

**ПРАКТИКА И НОВОВВЕДЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИИ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, ГОСУДАРСТВЕННОГО
КАДАСТРОВОГО УЧЁТА, КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Спиренков Вячеслав
Александрович
Минэкономразвития России

Калининград
июнь 2016

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступившие 30.12.2015

- Архивы БТИ (по состоянию на 01.01.2013 г.) - собственность субъектов РФ
- Хранит архив БТИ орган власти субъекта РФ, учреждение, организация, заключившие договор хранения
- До 01.10.2016 г. БТИ совместно с органом власти субъекта РФ проводит инвентаризацию архива и передачу от БТИ в организацию, обеспечивающую постоянное хранение

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступившие 30.12.2015

- Сведения архива БТИ общедоступные, предоставляются по запросам любых лиц за плату
- Порядок хранения, предоставления копий (сведений), размер платы, порядок взимания устанавливаются субъектом РФ
- Правительство РФ устанавливает максимальные размеры платы

Проблемы на решение которых направлен закон

- Отсутствие механизмов урегулирования споров между кадастровыми инженерами и:
 - заказчиками;
 - органом учета.
- Минимальный входной барьер в профессию кадастрового инженера;
- Отсутствие контроля, механизмов компенсации ущерба и исправления кадастровых ошибок.

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступающие 01.07.2016

- Вступление в силу закона
- Требования к новым СРО КИ
- Требования к новым членам СРО КИ
- Ликвидация квалификационных комиссий

Федеральный закон №452-ФЗ Нормы, вступающие 01.07.2016

- Специальным правом на осуществление кадастровой деятельности обладает лицо, указанное в статье 29 настоящего Федерального закона (далее – кадастровый инженер).
- Кадастровым инженером признается физическое лицо, **являющееся членом СРО** кадастровых инженеров. Кадастровый инженер одновременно может быть членом только одной СРО.

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к приему в СРО

- Гражданство РФ; Отсутствие судимости за умышленное преступление
- Успешная сдача экзамена (не применяется к лицам, имевшим квалиф. аттестат 01.07.2016 г.)
- Высшее образование по перечню или любое высшее и дополнительное по утвержденной программе профессиональной переподготовки (до 01.01.2020 не применяется к лицам, имевшим квалиф. аттестат 01.07.2016 г.)

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к приему в СРО

- **Перечень специальностей**
- **Проект приказа разработан и размещен на regulation.gov.ru**
- **Соответствует действующему приказу Минобрнауки РФ о перечне специальностей**
- **Соответствие специальностей устанавливает Минобрнауки**

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к приему в СРО

- Типовая дополнительная программа профессиональной переподготовки «Кадастровая деятельность»
- Объем 600 часов
- Допускаются лица имеющие или получающие высшее образование
- Модульный принцип, обучение по специальному плану (зачет учебных дисциплин)

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к приему в СРО

- **Договор страхования**
- личный и (или) коллективный (при заключении соответствующего договора СРО) по выбору кадастрового инженера;
- размер страховой суммы не менее 2,5 млн. рублей;
- примерная стоимость личного страхования около 2 тыс. руб. в год, коллективного около 1 тыс. руб. в год.

Нормы, вступающие 01.07.2016

Требования к помощнику КИ

- стажировка в качестве помощника КИ не менее 2 лет
- не применяется к лицам, имевшим квалификационный аттестат 01.07.2016 г.
- СРО организует стажировку
- Руководитель стажировки – опыт 2 года, отсутствие дисквалификации за 2 года
- Помощник участвует в кадастровых работах на основании трудового договора

Нормы, вступающие в силу 01.07.2016

- Обязанность кадастрового инженера хранить акты согласования местоположения границ ЗУ, и передавать их в ОКУ в установленные сроки.
- **приказ Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363** «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ ЗУ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета» (на регистрации в Минюсте)

приказ Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363

В случае отсутствия в акте согласования личных подписей заинтересованных лиц вместе с актами согласования **хранятся и передаются** (при наличии):

- расписки в получении заинтересованными лицами извещений о проведении собрания
- уведомления о вручении заинтересованным лицам извещений
- оформленные в письменном виде возражения заинтересованных лиц о местоположении границ земельного участка

приказ Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363

- Лицо, осуществляющее хранение, обязано передать акт согласования, а также дополнительные документы в ОКУ, в течение **30 рабочих дней со дня осуществления кадастрового учета земельного участка. (норма применяется с 01.07.2016)**
- Акты согласования передаются в ОКУ, лицом, осуществляющим хранение, или его представителем, действующим на основании нотариальной доверенности, **лично либо посредством почтового отправления** в подразделение ОКУ, по месту расположения объекта недвижимости.

приказ Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363

Акты передаются вместе с сопроводительным письмом, в отношении каждого акта должны быть указаны:

- вид кадастровых работ;
- кадастровый номер земельного участка;
- обозначение образуемого ЗУ;
- сведения о кадастровом инженере (ФИО, СНИЛС);
- дата подготовки межевого плана.

приказ Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363

- В случае выполнения кадастровых работ по образованию ЗУ с одним сопроводительным письмом подлежит передаче один акт
- В случае выполнения кадастровых работ по уточнению границ ЗУ с одним сопроводительным письмом передаются несколько актов согласования
- В указанном случае сопроводительное письмо дополнительно подготавливается в форме электронного документа (XML-схемы)

приказ Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363

Акт согласования считается не полученным:

- в случае нарушения Порядка и сроков
- если вместе с письмом акт и (или) дополнительные документы не представлены;
- если имеются противоречия в акте и электронном образе такого акта;
- если акт согласования содержит не заверенные подписью и печатью кадастрового инженера исправления.

Исключение кадастрового инженера из СРО

- 1) установления факта представления подложных документов при принятии в СРО;
- 2) подачи заявления о выходе (если заведено дисциплинарное дело, то исключается в течение месяца после его завершения);
- 3) нарушения кадастровым инженером обязательных условий членства в СРО (предоставление справок в СРО);
- 4) признания недееспособным или ограниченно дееспособным решением суда;

Исключение кадастрового инженера из СРО

- 5) принятия 25% решений об отказе при условии, что общее количество таких решений не менее 20;
- 6) принятия за последние 3 года 10 решений о необходимости устранения кадастровых ошибок;
- 7) непредставления в ОКУ документов, подготовленных кадастровым инженером в течение трех лет;

Исключение кадастрового инженера из СРО

- 8) непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета актов согласования местоположения границ земельных участков в установленном порядке;
- 9) нарушения кадастровым инженером срока уплаты членских взносов, установленного саморегулируемой организацией кадастровых инженеров, более чем на три месяца.

Срок исключения кадастрового инженера из СРО

- Лицо, исключенное по собственному заявлению, вправе претендовать на членство.
- Лицо, исключенное из СРО, не вправе претендовать на членство в течение:
 - 6 месяцев, при нарушении срока уплаты членских взносов;
 - никогда, при представлении подложных документов, признании недееспособным;
 - 2х лет, в остальных случаях.

Меры дисциплинарного воздействия

- 1) вынесение предписания, обязывающего устранить выявленные нарушения;
- 2) вынесение предупреждения;
- 3) наложение штрафа;
- 4) исключение;
- 5) иные установленные внутренними документами СРО меры.

(Федеральный закон от 01.12.2007 N 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»)

Нормы, вступающие в силу 01.07.2016

- Кадастровый инженер обязан:
- иметь печать с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии), **страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации**, а также иметь усиленную квалифицированную электронную подпись

Нормы, вступающие в силу 01.07.2016

- **Требования к СРО кадастровых инженеров**
 - **Ассоциация (союз) кадастровых инженеров;**
 - **Не менее 700 членов, удовлетворяющих требованиям закона;**
 - **Создание органов управления;**
 - **Наличие стандартов и правил проф. Этики.**
- **Статус СРО КИ приобретает с момента включения в государственный реестр СРО КИ**

Нормы, вступающие в силу 01.07.2016

● Росреестр

- реестр СРО кадастровых инженеров;
- сводный реестр кадастровых инженеров.
- надзор за деятельностью СРО и национального объединения (проверки);
- обращения в арбитражный суд об исключении СРО из реестра СРО;
- возбуждение дел об административных правонарушениях в отношении СРО.

Нормы, вступающие в силу 01.12.2016

- Кадастровым инженерам, имевшим аттестат 01.07.2016, необходимо подтвердить соответствие закону **до 01.12.2016** (вступить в СРО, представить пакет документов: образование, страхование, отсутствие судимости, изготовить новую печать)
- СРО, внесенным на 30.06.2016 в реестр, необходимо подтвердить соответствие закону **до 01.12.2016** (внести сведения в реестр СРО)

Федеральный закон №452-ФЗ нормы, вступающие 01.07.2019

- один раз в три года проходить обучение по дополнительной профессиональной программе повышения квалификации, в одной из организаций, осуществляющих образовательную деятельность, по усмотрению кадастрового инженера;
- Юридическое лицо обязано: отстранить от выполнения кадастровых работ кадастрового инженера **не прошедшего обучения по программе повышения квалификации;**

Федеральный закон №452-ФЗ нормы, вступающие 01.07.2019

Дополнительные профессиональные программы повышения квалификации

- Объем 40 академических часов
- Очное, очно-заочное, заочное, дистанционное обучение
- Слушатели – кадастровые инженеры или любые лица, имеющие высшее образование

Федеральный закон №452-ФЗ нормы, вступающие 01.07.2019

Дополнительные профессиональные программы повышения квалификации

- **Актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений**
- **Актуальные проблемы законодательства в области кадастровой деятельности**
- **Современные технологии в области кадастровой деятельности**

Обжалование решений о приостановлении (с 01.12.2016)

- **Заявление представляют:**
 - заявитель или его представитель;
 - кадастровый инженер;
 - юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер.
- Единственное приложение – доверенность (если действует представитель заявителя)
- Выдается расписка в получении (копия заявления с отметкой)

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- в течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении;
- в апелляционную комиссию по месту нахождения органа кадастрового учета, принявшего решение о приостановлении;
- лично, по почте, через сеть «интернет».
- в заявлении - обоснование в произвольной форме несоответствия решения о приостановлении нормам Закона.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- апелляцияционная комиссия формируется ОКУ в каждом субъекте России.
- в состав включаются по три представителя органа кадастрового учета и национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, которые подлежат ротации 1 раз в 2 года.
- Не менее 50% членов подлежат ротации ежегодно.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- Порядок работы установлен приказом Минэкономразвития России от 30.03.2016 №193 (на регистрации в Минюсте).
- Председатель комиссии – представитель органа кадастрового учета (не ниже зам. руководителя)
- Заместитель председателя – представитель национального объединения СРО КИ
- Комиссии утверждаются и публикуются на сайте Росреестра 01.12.2016 г.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- При равенстве голосов решающим является голос председателя апелляционной комиссии.
- Член апелляционной комиссии не вправе воздержаться при голосовании или уклониться от голосования.
- Вправе включить в протокол «особое мнение»

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- направляется запрос о представлении заключения СРО, если для принятия решения необходимо **установление местоположения границ недвижимости, а также в иных случаях, определенных комиссией.**
- При не поступлении заключения в установленный срок, проводится заседание с учетом информации, имеющейся в распоряжении комиссии. Информировается Росреестр, как орган надзора.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- Решение об отклонении заявления или об удовлетворении заявления должно быть принято в срок не более чем 30 календарных дней со дня поступления заявления.
- Резолютивная часть решения объявляется на заседании такой комиссии
- **обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования в апелляционной комиссии**

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета


- Справочная информация о принятых апелляционной комиссией решениях: публикуется, на официальном сайте Росреестра не позднее пяти рабочих дней со дня принятия апелляционной комиссией решения;
- Апелляционная комиссия в течение одного рабочего дня со дня принятия решения информирует заявителя по электронной почте.

Обжалование решений о приостановлении кадастрового учета

- Повторная подача заявления в отношении одного и того же решения о приостановлении не допускается.
- Решение об удовлетворении заявления является основанием для осуществления кадастрового учета, направляется в течение 1 рабочего дня в ОКУ.
- Новый срок кадастрового учета начинается со дня поступления в ОКУ решения об удовлетворении заявления.

**ПРАКТИКА И НОВОВВЕДЕНИЯ В РЕГУЛИРОВАНИИ
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ, ГОСУДАРСТВЕННОГО
КАДАСТРОВОГО УЧЁТА, КАДАСТРОВОЙ
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Отдельные законы в сфере
государственного
кадастрового учета



Федеральный закон от 06.04.2015 N 79-ФЗ

- О внесении изменений в статьи 3 и 5 Федерального закона "О геодезии и картографии" и Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости"
- **Начало действия документа - 07.07.2015**
- Сведения публичной кадастровой карты, межевого и технического планов дополнены сведениями о геодезической основе кадастра

Федеральный закон от 06.04.2015 N 79-ФЗ

- приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842 "О внесении изменений в приложения N 1 и N 2 к приказу Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. N 412"
- Начало действия документа - 29.12.2015.

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- в форму межевого плана в раздел «Сведения о геодезической основе» добавлено описание состояния пункта геодезической сети.
 - Сведения о состоянии на "___" _____ 2___ г.
 - наружного знака пункта
 - центра знака
 - Марки

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- Основные типы опорных межевых знаков перечислены в приложении 1 Инструкции по межеванию земель (утвержденной 08.04.1996)
- В случае отсутствия какого-либо конструктивного элемента пункта ГГС или ОМС, ввиду того, что он не предусмотрен при его создании, полагаем возможным заполнять графы 6, 7, 8 реквизита 2 выражением «не обнаружен».
- Письмо (ОГ-Д23-1256 от 05.02.2016)

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- 34. В реквизите "2" раздела "Исходные данные" указываются сведения о **государственной геодезической сети или опорной межевой сети**, которые применялись при выполнении кадастровых работ
- В реквизите "2" раздела "Исходные данные" должны быть указаны сведения **не менее чем о трех пунктах ГГС**, использованных при выполнении кадастровых работ.

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- В качестве исходных данных предпочтительным использовать пункты ГГС, как наиболее стабильные и отвечающие современным требованиям к точности
- В случае использования только пунктов ОМС целесообразно в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана привести обоснование
- В случае обоснованного использования только пунктов ОМС, указание в реквизите «2» раздела «Исходные данные» сведений не менее чем о трех пунктах ОМС, не может быть причиной приостановления учета
- Письмо (ОГ-Д23-1256 от 05.02.2016)

приказ Минэкономразвития России от 12.11.2015 № 842

- В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек указываются только сведения о системе координат.

Федеральный закон от 06.04.2015 N 79-ФЗ

- Приказом Минэкономразвития России от 21.09.2015 N 664 внесены изменения в приказ Минэкономразвития России от 19.10.2009 N 416 "О составе сведений кадастровых карт».
- до июня 2017 г. Росреестр обязан создать ресурс, содержащий описание пунктов геодезических сетей всех уровней, с доступом в сети "Интернет" в режиме онлайн

Федеральный закон от 13.07.2015 N 244-ФЗ внес изменения в 221-ФЗ

- **Определен состав сведений ГКН о поверхностных водных объектах (ст. 11.1)**
 - 1) тип (ч. 2 ст. 5 Водного кодекса РФ) и наименование (при наличии);
 - 2) описание местоположения береговой линии (границы водного объекта).
- орган, осуществляющий ведение водного реестра, в срок 5 дней со дня внесения в реестр сведений направляет в ОКУ документы, необходимые для внесения сведений в ГКН.

Описание местоположения береговой линии (границы водного объекта)

- Правила определения - постановление Правительства РФ от 29.04.2016 №337 (действуют с 13.05.2016)
- Требования к описанию - приказ Минэкономразвития РФ от 23.03.2016 №164 (действуют с 15.05.2016)
 - **Установление** (не реже раза в 25 лет, картометрически, субъекты РФ или Росводресурсы);
 - **Уточнение** (любые лица, точность - примыкающих ЗУ)
 - Границы водоохранных зон, БЛ считаются установленными с даты внесения сведений в ГКН

Федеральный закон от 13.07.2015 N 251-ФЗ

- Начало действия документа - 01.12.2015.
- В случае, если право, ограничение права на недвижимость возникают на основании акта органа гос. власти или акта ОМС либо сделки с ними, государственная регистрация таких прав либо сделки проводится **на основании заявления соответствующих органов.**
- Лицо, в отношении которого принят акт, заключена сделка **вправе представить заявление по собственной инициативе.**

Федеральный закон от 13.07.2015 N 251-ФЗ

- В случае, если в ГКН в течение 5 лет с даты присвоения кад. номеров ранее учтенным ОКС отсутствуют права на них или права на ЗУ, на которых они расположены, **ОКУ в течение 10 рабочих дней направляет сведения в ОМС.**
- Правила не применяются к зданиям, сооружениям, если осуществлена регистрация права собственности хотя бы на одно помещение, к многоквартирным домам, а также помещениям, составляющим общее имущество в многоквартирном доме.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 259-ФЗ

- О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации
- Вступил в силу с 12.10.2015.
- Внесены изменения в:
 - Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 "О банках и банковской деятельности"
 - Закон РФ от 27.11.1992 N 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации»
 - Основы законодательства Российской Федерации о нотариате
 - Закон о кадастре
 - Закон о регистрации

Федеральный закон от 13.07.2015 N 259-ФЗ

- В случаях, если для осуществления банковских операций (страхования, нотариальных действий) **кредитной организации (страховой организации, нотариусу)** необходимы сведения, содержащиеся в **ЕГРП**, или сведения, внесенные в **ГКН**, организация (нотариус) **не вправе требовать от клиента** представления таких сведений.
- В случаях, если для осуществления банковских операций, осуществления страхования необходимы сведения, внесенные в **ГКН**, кредитные, страховые организации запрашивают и получают сведения **ГКН только в электронной форме.**

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ

- "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
- **вступает в силу с 1 января 2017 года**
- Положения принятых до дня вступления в силу настоящего закона нормативных актов органов гос. власти СССР, РСФСР и Российской Федерации, регулирующие отношения в сфере геодезии и картографии, **действуют до 1 января 2018 года** в части, не противоречащей настоящему закону и принятым в соответствии с ним иным нормативным правовым актам.

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- **Единая электронная картографическая основа**
- ЕЭКО не содержит сведений, составляющих государственную тайну, и является систематизированной совокупностью пространственных данных о территории Российской Федерации.
- Росреестр или подведомственное ему ФГБУ обеспечивает создание и обновление ЕЭКО
- Картографической основой ГКН является ЕЭКО, создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- Выполнение геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и **кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, ... регулируется настоящим законом.**
- Физические и юридические лица, выполняющие геодезические работы, обязаны выполнять их с использованием прошедших в установленном порядке **поверку средств геодезических измерений**, а также в соответствии с аттестованными с учетом требований законодательства об обеспечении единства измерений методиками измерений и **установленными требованиями к выполнению геодезических работ.**

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- **Федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии осуществляется:**
- **1) за соблюдением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам, включая соблюдение установленных требований к геодезическим сетям специального назначения, в том числе сетям дифференциальных геодезических станций;**

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- 2) за соблюдением требований к обеспечению сохранности пунктов гос. геодезических сетей (нивелирных, гравиметрических, специального назначения, дифференциальных геодезических станций);
- 3) за отображением Государственной границы Российской Федерации и территории Российской Федерации, территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований на картах, планах, в официально изданных атласах в графической, фотографической и иных формах, в том числе в электронной форме;

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- 4) за соблюдением установленных законодательством Российской Федерации о наименованиях географических объектов **правил употребления наименований географических объектов** в документах, картографических и иных изданиях, на дорожных и иных указателях;
- 5) за соблюдением **порядка установления местных систем координат.**

Федеральный закон от 30.12.2015 N 431-ФЗ (с 01.01.2017 г.)

- Для ведения ГКН используются установленные в отношении кадастровых округов **местные системы координат** с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а **в установленных Минэкономразвития случаях** используется **единая государственная система координат**. Местные системы координат в отношении кадастровых округов устанавливаются органом кадастрового учета в порядке, предусмотренном в соответствии с законодательством о геодезии и картографии.

431-ФЗ от 30.12.2015 (с 01.01.2017 г.) лицензированию подлежат

42) геодезическая и картографическая деятельность (за исключением осуществляемых личным составом ВС РФ в целях обеспечения обороны РФ, а также при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, недропользования), в результате которой осуществляются создание гос. топографических карт или планов, гос. геодезических сетей (нивелирных, гравиметрических, специального назначения, дифференциальных геодезических станций), определение параметров фигуры Земли и гравитационного поля в этих целях, установление, изменение и уточнение прохождения Гос. границы РФ, установление, изменение границ между субъектами РФ, границ муниципальных образований;

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ

- Начало действия документа - 13.07.2015 (за исключением отдельных положений).
- Сведения о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2022 года.
- зоны с особыми условиями использования территорий исключены из объектов землеустройства

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2016 г.

- Обязательным приложением к решению об установлении ЗОУИТ являются сведения о границах такой зоны, которые должны содержать описания местоположения границ такой зоны, перечень координат в системе координат ГКН.
- Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163 (вступил в силу с 03.05.2016) установил требования к системе координат, точности, формату электронного документа.

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

- Росреестру в 3-месячный срок со дня вступления в силу приказа **утвердить и разместить на официальном сайте Росреестра** схемы, используемые для формирования XML документов, предоставляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления в орган государственного кадастрового учета с целью внесения в ГКН сведений о ЗОУИТ.

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

2. Координаты характерных точек границы зон определяются с точностью не ниже точности картографической основы ГКН наиболее крупного масштаба, созданной на территорию кадастрового квартала, в котором расположена граница зоны.

Допускается применение исключительно картометрического метода!

Картографической основой кадастра являются: карты (планы), масштаба 1:5000 (Приказ Минэкономразвития РФ от 28.07.2011 N 375)

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

- Для оценки точности определения координат характерных точек рассчитывается средняя квадратическая погрешность. При определении местоположения характерных точек, изображенных на карте (плане), величина средней квадратической погрешности принимается **равной 0,0005 м** в масштабе карты (плана). *(Приказ Минэкономразвития России от 17.08.2012 N 518)*
- С даты вступления в силу Приказа Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163 до 01.01.2017 при определении координат ЗОУИТ возможно использовать **точность 2,5 м**.

Точность определения координат ЗОУИТ с 01.01.2017 г.

- Приказ Минэкономразвития России от 13.11.2015 N 848 (вступает в силу с 01.01.2017 г.)
- **Населенные пункты – 1 м (при отсутствии картографической основы М1:2000 – 2,5 м; 5 м);**
- **Вне населенных пунктов**
 - экономически освоенные, приграничные, риска ЧС **5 м и 12,5 м (при отсутствии картографической основы М1:25000 25 м);**
 - остальные, включая районы Крайнего Севера – 25 м и 50 м

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

3. Если часть границы зоны совпадает с частью границы учтенного в государственном кадастре недвижимости земельного участка, то в качестве описания местоположения такой части границы зоны принимается указанная часть границы земельного участка, за исключением случаев, когда сведения государственного кадастра недвижимости о местоположении границы такого земельного участка требуют уточнения

Приказ Минэкономразвития России от 23.03.2016 №163

До вступления приказа в силу:

Осуществлять заполнение карты (плана) объекта землеустройства, **составленной в отношении зоны**, целесообразно по аналогии с заполнением карты (плана), в отношении объекта землеустройства, за исключением указания сведений о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. При этом на титульном листе в реквизите "наименование объекта землеустройства" следует указать наименование зоны.

Письмо Росреестра от 09.03.2016 г. N 19-исх/02901-СМ/16

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2018 г.

- Для ввода в эксплуатацию объекта электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны, необходимо представить:
- подготовленные в электронной форме описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2018 г.

- Местоположение границ такой зоны должно быть согласовано с ОГВ или ОМС, уполномоченными на принятие решений об установлении такой зоны, за исключением случаев, если указанные органы являются органами, выдающими разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.
- Предоставление таких документов не требуется в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта капитального строительства и в результате указанной реконструкции местоположение границ ранее установленной охранной зоны не изменилось.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 252-ФЗ с 1 января 2018 г.

- В случае, предусмотренном пунктом 13 части 3 настоящей статьи, обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию являются представленные заявителем текстовое и графическое описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны. При этом данное разрешение одновременно является решением об установлении охранной зоны указанного объекта.

Законопроекты в сфере земельных отношений и государственного кадастрового учета



Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

- «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию».
- принят в первом чтении 09.12.2014
- Планируется принятие в 2016 г.
- Полностью вступает в силу с 01.01.2021

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

Существующие проблемы:

- Точечное изменение категорий земель;**
- Размытие ответственности за перевод земель;**
- Несоответствие категорий документам территориального зонирования и планирования;**
- Дублирование института видов разрешенного использования;**
- Отсутствует механизм защиты с/х земель от перевода в земли других категорий.**

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

Виды разрешенного использования земельных участков определяются регламентом использования территории в зависимости от их нахождения в границах определенной территориальной зоны.

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются следующими регламентами использования территории (в пределах соответствующих зон):

- 1) сельскохозяйственный регламент;**
- 2) лесохозяйственный регламент;**
- 3) регламент охраны и использования особо охраняемых природных территорий;**
- 4) градостроительный регламент.**

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель». Виды терр. зон.

- 1) зоны сельскохозяйственного назначения;
- 2) жилые зоны;
- 3) общественно-деловые зоны;
- 4) производственные зоны;
- 5) многофункциональные зоны;
- 6) зоны рекреационного назначения;
- 7) зоны инженерной и транспортной инфраструктур;
- 8) зоны для ведения дачного хозяйства и садоводства;
- 9) природоохранные зоны;
- 10) зоны историко-культурного назначения;
- 11) зоны природных лечебных ресурсов;
- 12) зоны энергетики;
- 13) зоны транспорта;
- 14) зоны связи;
- 15) зоны обеспечения космической деятельности;
- 16) зоны обеспечения обороны страны и безопасности государства;
- 17) зоны специального назначения;
- 18) зоны запаса.

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

- **Правообладатель ЗУ вправе использовать без разрешений и согласований такой участок в соответствии с любым из основных видов разрешенного использования, предусмотренных регламентом использования территории**
- **Правообладатель земельного участка уведомляет о выбранном виде разрешенного использования ОКУ**

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

В границах зон с особыми условиями использования территории устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земель и земельных участков, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

В отношении каждого вида зон **ОУИТ** Правительство РФ определяет:

- 1) порядок подготовки и принятия решений об установлении;
- 2) требования к предельным размерам;
- 3) перечень ограничений по использованию ЗУ, которые могут быть установлены в границах указанных зон.

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель». Виды зон ОУИТ.

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) охранная зона объектов электроэнергетики;
- 3) охранная зона железных дорог;
- 4) придорожная полоса автомобильных дорог;
- 5) охранная зона объектов водного транспорта;
- 6) охранная зона объектов трубопроводного транспорта;
- 7) охранная зона линий и сооружений связи;
- 8) охранная зона объектов воздушного транспорта, приаэродромная территория;
- 9) зона охраняемого объекта;
- 10) охранная зона объектов обороны страны и безопасности государства;
- 11) иные зоны, устанавливаемые в целях обеспечения обороны страны и безопасности государства, бесперебойного функционирования объектов в области обороны страны и безопасности;
- 12) охранная зона особо охраняемых природных территорий;
- 13) водоохранная зона;

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель». Виды зон ОУИТ.

- 14) прибрежная защитная полоса;
- 15) округ санитарной (горно-санитарной) охраны;
- 16) зона санитарной охраны водных объектов, используемых для целей питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 17) запретные зоны и запретные районы;
- 18) зоны затопления и подтопления;
- 19) санитарно-защитная зона промышленных объектов;
- 20) санитарно-защитная зона объектов водного транспорта;
- 21) санитарно-защитная зона объектов использования атомной энергии;
- 22) зона охраны особо ценных сельскохозяйственных земель;
- 23) зоны минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения;
- 24) охранная зона геодезических пунктов;
- 25) иные предусмотренные в соответствии с федеральными законами зоны с особыми условиями использования территории.

Законопроект № 465407-6 «Об отмене категорий земель»

- Установлены органы, принимающие решения в зависимости от вида значения объекта недвижимости – федеральные, региональные, все остальные – муниципальные органы;
- Обязательное приложение к решению об установлении зоны – описание границ в установленном порядке

Законопроект № 720000-6 «О машино-местах»

- О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации
- 17.06.2016 принят во 2ом и 3ем чтении ГД ФС РФ
- вступает в силу 1 января 2017 года

Законопроект № 720000-6 «О машино-местах»

- К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке (ст. 130 ГК)

Законопроект № 720000-6 «О машино-местах»

- машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке. (п. 29 ст. 1 Грд.К)

Законопроект № 720000-6 «О машино-местах»

Оборот машино-мест по аналогии с оборотом помещений включается в:

- ФЗ от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
- Градостроительный кодекс РФ
- ФЗ от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в части учета, приостановок, описания)

Законопроект № 720000-6

Границы и площадь машино-места

- Местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа геометрической фигуры, соответствующей границе машино-места.
- Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки.

Законопроект № 720000-6

Границы и площадь

- Границы машино-места устанавливаются либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее 2 точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на конструктивных элементах, до характерных точек границ, а также расстояний между характерными точками границ.
- Площадь машино-места должна соответствовать минимально и (или) максимально допустимым размерам, установленным МЭР.

Законопроект № 720000-6

Определение координат

- По желанию заказчика кадастровых работ могут быть дополнительно определены координаты специальных меток. По желанию правообладателя характерные точки границ машино-места могут быть закреплены специальными метками на поверхности пола.
- В случае, если местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат характерных точек границ помещения или дополнительного определения координат специальных меток, в тех. плане помещения или машино-места также приводятся сведения о исп. геодезической основе

Законопроект № 720000-6

Переходные положения

- Объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места и права на который были зарегистрированы до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, признается машино-местом.
- Не требуется замены выданных документов или внесения изменений, внесения изменений в ЕГРН
- Границы указанного в настоящей части объекта недвижимости признаются границами машино-места
- Правообладатель вправе подать заявление в Росреестр о изменении вида такого объекта.

Законопроект № 1060652-6

- **О ГОСУДАРСТВЕННОЙ КАДАСТРОВОЙ ОЦЕНКЕ**
- **Принят в 1ом чтении ГД ФС РФ 07.06.2016**
- **Планируется рассмотрение 22 июня 2016 г. во втором и третьем чтении**

Законопроект № 1060652-6 «О ГКО»

- введение института государственных кадастровых оценщиков – ГБУ субъектов РФ
- определение кадастровой стоимости предполагается по единой методике (исключается применение удельных показателей) единым органом (в т.ч. постановка на учет и внесение сведений о ранее учтенных объектах)
- Процедура кадастровой оценки без участия СРО и частных оценщиков, при взаимодействии органов государственной власти и ГБУ
- Комиссии по оспариванию ГКО при ГБУ субъектов РФ

Законопроект № 1060652-6 «О ГКО»

- Предусмотрено предоставление разъяснений о процедуре определения кадастровой стоимости по инициативе любого лица
- Закрепляется федеральный надзор за деятельностью связанной с определением кадастровой стоимости.
- Уполномоченный орган надзора определяется Правительством России - Росреестр

Законопроект № 1060652-6 «О ГКО»

- механизм корректировки кадастровой стоимости в случае изменения конъюнктуры рынка недвижимости.
- Законопроектом предусматривается необходимость проведения внеочередной государственной кадастровой оценки при существенном падении рынка недвижимости (на 30 и более %). При этом в целях защиты прав владельцев недвижимости также закрепляется норма, что «внеочередная» кадастровая стоимость не должна повышаться.

Законопроект № 1060652-6 «О ГКО»

- вступает в силу с 1 января 2017 года
- переходный период с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года
- В течение переходного периода ГКО может проводиться в соответствии с Федеральным законом или в соответствии с ФЗ № 135-ФЗ
- Решение о дате перехода к проведению ГКО в соответствии с ФЗ принимается органом государственной власти субъекта РФ
- ГКО, проведение которой начато в соответствии с ФЗ N 135-ФЗ, должна быть завершена до 01.01.2020 года.

**Спиренков
Вячеслав Александрович**

**www.economy.gov.ru
www.rosreestr.ru**

Спасибо за внимание!