заключен брачный договор). В этом случае оформляется договор дарения, в Росреестре осуществляется регистрация перехода права собственности.

#### **Брак, наследство и подарки**

Унаследованная и полученная в дар недвижимость – единоличная собственность гражданина, которую он может продать, обменять или подарить без согласия супруга.

#### **Недвижимость – детям**

Интересы малолетних детей (до 14 лет) при совершении сделок с недвижимостью представляют их законные представители: родители либо усыновители.

Подростки от 14 до 18 лет совершают сделки с их письменного согласия, а документы на государственную регистрацию прав могут подавать самостоятельно.

#### **Особенности приобретения недвижимости с использованием материнского капитала**

Материнский капитал может быть использован для улучшения жилищных условий. Использовать сертификат в качестве первоначального взноса по ипотеке или для погашения основного долга можно сразу после рождения (усыновления) ребенка.

Для использования средств сертификата на строительство (реконструкцию) или приобретение жилого помещения без привлечения кредитных средств необходимо дождаться, когда ребёнку, при рождении которого возникло право на материнский капитал, исполнится 3 года.

#### **4. Олег Скуфинский доложил Председателю Правительства РФ о работе Росреестра.**

**М.Мишустин:** Уважаемый Олег Александрович! Вы возглавляете Росреестр – важнейшую службу на стыке социальной и экономической сфер. Но что особенно важно, самая главная функция Росреестра – это гарантия прав собственности людей, очень важная гарантия.

Соответственно, задачи у службы самые серьёзные – это и создание соответствующей геоподосновы, инвентаризация земельных участков, объектов капитального строительства, соединение их с субъектами права – это наши граждане, юридические лица. Это оценка недвижимости.

И, конечно, очень важно, чтобы Росреестр работал чётко, в штатном режиме.

Есть также очень много специальных проектов, которые ведёт служба. Один из них – гаражная амнистия, мера крайне значимая для наших граждан. Потому что раньше люди не могли практически совершать никаких сделок с гаражами и участками, на которых они были расположены: ни продать их, ни передать по наследству. Это всё тянулось годами. Сегодня можно оформлять такие имущественные права в упрощённом порядке. Все соответствующие решения и технологии приняты.

С 1 июля вступил в силу закон о дачной амнистии 2.0, которого все очень ждали. Конечно, очень важно, чтобы всё здесь было сделано чётко, все услуги предоставлялись вовремя и, главное, людям было комфортно.

Расскажите, пожалуйста, об этих проектах и о том, что сейчас делается в этой сфере.

**О.Скуфинский:** Уважаемый Михаил Владимирович! 1 сентября прошлого года вступила в силу гаражная амнистия. За девять месяцев 55 тысяч наших граждан оформили землю и гаражи в упрощённом порядке. Служба оказывает необходимую консультационную поддержку на всех этапах.

Что касается дачной амнистии, закон заработал с 1 июля этого года. Упрощённый порядок регистрации прав на жильё и садовые дома теперь действует до 2031 года. Право пожизненного наследуемого владения и бессрочного постоянного пользования признаётся автоматически правом собственности в силу закона. Люди смогут оформить дома, которые были построены без документов до 1998 года, в упрощённом порядке без суда. И что тоже очень важно, теперь границы участков можно оформить фактически по забору, не доказывая в суде, что ты владел участком 15 лет и более.

Мы руководствуемся подходом, что законы должны быть своевременными и понятными для людей. По инициативе Росреестра за два года принято 36 федеральных законов, и ещё 34 законодательные инициативы у нас находятся в портфеле. Мы ежеквартально публикуем такой дайджест, где в простой и понятной для людей форме разъясняем законодательные новеллы, которые вступают в действие.

В рамках антикризисного плана Правительства уже приняты законодательные инициативы по поддержке социальной сферы и экономики.

Отмечу наиболее важные из них.



Первое. Льготное предоставление земельных участков для производства продукции в целях импортозамещения.

Второе. На два месяца сокращена процедура получения земельных участков.

Третье. Арендаторам в упрощённом порядке разрешено продлевать договоры на три года.

Отмечу, что 17 регионов страны такие решения уже приняли.

Что очень важно, для бытовой недвижимости впервые установлен конкретный срок проведения кадастровых работ – три дня.

До трёх дней также сокращены сроки кадастрового учёта и регистрации прав. Под руководством курирующего вице-преьера Марата Шакирзяновича Хуснуллина продолжаем очень важную работу по сокращению инвестиционно-строительного цикла. С 1 сентября этого года исключена необходимость отдельного обращения застройщика для государственной регистрации прав – документы будут направляться органом, который ввёл объект в эксплуатацию. Это, по сути, сокращение издержек застройщиков, временных и финансовых.

И отдельно хочу отметить упрощение процедуры размещения линейных объектов. Это особенно важно при социальной газификации жилых домов. На треть сокращаются сроки размещения таких объектов по нашей законодательной инициативе.

**М.Мишустин:** Функционал Росреестра позволяет нам лучше планировать развитие наших территорий. В принципе он получает всю совокупность данных, давая возможность человеку ответить на четыре вопроса про объекты недвижимости: что это, чьё это, сколько это стоит и где это. Это совсем по-простому.

Возможности территориального планирования играют очень важную роль при комплексном развитии территорий – как раз то, чем занимается Правительство. И Росреестр – это базовая, опорная технология для этого развития.

По инициативе, которая была в том числе и от Вас, создаётся Национальная система пространственных данных, призванная стать такой опорной точкой для развития территорий. И она была одобрена, Вы знаете, в числе стратегических социально-экономических инициатив, которые были поддержаны Президентом Российской Федерации, как базовый проект.

Расскажите, пожалуйста, что происходит в этой части, какие задачи должны быть выполнены и что уже сделано.

**О.Скуфинский:** Благодаря Вашей поддержке впервые в истории ведомства принята государственная программа, которая решает исторически накопленные проблемы. Причём, я подчеркну, что комплексно их решает.

Программа состоит из пяти ключевых задач. Первая – это полный и точный реестр. Благодаря государственной программе сегодня оцифровываются бумажные архивы, проводятся комплексные кадастровые работы. Хочу отметить, что разработан механизм бесплатного исправления



исторически накопленных реестровых ошибок по обращению заявителя. Раньше человеку для этого надо было нанимать кадастрового инженера за свой счёт.

Вторая важная задача – это реинжиниринг учётно-регистрационных действий. В прошлом году я Вам уже докладывал о пилотном проекте, который мы реализовали на территории Московской области. Результаты этого успешного проекта уже распространили на территории всей страны.

Первое. Сокращены сроки по ипотеке до двух дней, а если документы подаются в электронном виде – не более одного дня. Второе – доля электронного взаимодействия с региональными органами власти и органами местного самоуправления увеличилась в два раза, сегодня она составляет 91%. Третье – количество приостановлений, например по договорам долевого участия и по кадастровому учёту, сократилось в девять раз. То есть фактически это меньше 1%.

С 29 июня мы перешли с многофункциональными центрами на безбумажный документооборот. Это экономия ещё двух дней на логистику учётно-регистрационных действий, то есть быстрее на два дня будем совершать учётно-регистрационные действия.

Хочу подчеркнуть, что совместно с командой Минцифры обеспечили вывод всех 18 выписок на Единый портал государственных услуг. Это принципиально важная задача. И до конца года обеспечим вывод на ЕПГУ такой услуги, как кадастровый учёт и регистрация прав, а также предоставление сведений из Государственного фонда землеустроительной документации.

Уважаемый Михаил Владимирович, хочу подчеркнуть, что решение этих задач было бы невозможно без качественной работы системы ФГИС ЕГРН. Докладываю, что работа системы стабилизирована, происходит её плановая модернизация, ежедневно обрабатываем более 700 тыс. юридически значимых запросов системы.

Третья задача в рамках государственной программы – наводим порядок в рамках государственной геодезической сети. Наверное, впервые в новейшей истории мы к концу этого года объединим существующие 99 пунктов фундаментальной астрономо-геодезической сети с более чем 2 тыс. дифференциальных геодезических станций.

Единый аппаратный комплекс (ФСГС) обеспечит обработку измерительной информации в режиме реального времени, в результате существенно повысится качество кадастровых и землеустроительных работ и практически будет исключено накопление новых реестровых ошибок.

Четвёртая и очень важная задача – это создание единой электронной картографической основы. Мы к этой работе благодаря решению Правительства приступили в 2020 году. И на конец этого года мы обеспечим покрытие ЕЭКО более 50%.

Хочу также отметить, что 42 региона страны уже используют единую электронную картографическую основу при подготовке инвестиционных порталов.

Пятое и очень важное. 7 июня этого года Вами подписано постановление Правительства о создании Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных», уже упомянутой Вами. По сути, будет создана цифровая модель страны и обеспечен доступ пользователей к актуальной пространственной информации.

К концу этого года мы обеспечим разработку 11 новых сервисов. Например, сервис «Мои объекты недвижимости» поможет гражданам и бизнесу мониторить изменения как по своим объектам, так и по территории, на которой эти объекты расположены. Сервис «Градостроительная проработка онлайн» позволит получать информацию о возможностях использования земельного участка. Сервис согласования стройки оптимизирует процедуры, связанные с процессом строительства.

Специальный сервис «Индивидуальное жилищное строительство» упростит процедуры для людей и застройщиков при взаимодействии с органами власти.

Сервис «Земля для стройки» сегодня развёрнут во всех 85 регионах и доступен на публичной кадастровой карте.

С семью пилотными регионами тестируем сервис «Земля для туризма», к концу года обеспечим его промышленную эксплуатацию.

Это основная работа, которая сегодня ведётся в рамках государственной программы.

**М.Мишустин:** Вы когда планируете завершать создание Национальной системы пространственных данных?

**О.Скуфинский:** Основная задача этого года – это разработка ядра системы, прежде всего геопортала, причём, я подчеркну, импортозамещённого, отечественной разработки полностью. Разрабатываем 11 сервисов, тестируем их на территории четырёх пилотных регионов и подключаем уже к этой работе плюс 16 регионов страны. Ядро системы будет разработано в этом году, в 2023 году начнётся её промышленная эксплуатация. И к 2024 году будет обеспечена работа 20 субъектов Российской Федерации на этой платформе и разработано более 20 клиентских сервисов.

**М.Мишустин:** Хорошо. Олег Александрович, сделки с землёй, с недвижимостью, вообще любые моменты, связанные с оформлением, которые затрагивает права людей и бизнеса, – это достаточно щепетильные вещи. Гарантия прав собственности – функция очень непростая, касающаяся каждого человека и каждой компании. И здесь очень важно в первую очередь получать обратную связь от людей. Президент всегда при встречах с Правительством говорит об обратной связи от людей, чтобы мы не просто её получали, а анализировали и давали, соответственно, реакцию на эту обратную связь. Потому что именно человек как потребитель услуги

является основой формирования заказа на создание любой информационной системы, технологии, которая для него будет удобна.

Как у вас с этим обстоят дела?

**О.Скуфинский:** Мы понимаем, что, по сути, за каждым решением регистратора стоит судьба человека. Поэтому особое внимание служба уделяет постоянному открытому диалогу с профессиональными участниками рынка и получению обратной связи от наших клиентов, от людей.

Во-первых, хочу отметить, что 24/7 круглосуточно работает ведомственный центр телефонного обслуживания. За прошлый год мы получили более 5 млн обращений. Расширили его функционал, провели реинжиниринг центра. И сегодня время ответа оператора сократилось в три раза, и доля потерянных звонков сократилась в пять раз.

**М.Мишустин:** Сколько сейчас?

**О.Скуфинский:** 48 секунд.

**М.Мишустин:** Олег Александрович, какой телефон службы обратной связи Росреестра?

Мы с Вами об этом не договаривались, но я сейчас позвоню.

**О.Скуфинский:** 8 (800) 100-34-34.

**М.Мишустин:** Засаекаем время.

**Оператор службы Росреестра:** Оператор Татьяна, здравствуйте. Слушаю Вас.

**М.Мишустин:** Здравствуйте, Татьяна. Для того чтобы сейчас воспользоваться дачной амнистией, какой набор документов нужно подать? И можно ли ею пользоваться сейчас?

**Татьяна:** На участок зарегистрированы права до 2001 года?

**М.Мишустин:** Да.

**Татьяна:** Участок какого вида разрешённого использования?

**М.Мишустин:** Для личного подсобного хозяйства. Категория земель – сельское хозяйство.

**Татьяна:** Выписка из похозяйственной книги имеется?

**М.Мишустин:** Да.

**Татьяна:** На основании похозяйственной книги, данной выписки, которая предоставляется как подлинник, подаются документы на регистрацию прав на участок, предоставленный до 30 октября 2001 года.

**М.Мишустин:** Понятно. Этого достаточно будет, чтобы зарегистрировать права?

**Татьяна:** Ещё нужны документ, удостоверяющий личность, пошлина 350 рублей.

**М.Мишустин:** Татьяна, огромное Вам спасибо. Можно узнать Ваше отчество и фамилию?

**Татьяна:** Кунгурова Татьяна Петровна.

**М.Мишустин:** Татьяна Петровна, спасибо за профессиональный ответ. И удачи Вам.

**Татьяна:** Спасибо за звонок. Всего доброго.

**О.Скуфинский:** Михаил Владимирович, мы постоянно проводим открытые диалоги с представителями профессионального сообщества. Это нотариусы, кадастровые инженеры, застройщики, кредитные организации, садоводы. Активно ведём разъяснительную работу на сайте и в социальных сетях, в средствах массовой информации.

В преддверии дачного сезона весной этого года запустили специальный проект, который собрал за месяц более 5 тыс. вопросов дачников, систематизировали эту информацию, подготовили необходимые разъяснения.

И третье, очень важное: учитывая социальную значимость услуг Росреестра, с этого года мы вернули консультации регистраторов в места приёма заявлений. Такие площадки уже организованы в 917 флагманских офисах МФЦ на территории всей страны. Услугой воспользовались уже более 6 тысяч человек. До конца года увеличим в два раза присутствие наших специалистов в многофункциональных центрах.

Это основная работа, которую проводим по данному направлению.

**М.Мишустин:** Перед вашим ведомством стоит очень важная задача. Это гарантия от государства права собственности для всех наших граждан. Поэтому у меня просьба продолжать работу по всем обозначенным направлениям. Желаю Вам успеха.

## **5. Президент России подписал закон, разработанный Росреестром в интересах дачников и садоводов.**

В течение двух лет Росреестр обеспечивает нормативно-правовое регулирование коллективного садоводства, ведёт работу по снятию барьеров и поиску законодательных решений в интересах садоводов и огородников. Теперь закон устранит многие исторически накопленные проблемы. Он разрешит электронное голосование общих собраниях в товариществах, создаст условия для возможности разведения домашней птицы и кроликов для собственных нужд в СНТ, упростит управление общим имуществом товариществ, а также закрепит полномочия субъектов Российской Федерации по определению условий для включения территорий садоводства или огородничества в границы существующего населенного пункта либо образования нового. Об этом рассказал статс-секретарь – заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

*«Положения закона разработаны на основании анализа проблем и обращений граждан. Они направлены на повышение эффективности управления товариществами, упорядочивание вопроса уплаты взносов, снижение затрат на проведение общих собраний и содержание имущества общего пользования»,* – разъяснил он.

**Закон** также предполагает следующие изменения:

- исключение требования о разработке проекта планировки территории для определения границ товариществ, а также в целях образования земельных участков, расположенных в их границах;

- решение о принятии в члены товарищества будет приниматься на уровне правления;
- обязательное отражение в уставе товарищества формулы или текстового описания расчета размера взносов;
- снижение кворума для принятия решения о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, принадлежащего товариществу, в общую долевую собственность собственников участков. Для решения будет достаточно 2/3 голосов присутствующих на общем собрании;
- устанавливаются правовые основания для отчуждения товариществом имущества общего пользования в собственность ресурсоснабжающих организаций, что позволит решить проблемы надлежащего содержания и эксплуатации объектов инфраструктуры;
- разрешается продажа на землях общего назначения сельскохозяйственных культур, птицы, кроликов, выращенных членами товарищества, и сельскохозяйственной продукции из них, с возможностью возведения для этих целей некапитальных строений или нестационарных торговых объектов.

#### **6. Росреестр информирует об изменениях в выписках из ЕГРН.**

С 29 июня 2022 года формы выписок из Единого государственного реестра недвижимости и порядок их заполнения будут актуализированы, сообщил статс-секретарь - заместитель руководителя Росреестра **Алексей Бутовецкий**.

*«Новые сведения в выписках из ЕГРН направлены на защиту имущественных прав и законных интересов лиц – участников гражданско-правовых сделок с недвижимостью, а также проживающих в жилых помещениях лиц, находящихся под опекой или попечительством, несовершеннолетних членов семьи собственников»*, - отметил **Алексей Бутовецкий**.

Федеральным законом [№ 449-ФЗ](#) вносятся изменения, согласно которым выпиской из ЕГРН будут удостоверяться:

- государственная регистрация возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости *(в том числе ипотеки)*;
- изменения ограничения права, обременение объекта недвижимости на основании договора или иной сделки *(включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки)*.

В настоящий момент государственная регистрация прав на имущество удостоверяется выпиской из ЕГРН, а государственная регистрация договора, ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, – посредством совершения специальной регистрационной надписи на договоре, дополнительном

соглашении, в том числе и в том случае, если они представлены в электронной форме.

Необходимые изменения в выписках из ЕГРН определены [приказом](#) Росреестра. Он также предусматривает возможность получать сведения о проживающих в помещении членах семьи собственника, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних, оставшихся без попечения родителей, информация о которых содержится в ЕГРН.

Данные будут предоставляться в составе выписки только лицам, имеющим право на получение сведений ограниченного доступа (*например, самим правообладателям, нотариусам, правоохранительным органам, судам*).

Напоминаем, что обо всех новеллах в законодательстве Росреестр информирует в ежеквартальных [дайджестах законодательных изменений](#).

## **7. «Гаражная амнистия»: особенности, необходимые документы и советы по оформлению.**

С 1 сентября 2021 года в России действует «гаражная амнистия», благодаря которой можно в упрощенном порядке бесплатно оформить в собственность гаражи и землю под ними. Она распространяется на гаражные постройки, построенные до 30 декабря 2004 года – даты вступления в силу Градостроительного кодекса.

### **Как подтвердить, что гараж появился до 30 декабря 2004 года?**

В заявлении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявлении о предоставлении земельного участка нужно указать, что гараж возведен до вступления в силу Градостроительного кодекса.

Для подтверждения права собственности на гараж к заявлению необходимо приложить один или несколько документов, предусмотренных [п.5-6, 8 ст. 3.7 Закона № 137-ФЗ](#) :

- заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации договор о подключении (технологическом присоединении) гаража к сетям инженерно-технического обеспечения, и (или) договор о предоставлении коммунальных услуг в связи с использованием гаража, и (или) документы, подтверждающие исполнение со стороны гражданина обязательств по оплате коммунальных услуг;
- документ, подтверждающий проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации гаража до 1 января 2013 года в соответствии с требованиями законодательства, действовавшими на момент таких учета и (или) инвентаризации, в котором имеются указания на заявителя в качестве правообладателя гаража либо заказчика изготовления указанного документа и на год его постройки, указывающий на возведение гаража до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- документ, подтверждающий предоставление или иное выделение земельного участка, из которого образован или должен быть образован испрашиваемый земельный участок, гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, для гаражного строительства и (или) размещения гаражей, или документ, подтверждающий приобретение указанными кооперативом либо организацией права на использование такого земельного участка по иным основаниям;
- решение общего собрания членов гаражного кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иной документ, устанавливающий такое распределение, и (или) документ, выданный гаражным кооперативом, подтверждающий выплату таким гражданином пая (паевого взноса), в том числе без указания на то, что выплата такого пая (паевого взноса) является полной, и (или) подтверждающий факт осуществления строительства гаража данным кооперативом или указанным гражданином;
- схема расположения земельного участка (в случае, если испрашиваемый земельный участок предстоит образовать и отсутствует проект межевания территории, в границах которой предстоит образовать такой земельный участок);
- документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя (в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя);
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц о гаражном кооперативе, членом которого является заявитель.

Если гараж не поставлен на кадастровый учет, к заявлению также необходимо приложить технический план, в котором указан год его ввода в эксплуатацию или год завершения строительства.

Справочно! Также законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным пунктом 2 статьи 3.7 Закона № 137-ФЗ, в случае отсутствия у гражданина документов, предусмотренных пунктами 5 – 7 данной статьи, подтверждающих такое соответствие.

**Существуют ли особенности реализации «гаражной амнистии» в городах федерального значения?**

На территории городов федерального значения – Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя могут быть особенности предоставления бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором расположен гараж ([ч. 8 ст. 18 Закона № 79-ФЗ](#)).

Такие особенности предусмотрены на территории Москвы (приказ Департамента городского имущества города Москвы от 27 августа 2021 № 214 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков для



размещения гаражей на территории города Москвы») и Республики Крым (часть 18 статьи 9 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 г. № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»).

**Можно ли воспользоваться упрощенным порядком оформления гаража и земельного участка под ним в рамках «гаражной амнистии», если ранее гражданину бесплатно предоставлялся в собственность земельный участок?**

Оформить в собственность гараж и земельный участок под ним может каждый гражданин, если гараж соответствует критериям, установленным «гаражной амнистией». Ограничения, установленные пунктом 1 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации (однократность), на предоставление земельного участка в рамках Закона № 79-ФЗ не распространяются.

**Какие документы нужно приложить к заявлению, если изменился вид объекта недвижимости?**

Закон не предусматривает необходимость приложения к такому заявлению каких-либо документов.

**Сохранится ли кадастровый номер у гаража, если изменился вид объекта недвижимости?**

Кадастровый номер будет сохранен. В записи ЕГРН изменятся только сведения о виде объекта недвижимости и назначении здания.

**Можно ли изменить сведения о виде объекта недвижимости «здание» и его назначения «гараж», если права на здание, в котором располагается гараж, зарегистрированы в ЕГРН?**

Если право на здание или сооружение, в котором находятся помещения, зарегистрировано в ЕГРН, внесение изменений в отношении вида и назначения объекта не допускается.

**При каких обстоятельствах возможно снятие с государственного кадастрового учета зданий и сооружений, в которых, согласно сведениям ЕГРН, были расположены одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами?**

Снять с государственного кадастрового учета здания или сооружения, в которых располагались одноэтажные гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражными постройками, возможно после изменения вида объекта недвижимости всех, расположенных в здании или сооружениях, помещений на «здание» ([ч. 7.3 ст. 40 Закона № 218-ФЗ](#)).

При этом заявления об изменении вида объекта недвижимости и его назначения могут быть представлены исполнительным органом государственной власти, органом местного самоуправления по месту нахождения такого гаража или лицом, уполномоченным решением общего собрания членов гаражного кооператива.

**Как корректно заполнить пункт «назначение здания – «гараж»» в декларации об объекте недвижимости?**



В соответствии с пунктом 11 требования к подготовке декларации об объекте недвижимости и состав содержащихся в ней сведений, утвержденных приказом Росреестра от 4 марта 2022 г. № П/0072, в строке «Назначение здания:» указывается назначение здания «гараж», предусмотренное пунктом 9 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ.

**Как правильно заполнить пункт «правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок)» в декларации об объекте недвижимости?**

Если к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, который поставлен на государственный кадастровый учет, прилагается документ о предоставлении или выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на его использование по иным основаниям, то в декларации указываются его реквизиты.

В случае наличия у гражданина решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка в декларации указываются наименование, дата и номер такого решения.

**Обращаем внимание!** Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка — не единственный и (или) обязательный документ, который используется при выполнении кадастровых работ и подготовке декларации и технического плана здания гаража ([ч. 26 ст. 70 Закона № 218-ФЗ](#)).

Если государственный кадастровый учет земельного участка уже осуществлен, в декларации необходимо указать наименования и реквизиты документов, подтверждающих права на соответствующий земельный участок (при наличии сведений).

Если гараж и (или) участок, на котором он расположен, находятся на территории гаражного кооператива, и гражданин получил их на основании решения общего собрания членов кооператива или иного документа, в декларации нужно указать реквизиты следующих документов:

- документа, подтверждающего предоставление земельного участка гаражному кооперативу или иной организации, либо документа, подтверждающего приобретение прав на использование такого земельного участка по иным основаниям;
- решения общего собрания членов кооператива о распределении гражданину гаража и (или) указанного земельного участка либо иного документа, устанавливающего такое распределение, а также документа, подтверждающего выплату гражданином паевого взноса и (или) факт осуществления строительства гаража кооперативом или гражданином.

**Справочно**

Применение Закона «о гаражной амнистии» обеспечивается государственными и муниципальными органами на постоянной основе. Ранее Росреестр разработал [методические рекомендации](#), которые помогают

разобраться с процедурой оформления гаражей в упрощенном порядке. Также ведомство публикует [ответы на часто задаваемые вопросы](#) по реализации положений «гаражной амнистии».

## **8. Росреестр публикует дайджест законодательных изменений за II квартал 2022 года.**

Для повышения качества проведения кадастрового учета в регионе Росреестр опубликовал дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости за II квартал 2022 года. Документ разработан для информирования органов власти, представителей профессионального сообщества и граждан о правовых нововведениях в сфере земли и недвижимости

Ранее в рамках Петербургского международного юридического форума руководитель ведомства **Олег Скуфинский** заявлял, что по инициативе и при непосредственном участии Росреестра принято 37 федеральных законов, которые кардинально меняют ситуацию на рынке земли и недвижимости, существенно улучшают жизнь граждан и работают на развитие экономики.

*«Нам нужно формировать нормативную базу так, чтобы она была ориентирована на жизненные ситуации, оптимальный технологический процесс и соответствовала современным вызовам. Сейчас в портфеле Службы – 33 законодательные инициативы, и нам предстоит совместная командная работа с другими министерствами и ведомствами, депутатами и профессиональными участниками рынка»,* - сказал он, выступая на [дискуссии Росреестра «Законодательство о земле и недвижимости»](#).

Федеральным законом от 01.05.2022 г. № 123-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации» **синхронизированы сроки предоставления земельного участка в аренду и реализации инвестпроекта.**

Федеральным законом от 28.05.2022 г. № 144-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации» определены особенности предоставления земельных участков. **Теперь некоммерческие организации, планирующие строительство или реконструкцию социально значимых капитальных объектов за счет субсидий из федерального бюджета, могут получить земельные участки в безвозмездное пользование без конкурсных процедур.**

Федеральный закон от 01.05.2022 г. № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» определил [пакет антикризисных мер](#), в числе которых:

- **сокращение срока учетно-регистрационных процедур** в отношении «бытовой недвижимости» граждан до 3 и 5 дней (при обращении через МФЦ).

- **выполнение кадастровых работ в отношении «бытовой недвижимости» за 3 дня** (не включая обязательное согласование местоположения границ земельного участка).
- **возможность осуществления кадастрового учета линейного объекта, основные характеристики которого были изменены в результате капитального ремонта.** Технический план в этом случае может быть подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, а государственный кадастровый учет и (или) регистрация прав будут осуществляться по правилам, предусмотренным для случая реконструкции объекта капитального строительства.
- **усовершенствование порядка проведения кадастровых работ в отношении линейного объекта,** если была осуществлена реконструкция его части (участка линейного объекта): в этом случае допустимо определение местоположения на земельном участке и указание в техническом плане списка координат в отношении реконструированной части или участка линейного объекта при условии указания всех остальных характеристик в отношении всего реконструированного линейного объекта.
- **возможность осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на линейный объект, для строительства которого не требуется получения разрешения на строительство** в случае истечения срока действия договора аренды и безвозмездного пользования, если на момент окончания строительства такие договоры действовали.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 определены особенности регулирования земельных отношений в 2022 году:

- **субъекты Российской Федерации могут определять виды деятельности по производству продукции в рамках импортозамещения, для которых земельные участки предоставляются без торгов.**
- **срок рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков без торгов и заявлений об утверждении схемы расположения земельных участков для предоставления на торгах теперь составляет 14 дней.**
- **заинтересованные лица могут инициировать аукционы по предоставлению земли в населенных пунктах при отсутствии проекта межевания территории.**

Федеральный закон № 758964-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме) **разрешил проведение**

электронных аукционов по предоставлению земельных участков с 1 марта 2023 г. до 1 января 2026 г. (законопроект принят Государственной Думой в третьем чтении):

- органы государственной власти субъектов Российской Федерации будут вправе определить муниципальные образования, на территории которых электронные аукционы в отношении земельных участков, предназначенных для ИЖС, ЛПХ, садоводства, граждан или КФХ не проводятся (в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территории таких муниципальных образований) **Федеральный закон от 28.06.2022 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»:**
  - определил, что **при наличии в ЕГРН записи о невозможности осуществления регистрации без личного участия правообладателя** государственная регистрация прав по нотариально удостоверенной сделке возможна только при условии, **личного присутствия гражданина при заключении сделки** у нотариуса.
  - изменил срок вступления в силу **Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («дачная амнистия 2.0») –на 1 июля 2022 г.**

Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.05.2022 г. № 901 образован координационный **орган** в целях согласования действий заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, общественных объединений, по реализации государственной политики **в области развития отношений, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества** для собственных нужд.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.06.2022 г. № 1040 утверждено **Положение о федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».**



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Дайджест законодательных изменений в сфере земли и недвижимости

**II КВАРТАЛ 2022**







**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Федеральный закон от 01.05.2022 г. № 123-ФЗ**  
**«О внесении изменения в статью 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации»**  
(вступил в силу 01.05.2022 г.)



физические лица



профессиональное  
сообщество



органы власти

### Синхронизация сроков предоставления земельного участка в аренду и реализации инвестпроекта

Аудитория	Было	Стало
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Инвестиционный проект не завершен</li> <li>- Договор аренды прекращен</li> <li>- Инвестиционный проект не реализуется, договор аренды действует</li> <li>- Риски нарушения сроков реализации соответствующих проектов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Срок предоставления земельного участка в аренду и срок реализации инвестпроекта <b>синхронизированы</b></li> <li>- Договор аренды расторгается при неисполнении обязательств в рамках инвестпроекта</li> </ul>

**Федеральный закон от 28.05.2022 г. № 144-ФЗ**  
**«О внесении изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации»**  
(вступил в силу 28.05.2022 г.)

### Особенности предоставления земельных участков

Аудитория	Было	Стало
	<p>Для некоммерческих организаций, реализующих за счет средств федерального бюджета важные проекты, <b>отсутствует возможность безвозмездного предоставления земельных участков</b></p>	<p><b>Некоммерческие организации</b>, планирующие строительство или реконструкцию за счет субсидий из федерального бюджета, <b>могут получить земельные участки в безвозмездное пользование без конкурсных процедур</b></p>



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Федеральный закон от 01.05.2022 г. № 124-ФЗ  
«О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные  
законодательные акты Российской Федерации»  
(вступил в силу 01.05.2022 г.)**



физические лица



профессиональное  
сообщество



органы власти

## Антикризисные меры

Аудитория	Было	Стало
	Общий срок государственного кадастрового учета и регистрации прав – 10 и 12 дней (через МФЦ)	<b>Срок учетно-регистрационных процедур сокращен до 3 и 5 дней</b> (через МФЦ)
	Сроки выполнения кадастровых работ законодательно <b>не установлены и ограничены договором</b> подряда	Кадастровые <b>работы в отношении «бытовой недвижимости» должны выполняться за 3 дня</b> (не включая обязательное согласование местоположения границ земельного участка)
	В отношении линейного объекта, если была осуществлена реконструкция его части, <b>технический план должен быть подготовлен полностью на весь объект</b> , что влекло значительные финансовые и трудовые затраты	<b>Допустимо определение местоположения</b> на земельном участке и указание в техническом плане <b>только измененной части</b> (участка) линейного объекта
	Особенности осуществления кадастрового учета линейного объекта, основные характеристики которого были изменены в результате капитального ремонта, <b>не установлены</b>	- Технический план линейного объекта, основные характеристики которого изменены в результатах капитального ремонта, <b>может быть подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости</b> - Государственный кадастровый учет и (или) регистрация прав будут осуществляться по правилам, предусмотренным для случая реконструкции объекта капитального строительства



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Постановление Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629**  
(вступило в силу 12.04.2022 г.)



физические лица



профессиональное  
сообщество



органы власти

**Особенности регулирования земельных отношений в 2022 году**

Аудитория	Было	Стало
	<p>Обмен земельного участка, находящегося в частной собственности, на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, – <b>только в целях изъятия для публичных нужд или для размещения объекта социальной, транспортной или инженерной инфраструктуры</b></p>	<p>Земельный участок, находящийся в частной собственности, <b>можно обменять на земельный участок</b>, находящийся в государственной или муниципальной собственности, <b>для реализации масштабных инвестиционных проектов</b></p>
	<p>Предоставление земельных участков в аренду без торгов – <b>только в случаях, установленных Земельным кодексом Российской Федерации</b></p>	<p><b>Субъекты Российской Федерации могут определять виды деятельности</b> по производству продукции в рамках импортозамещения, <b>для которых земельные участки предоставляются без торгов</b></p>
	<p>Заявления о предоставлении земельных участков без торгов рассматривались <b>30 дней</b>, заявления об утверждении схемы расположения земельных участков для предоставления на торгах – <b>2 месяца</b></p>	<p>Срок рассмотрения заявлений о предоставлении земельных участков без торгов и заявлений об утверждении схемы расположения земельных участков для предоставления на торгах – <b>14 дней</b></p>
	<p>В целях получения на торгах земельного участка в границах населенного пункта образовать земельный участок возможно <b>только на основании проекта межевания территории</b></p>	<p>Заинтересованные лица могут <b>инициировать аукционы по предоставлению земли</b> в населенных пунктах <b>при отсутствии проекта межевания территории</b></p>





**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части проведения торгов по предоставлению земельных участков в электронной форме)» (проект № 758964-7, принят Государственной Думой в третьем чтении 29.06.2022)**



физические лица




профессиональное  
сообщество





органы власти

**Помощь и защита граждан**

Аудитория	Было	Стало
	<p><b>Отсутствует возможность</b> проведения электронных аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности</p>	<p>Проведение электронных аукционов по предоставлению земельных участков <b>возможно с 1 марта 2023 г. до 1 января 2026 г.</b> Органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе определить муниципальные образования, на территории которых электронные аукционы в отношении земельных участков, предназначенных для ИЖС, ЛПХ, садоводства, граждан или КФХ не проводятся (в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территории таких муниципальных образований)</p>

**Федеральный закон от 28.06.2022 № 185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 28.06.2022 г.)**

Аудитория	Было	Стало
	<p>Ограничения на совершение сделки в случае личного отсутствия правообладателя при ее заключении у нотариуса отсутствовали, что <b>создавало риски мошеннических действий</b> на рынке недвижимости</p>	<p>При наличии в ЕГРН записи о невозможности осуществления регистрации без личного участия правообладателя осуществление государственной регистрации прав по нотариально удостоверенной сделке возможно только при условии, если гражданин <b>лично присутствует при заключении сделки у нотариуса</b></p>
	<p>Срок вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («дачная амнистия 2.0») – <b>1 сентября 2022 г.</b></p>	<p>Срок вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» («дачная амнистия 2.0») – <b>1 июля 2022 г.</b></p>



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (проект № 43016-8, принят Государственной Думой в третьем чтении 28.06.2022)**







физические лица



органы власти

## Ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд

Аудитория	Было	Стало
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проблемы с обеспечением необходимого кворума общего собрания членов товарищества, большие затраты на их проведение, <b>неоперативное принятие решений</b> таких собраний</li> <li>- <b>Отсутствовала законодательная возможность голосования с использованием электронных средств</b> при принятии решений общим собранием членов товарищества</li> </ul>	<p><b>Возможность голосования с использованием электронных средств при принятии решений общим собранием</b> членов товарищества в очно-заочной и заочной форме, установлены основные условия его проведения</p>
	<p>Значительные <b>финансовые затраты для формирования территории для садоводческих товариществ</b>, а также образования садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах такой территории, из земельных участков, находящихся в частной собственности (требовалась разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Границы территории садоводческих товариществ определяются на основании проекта межевания территории</b></li> <li>- Образование земельных участков, расположенных в границах территории садоводческих товариществ осуществляется <b>на основании проекта межевания территории</b></li> <li>- Целесообразность разработки проекта планировки территории <b>определяется общим собранием членов товарищества</b></li> </ul>
	<p>Решение о безвозмездной передаче недвижимого имущества земельного участка общего назначения, принадлежащего товариществу на праве собственности, <b>принимается общим собранием членов товарищества на основании 100% согласия собственников садовых или огородных земельных участков</b></p>	<p>Для принятия общим собранием членов товарищества решения о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах такой территории, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность собственников садовых/огородных земельных участков <b>необходимо согласие 2/3 голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества</b></p>
	<p><b>Правовая неопределенность</b> в части оснований для инициирования процедуры включения в границы населенного пункта территорий ведения садоводства или огородничества, а также образования новых населенных пунктов в границах территорий ведения садоводства или огородничества</p>	<p><b>Закреплены полномочия субъектов Российской Федерации</b> по установлению условий, при соблюдении которых территория садоводства или огородничества может быть включена в границы населенного пункта либо в границах такой территории может быть образован новый населенный пункт</p>



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии







**Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (проект № 430 16-8, принят Государственной Думой в третьем чтении 28.06.2022)**



физические лица



органы власти

Аудитория	Было	Стало
 	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Правовая неопределенность возможности использования садового земельного участка для разведения для собственных нужд сельскохозяйственной птицы и кроликов на садовом земельном участке</li> <li>- Запрет на размещение некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов</li> </ul>	<p>Предусматривается возможность реализации на земельном участке общего назначения гражданами, являющимися правообладателями садовых и огородных земельных участков в границах территории ведения садоводства или огородничества, выращенных сельскохозяйственных культур, сельскохозяйственной птицы, кроликов и сельскохозяйственной продукции из них, с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения санитарных и иных правил</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Принятие гражданина в члены товарищества – полномочия общего собрания членов товарищества, что предусматривает длительную процедуру ожидания</li> <li>- Отсутствует срок рассмотрения заявления о приеме гражданина в члены товарищества</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Принятие гражданина в члены товарищества – полномочия правления товарищества</li> <li>- Решение о приеме в члены товарищества принимается в течение 30 дней со дня поступления соответствующего заявления</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Проблемы надлежащего содержания и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства на территории некоммерческих товариществ</li> <li>- Отсутствие правовых оснований для передачи таких объектов в собственность ресурсоснабжающих организаций, выразивших согласие на принятие и обслуживание таких объектов</li> </ul>	<p>Установлены правовые основания для отчуждения некоммерческим товариществом имущества общего пользования в собственность ресурсоснабжающих организаций, а также условия, при которых такое отчуждение возможно</p>
 	<p>1 марта 2022 истек срок упрощенного порядка приватизации земельных участков членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ</p>	<p>Продлен до 1 марта 2031 г. срок действия упрощенного порядка бесплатной приватизации земельного участка членами некоммерческих организаций, предусмотренного статьей 3 Закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ</p>



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Постановление Правительства Российской Федерации от 19.05.2022 г. № 901**  
(вступило в силу 29.05.2022 г.)



физические лица



профессиональное  
сообщество



органы власти

**О Правительственной комиссии по вопросам развития садоводства и огородничества**

Аудитория	Было	Стало
	<p><b>Точечное решение</b> возникающих в связи с ведением садоводства и огородничества вопросов в общем порядке</p>	<p><b>Образован координационный орган</b> в целях согласования действий заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, общественных объединений, по реализации государственной политики в области развития отношений, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд</p>

**Постановление Правительства Российской Федерации от 07.06.2022 г. № 1040**  
(вступило в силу 10.06.2022)

**ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»**

	<p>Порядок создания, эксплуатации и вывода из эксплуатации, модернизации и развития федеральной государственной информационной системы «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» <b>не установлен</b></p>	<p><b>Утверждено Положение</b> о федеральной государственной информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **9. Новосибирский Росреестр о новых требованиях к межевым и техническим планам.**

Росреестр подготовил ряд законодательных изменений, в соответствии с которыми утверждены новые формы и состав сведений межевого, технического планов и декларации об объекте недвижимости. Перечисленные документы являются обязательными при постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет в связи с чем, должны подготавливаться согласно новым требованиям.

Изменения вступили в силу **19.06.2022** согласно приказам федеральной службы государственной регистрации и картографии от **15.03.2022 № П/0082**, от **04.03.2022 № П/0072**, от **14.12.2021 № П/0592**.

При этом осуществить государственный кадастровый учет и регистрацию прав на основе документов старого образца возможно до **19.03.2023** в том случае, если они были подготовлены и подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера до **19.06.2022**, то есть до момента фактического вступления вышеуказанных норм в силу.

## **10. Как снять объект недвижимости с кадастрового учета, рассказали в новосибирском Росреестре.**

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) постоянно пополняется сведениями об объектах недвижимости: как о вновь созданных, так и при учете изменений уже существующих. Но иногда сведения необходимо исключать из ЕГРН по причине прекращения существования объекта.

Если объект недвижимости перестал существовать, не подлежит восстановлению или был снесен, его необходимо снять с кадастрового учета. Если на объект зарегистрировано право, следует также аннулировать запись о праве собственности на уже несуществующий объект.

Причины прекращения существования объекта могут быть разные: разрушение, гибель, реконструкция, раздел или объединение объектов. Снять с кадастрового учёта можно земельные участки, жилые дома, квартиры, отдельные комнаты и доли в частных домах, здания и отдельные помещения, а также нежилые помещения.

*«Важно, чтобы реестр недвижимости включал в себя только актуальные сведения. Если объект недвижимости перестал существовать – нужно внести соответствующие сведения в ЕГРН. Для собственника эта процедура немаловажна, так как на не снятый с кадастрового учета объект будет начислен имущественный налог»,* – поясняет **заместитель руководителя новосибирского Росреестра Наталья Ивчатова.**

Чтобы снять с учета объект недвижимости, следует подготовить следующие документы:

– заявление о государственной регистрации прекращения права собственности и снятии с кадастрового учета объекта недвижимого имущества;



- документ, удостоверяющий личность заявителя или его законного представителя;
- правоустанавливающий документ на объект недвижимости, если права на объект недвижимости не зарегистрированы в ЕГРН;
- акт обследования – документ, подтверждающий прекращение существования объекта, подготовленный кадастровым инженером по результатам осмотра места нахождения объекта с учетом имеющихся сведений ЕГРН.

Заявление и необходимые документы можно подать в бумажном виде в любом офисе [МФЦ](#). В электронном виде документы можно направить через личный кабинет на официальном сайте Росреестра. Сформированный комплект документов в электронном виде должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Процедура снятия с кадастрового учета и регистрация прекращения права осуществляется в течение 10 рабочих дней с даты приема документов, в случае подачи документов через МФЦ – в течение 12 рабочих дней.

В результате осуществления процедуры заявителю или его представителю будет выдана выписка из ЕГРН, содержащая актуализированные сведения об объекте недвижимости. Процедура снятия с кадастрового учета объекта недвижимости и прекращения права на объект, прекративший свое существование, осуществляется бесплатно.

## **11. В Росреестре теперь не ставятся штампы на договорах.**

29.06.2022 для участников сделок с недвижимостью произошли изменения.

Теперь на договорах, которые представляются в Росреестр для целей регистрации, удостоверительные надписи - штампы не ставятся.

Любой вид зарегистрированной сделки, договора, права на недвижимость удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

Теперь при регистрации договора долевого участия в строительстве, уступке прав по нему, вместо штампа будет выдана выписка ЕГРН по конкретной сделке. Выпиской также будет удостоверяться регистрация договоров аренды, ипотеки.

Если правообладатель сдал документы в многофункциональный центр, то после регистрации заявленных прав выписку распечатает и удостоверит специалист МФЦ. Регистраторы теперь не участвуют в бумажном документообороте.

*«Нововведения федерального закона от 30.12.2021 №449-ФЗ направлены на оптимизацию процессов между МФЦ и Росреестром с целью сокращения сроков оказания государственных услуг и повышения удовлетворенности заявителей»,* - отметила заместитель руководителя Управления Росреестра по Новосибирской области Наталья Ивчатова.

## **12. Документы в Росреестр почтой не отправляются.**

С 29.06.2022 федеральным законом №449-ФЗ исключен такой способ направления документов в Росреестр для оформления недвижимости, как почтовое отправление.

*«Данный способ не пользовался популярностью заявителей, - сообщила заместитель регионального ведомства Росреестра Наталья Ивчатова, - и когда-то был альтернативой экстерриториального приема документов – заявитель находится в одном регионе – объект недвижимости – в другом».*

Сегодня сдать документы на любой объект недвижимости можно в офисах МФЦ каждого региона и филиалах Кадастровой палаты. Документы могут сдаваться в электронном виде, через нотариуса и органами власти.

Исключение почтового отправления не скажется на качестве и сроках государственных услуг Росреестра. Мы работаем для Вас!

## **13. Новосибирский Росреестр в День семьи, любви и верности ответил на вопросы о сделках между членами семьи.**

В минувшую пятницу, 08 июля 2022 года, в Управлении Росреестра по Новосибирской области состоялась «горячая» телефонная линия по вопросам оформления сделок членами семьи и с участием несовершеннолетних.

Публикуем ответы на поступившие в ходе телефонной линии вопросы.

### **Как заключить договор дарения на объект недвижимости с участием несовершеннолетнего?**

Договор дарения составляется в письменной форме, в нем обязательно должно быть прописано следующее условие: одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) имущество в собственность.

Если дарителем является несовершеннолетний, то такой договор подлежит удостоверению у нотариуса. При заключении договора интересы ребенка до 14 лет представляют родители (законные представители). Граждане в возрасте от 14 до 18 лет могут заключить договор самостоятельно, но с согласия своих законных представителей.

Чтобы договор дарения считался заключенным, нужно зарегистрировать переход права собственности от дарителя к одаряемому в Росреестре. Для этого можно обратиться в любой офис МФЦ независимо от места нахождения объекта недвижимости. Подать документы можно в электронном виде - заявитель вправе это сделать самостоятельно, воспользовавшись сервисами Росреестра [rosreestr.gov.ru](https://rosreestr.gov.ru), или через нотариуса. При подаче документов через нотариуса важно оперативно оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию.

В случае электронной подачи документов срок регистрации составит один рабочий день.

**Нужно ли удостоверить у нотариуса соглашение о выделении долей на объект недвижимости, приобретенный с использованием средств материнского капитала?**

Когда недвижимое имущество приобретается с привлечением средств материнского (семейного) капитала, получатель соответствующего сертификата должен оформить приобретенное жилье в общую собственность.

В случае если объект приобретен исключительно за счет средств материнского капитала, такое имущество оформляется в общую долевую собственность родителей и детей с определением равных долей в соответствии с соглашением, которое составляется в письменной форме.

Действующим законодательством обязательное нотариальное удостоверение данного соглашения не предусмотрено.

Если недвижимое имущество было приобретено с использованием как собственных средств, так и средств материнского (семейного) капитала, то соглашение об определении долей может быть заключено в простой письменной форме при условии, что будет сохранен режим совместной собственности супругов на долю в жилье.

**Возможно ли в период брака приобрести недвижимость в собственность только одного из супругов?**

Режим раздельной собственности супругов можно установить брачным договором, заключенным как до регистрации брака (в этом случае он начинает действовать с момента заключения брака), так и в любое время в период брака. Брачный договор заключается в письменной форме и удостоверяется у нотариуса.

По желанию супругов брачным договором можно установить режим общей совместной, общей долевой или раздельной собственности.

Таким договором можно определить режим имущества, которое будет приобретено в будущем. Например, можно предусмотреть, что все недвижимое имущество, которое будет приобретено в браке, будет являться собственностью того супруга, на чье имя оно приобретено. Также, согласно семейному законодательству, брачным договором может быть изменен и режим личной собственности супругов – в том числе имущества, которое было приобретено ими до заключения брака.

**14. Кадастровая палата по Новосибирской области подвела итоги выдачи сведений из ЕГРН за полгода.**

За полгода жители Новосибирской области получили более 1,2 млн выписок из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). Среди жителей региона предпочтительным является электронный способ получения сведений: более 95% выписок от общего объёма выписок, выданных в регионе с января по июнь 2022 года.

Наиболее популярными среди новосибирцев являются выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект



недвижимости, об объекте недвижимости, о правах отдельного лица на имеющиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости. Также жители региона часто запрашивали выписки о переходе прав, о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, о кадастровой стоимости. К слову, выписка о кадастровой стоимости предоставляется бесплатно.

Получить выписку из ЕГРН в бумажном виде можно в офисах [МФЦ](#). Электронный документ можно запросить на официальном сайте Росреестра, посредством [онлайн-сервиса](#) Федеральной кадастровой палаты и на [портале](#) Госуслуг.

Сведения ЕГРН предоставляются в срок не более трёх рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений. В случае подачи запроса через МФЦ срок предоставления сведений увеличивается на два дня. В режиме онлайн выписку можно получить в течение нескольких минут. Стоимость выписки [варьируется](#) в зависимости от вида предоставляемых сведений, формы документа и типа заявителя.

Напомним, с 29 июня 2022 года государственная регистрация сделок, ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе ипотеки, [удостоверяется](#) выпиской из ЕГРН без проставления специального штампа на документе, выражающем содержание сделки.