

**НОРМАТИВНОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ И ПРАКТИКА
КАДАСТРОВЫХ РАБОТ И ГОСУДАРСТВЕННОГО
КАДАСТРОВОГО УЧЁТА.
РЕГУЛИРОВАНИЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.**

Спиренков Вячеслав
Александрович
Минэкономразвития России

Екатеринбург
Март 2014

ГКУ многоквартирных домов

Постановка на кадастровый учет помещения осуществляется при условии одновременной постановки на учет здания, сооружения в котором оно расположено. (часть 4 статьи 25 221-ФЗ)

Правила настоящей части не применяются при осуществлении кадастрового учета жилых помещений в многоквартирном доме.

ГКУ многоквартирных домов

Орган кадастрового учета при постановке на учет многоквартирного дома осуществляет постановку на учет **всех расположенных в нем помещений** (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме).

Технический план многоквартирного дома содержит сведения о всех помещениях.

для целей государственного кадастрового учета многоквартирного дома и помещений в нем возможно представление в орган кадастрового учета **технического плана здания и технических планов помещений**, расположенных в таком многоквартирном доме. (письмо от 29.11.2013 N ОГ-Д23-15744)

Раздел квартиры

Ст.26. ч 2. Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если:

3) местоположение помещения, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней)

Раздел квартиры

- Раздел квартиры на комнаты не осуществляется. Происходит создание самостоятельных объектов недвижимости – комнат в квартире (в ГКН вносятся и комнаты и квартира).
- В результате раздела квартиры образуются новые помещения – квартиры (при проведении перепланировки).

Уточнение границ земельных участков

- 3.1. Если при постановке на учет или при учете изменений земельного участка требуется внесение изменений в сведения ГКН о смежных земельных участках, ОКУ одновременно с осуществлением такого учета вносит соответствующие изменения в сведения ГКН о местоположении границ и площади смежных земельных участков.
- При этом представление дополнительных заявлений в отношении смежных земельных участков не требуется.
- Обязательным условием для внесения соответствующих изменений является наличие в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Уточнение границ земельных участков

- 3.1. ... В случае, если площадь земельного участка, границы которого уточняются в ходе кадастровых работ, соответствует утвержденным в соответствии с земельным законодательством нормам отвода земель и на этом земельном участке находятся здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие правообладателю этого земельного участка, местоположение границ земельных участков считается согласованным в случаях, указанных в статье 40 настоящего Федерального закона.

**Реализация Федерального закона
от 23.07.2013 №250-ФЗ
в части государственного
кадастрового учета**



Приказ Минэкономразвития России от 01.10.2013 №566

- Новая форма справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости.
- Публикация - "Российская газета", N 295, 30.12.2013
- Начало действия документа - 10.01.2014.

Приказ Минэкономразвития России от 01.10.2013 №566

- Все объекты недвижимости.
 - Дата заполнения;
 - Кадастровый номер (предыдущие номера);
 - Кадастровая стоимость на дату;
 - Дата определения стоимости;
 - Реквизиты акта и дата утверждения стоимости;
 - Дата внесения стоимости в ГКН.

Приказ Минэкономразвития России от 25.10.2013 №621

- Внесены изменения в форму акта обследования
- Опубликован "Российская газета", N 291, 25.12.2013
- Начало действия документа - 05.01.2014.

Приказ Минэкономразвития России от 25.10.2013 №621

- Исключены разделы
- Электронный вид акта:
 - XML формат, установленный Росреестром;
 - образы прилагаемых документов в формате PDF разрешением 300 dpi монохромные;
 - ЭП кадастрового инженера.
- Бумажный вид, если это предусмотрено договором подряда.

Приказ Минэкономразвития России от 25.10.2013 №621

- Разъяснения по применению письмо от 09.01.2014 №31-ПК/Д23и
- С 05.01.2014 и до утверждения XML формата предоставляется в виде pdf файла, заверенного УКЭП КИ, :
 - работы завершены до 05.01.2014 по старой форме;
 - иначе по новой форме.
- С момента утверждения XML формата – только электронный документ

Приказ Минэкономразвития России от 29.10.2013 №630 (на рег. в Минюсте)

- Классификатор видов разрешенного использования земельных участков.
- Вступает в силу по истечении 90 дней с момента опубликования.
- Применяется для ВРИ, устанавливаемых после его вступления в силу
 1. Сельскохозяйственное
 - 1.1. Пашня ...
 2. Жилая застройка
 - 2.1. Малоэтажная (ИЖС) ...
 - ...
 12. Общее пользование территории

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

- Об утверждении Правил направления ОГВ и ОМС документов, необходимых для внесения сведений в ГКН, а также о требованиях к формату таких документов в электронной форме;
- Вступило в силу с 14.02.2014
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18 августа 2008 г. № 618 утратило силу

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

- 2. об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации;**
- 3. об установлении или изменении границы между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования;
об установлении или изменении границ населенного пункта;**
- 4. об установлении или изменении границ зоны с особыми условиями использования территорий;**
- 5. об утверждении правил землепользования и застройки;**

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

- 6. об изменении вида разрешенного использования земельного участка;**
- 7. об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;**
- 8. о присвоении адресов объектам недвижимости или об изменении таких адресов;**
- 9. о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение.**

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

10. При включении (исключении) объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия Минкультуры направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в указанном реестре.

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

11. ФОИВ либо ОГВ субъекта Российской Федерации, в случае поступления к ним документов, предусмотренных статьей 17 Федерального закона "Об объектах культурного наследия", направляет в ОКУ документ, содержащий сведения о дате поступления с указанием кадастрового № (при наличии) и адреса.

12. В случае отказа включить выявленный объект культурного наследия в реестр объектов культурного наследия соответствующие органы направляют в орган кадастрового учета копию решения об отказе включить объект в реестр объектов культурного наследия.

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

13. При внесении информации в государственный лесной реестр либо изменении информации в отношении лесного участка, которому присвоен кадастровый (условный) номер.

14. При внесении в государственный водный реестр сведений о водоохраных зонах и прибрежных защитных полосах, зонах затопления, подтопления и других зонах с особыми условиями их использования, либо изменений сведений об указанных зонах.

15. о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

16. Для внесения сведений в ГКН указанные органы направляют соответствующие документы в ОКУ по соответствующему кадастровому округу.

Если сведения должны быть включены в ГКН более чем в одном кадастровом округе (субъекте Российской Федерации), такие документы направляются по адресу органа кадастрового учета, указанному на официальном сайте Росреестра.

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

17. Обязательным приложением к документам, предусмотренным п. 3 - 5 Правил, является карта (план) объекта землеустройства.

В случае, предусмотренном п. 5, карта (план) изготавливается в отношении каждой терр. зоны.

Направляемая карта (план) должна содержать информацию о ее передаче в составе землеустроительного дела в гос. фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, с указанием регистрационного № и даты передачи в орган по хранению землеустроительной документации.

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 N 71

18. Документы представляются в виде электронных документов с использованием СМЭВ.

При отсутствии СМЭВ – через портал Росреестра или на электронных носителях.

19. УКЭП направившего сведения органа.

20. При невозможности внесения данных ОКУ формирует запрос о представлении уточненных сведений.

21. XML формат. До утверждения формата – электронные образы бумажных документов, заверенные УКЭП уполномоченных должностных лиц.

Приказ Минэкономразвития России от 08.11.2013 №661 (на рег. в Минюсте)

- О порядке направления кадастровой выписки, паспорта, уведомлений об отказе/приостановке, решений об отклонении/исправления технической ошибки, необходимости устранения кадастровой ошибки **в форме электронных документов.**
 - **ссылка на электронный документ, размещенный на сайте;**
 - **веб сервисы.**

Приказ Минэкономразвития России от 08.11.2013 №662 (на рег. в Минюсте)

- О порядке представления в орган кадастрового учета заявления и документов в форме электронных документов, в том числе на исправление технической ошибки.
- Отменяется приказ от 28.12.2009 №555
 - Портал государственных услуг, сайт Росреестра;
 - Веб сервисы.
- Электронные документ или образ, заверенные УКЭП лица, его выдавшего, или нотариуса

Приказ Минэкономразвития России от 28.11.2013 №713 (на рег. в Минюсте)

- Устанавливает новые формы заявлений на ГКУ
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Отметка о возникновении права собственности в силу закона (нет временного характера сведений);
- Отметка о порядке направления уведомлений и документов по результатам учета
- Согласие на сбор персональных данных и на опрос о качестве услуг Росреестра.

Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2013 №743 (на рег. в Минюсте)

- Внесение изменений в порядок предоставления сведений ГКН
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Новые формы запросов сведений в бумажном виде
- требования к направлению запросов приведены в соответствие с 250-ФЗ
 - Уточнен перечень лиц, получающих сведения бесплатно;
 - Уточнены требования к прилагаемым к запросу документам, в том числе в электронном виде.
 - Согласие на сбор персональных данных и на опрос о качестве услуг Росреестра.

Приказ Минэкономразвития России от 31.12.2013 №805 (на рег. в Минюсте)

- Изменения в форму декларации
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Расширение состава характеристик;
- Увеличение перечня лиц, заполнивших декларацию, в том числе виды правообладателей земельных участков (аренда более 5 лет, право в силу закона);
- Заполнение декларации участниками долевой собственности.

Проект порядка ведения ГКН

- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Распространен на линейные объекты в нескольких кадастровых округах (включена процедура, определенная разъяснениями);
- Взаимодействие с ФИАС (Закон об адресной системе)
- Состав сведений приведен в соответствие с Законом о кадастре
- Абрисы пунктов опорных межевых сетей

Проект порядка ведения ГКН

- Принятием органом кадастрового учета решений является внесение в Реестр соответствующих сведений.
- При принятии уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения об исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях такое решение также (дополнительно) оформляется в виде электронного документа.

Проект порядка ведения ГКУ

- В случае если до даты принятия решения о кадастровом учете от заявителя или его представителя поступит заявление о прекращении осуществления кадастрового учета, орган кадастрового учета прекращает осуществление ГКУ без принятия решения.

Проект порядка ведения ГКН

- Территориальным зонам, зонам с особыми условиями использования территорий при внесении сведений о них в Реестр присваивается учетный номер.
- Учетный номер зоны состоит из учетного номера кадастрового округа, учетного номера кадастрового района, номера типа зоны и порядкового номера зоны в перечне зон данного типа, разделенных точкой.

Проект порядка ведения ГКН

- В случае поступления решения суда об установлении запрета на совершение действий в сфере ГКУ, соответствующая информация вносится в Реестр в трехдневный срок.
- При поступлении решения суда о восстановлении аннулированных и исключенных из ГКН сведений орган кадастрового учета в трехдневный срок вносит изменения в Реестр.

Проект порядка ведения ГКН

- Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства указываются в Реестре также в результате кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на таком земельном участке.

Проект порядка ведения ГКН

- Учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне.
- Если документы, не содержат перечень координат характерных точек границ части земельного участка, орган кадастрового учета самостоятельно с использованием АИС ГКН определяет координаты характерных точек границ части земельного участка и осуществляет учет такой части земельного участка.

Проект порядка ведения ГКН

- Если при постановке на учет образованного земельного участка, учете изменений земельного участка в связи с уточнением описания местоположения его границ, такой земельный участок частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ГКН, орган кадастрового учета самостоятельно с использованием АИС ГКН определяет координаты характерных точек границ части земельного участка и осуществляет учет такой части земельного участка.

Проект порядка ведения ГКН

- Кадастровое дело объекта недвижимости формируется в электронном виде (электронное кадастровое дело).
- документы, поступившие в бумажном виде, сканируются и включаются в электронное кадастровое дело, а также помещаются в кадастровое дело в бумажном виде (бумажное кадастровое дело).

Проекты новых форм тех. планов: <http://regulation.gov.ru>

- Электронный документ;
- Исключение различия подходов (схема геодезических построений, заверение копий);
- Расширение состава характеристик;
- Единообразии схем, чертежей зданий и сооружений (контур подземной, наземной, надземной части, линейные подзем. объекты);
- Раздел «Сведения о частях сооружения»;
- Устранение описок и опечаток.

Проекты новых форм: <http://regulation.gov.ru>

Межевого плана;

- конкретизация содержания «Заключение кадастрового инженера» в части обоснования местоположения уточненных границ земельного участка

Письмо Минэкономразвития от 27.09.2013 №20632-ПК/Д23и

- использование утверждённых форм;
- акт обследования, декларация в виде электронного образа документа (скан), заверенного ЭП кадастрового инженера;
- КПТ предоставляется бесплатно ОМС на бумаге, до утверждения расценок;
- части земельных участков, связанных с установлением охранной зоны, можно вносить на основе межевого плана, карты (плана).

Письмо Минэкономразвития от 04.10.2013 №21212-ПК/Д23и

- возможность представлять межевые, технические планы и акты обследования в бумажном виде, если приемка работ осуществлена до 1 октября 2013 г.
- проверка межевых и технических планов с учетом требований, действовавших на момент их подготовки
- основания приостановок и отказов в соответствии с действующей редакцией закона

**Федеральный закон от 23.07.2013
№250-ФЗ в части регулирования
кадастровой деятельности**



Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ вступление в силу норм 01.01.2014

4) принятие в течение календарного года решений об отказе по основаниям, указанным в пунктах 1, 3, 4 части 2, пунктах 2, 6, 8, 9 части 3, частях 4-7 статьи 27 закона, количество которых составляет 25 и более % от общего количества решений о проведении учета и об отказе в осуществлении учета, если число таких решений не менее 20.

Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

вступление в силу норм 01.01.2014

- с 1 января 2014 г. решение об аннулировании аттестата кадастрового инженера подлежит принятию по основаниям, предусмотренным актуальной на дату принятия такого решения редакцией части 7 статьи 29 Закона о кадастре.
- Разъяснения по этому вопросу доведены до Росреестра (письма Минэкономразвития России Д23и-55 от 16.01.2014 г., от 29.01.2014 № 1347-ПК/Д23и)

Изменения в Положении о составе, порядке работы квалиф. комиссии

- 54 В случае (п. 4) филиал ФГБУ ФКП Росреестра в срок до 1 февраля 2014 г, направляет в комиссию и кадастровому инженеру письма, обосновывающие наличие нарушений кадастровым инженером требований, установленных Законом о кадастре к выполнению кадастровых работ, и прикладывает копии решений об отказе в осуществлении кадастрового учета.

Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

вступление в силу норм 01.01.2014

4.1) принятие за последние 3 года деятельности кадастрового инженера 10 и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства.

Изменения в Положении о составе, порядке работы квалиф. комиссии

- 54 В случае (п. 4.1.) ...направляет в комиссию и кадастровому инженеру письма, обосновывающие наличие кадастровых ошибок, и прикладывает заверенные в установленном порядке копии документов, содержащих указанные ошибки и копии соответствующих решений.

Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ вступление в силу норм 01.01.2014

По предварительной оценке ФГБУ ФКП Росреестра в 2013 г. под п.4 попадает около 15 человек

По предварительной оценке ФГБУ ФКП Росреестра в 2013 г. под п.4.1 попадает около 30 человек.

Изменения в Положении о составе, порядке работы квалиф. комиссии

- Предоставление копии свидетельства обязательного пенсионного страхования;
- Уточняется процедура информационного взаимодействия, предоставляются сведения, указанные в справке МВД и свидетельстве пенсионного страхования (а не копии документов);
- Обязанность комиссии в случае отмены решения об аннулировании аттестата в судебном порядке:
 - информировать орган кадастрового учета;
 - возвращать кадастровому инженеру изъятый аттестат.

Изменения в Положении о составе, порядке работы квалиф. комиссии

- В реестр кадастровых инженеров 250-ФЗ включены: срок дисквалификации или срок, в течение которого кадастровый инженер лишен права осуществлять кадастровую деятельность;
- 58. В решении комиссии об аннулировании квалификационного аттестата указываются сведения:
- о кадастровом инженерере, включая срок дисквалификации или срок, в течение которого он лишен права осуществлять кадастровую деятельность;

Изменения в Положении о составе, порядке работы квалиф. комиссии

- Предоставление органом кадастрового учета в комиссию сводной информации по всем субъектам Российской Федерации (с 2015 года);
- Предоставление информации до 1 марта (с 2015 года);
- Запрос о предоставлении копий материалов кадастровых и (или) учетных дел, подписанный представителем уполномоченного органа субъекта РФ;

Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

вступление в силу норм 01.01.2014

- **Уточнен состав сведений реестра кадастровых инженеров**
 - исключены паспортные данные, дата и место рождения;
 - включен СНИЛС кадастрового инженера;
 - включены сведения о форме организации деятельности ;
 - сведения о СРО, если является членом;
 - сведения о результатах профессиональной деятельности.

Проект изменений в порядок ведения реестра кадастровых инженеров

- Состав сведений о форме организации кадастровой деятельности:
- **индивидуального предпринимателя** - ИНН; ОГРН; дата внесения в ЕГРИП, дата внесения в ЕГРИП записи о прекращении деятельности в качестве индивидуального предпринимателя;
- **работника юридического лица** - ИНН, ОГРН, сокр. наименование, дата заключения/прекращения трудового договора.

Проект изменений в порядок ведения реестра кадастровых инженеров

- сведения о саморегулируемой организации в сфере кадастровой деятельности **(если кадастровый инженер является членом такой саморегулируемой организации)**: сокращенное наименование, номер в реестре СРО, дата включения состав членов СРО, дата исключения;

Проект изменений в порядок ведения реестра кадастровых инженеров

- Состав сведений о результатах кадастровой деятельности:
 - количество поданных документов (все решения об учете и об отказе);
 - количество решений об отказе, которые являются основанием для отзыва аттестата;
 - количество решений о необходимости устранения кадастровой ошибки.

Проект изменений в порядок ведения реестра кадастровых инженеров

Сведения о результатах кадастровой деятельности.

- ежеквартальное обновление (за 3, 6, 9, 12 месяцев года) до 25 числа следующего месяца.
- Направление информации ФГБУ ФКП Росреестра, порядок определяется Росреестром.
- Сведения хранятся 3 года.

Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

вступление в силу норм 01.01.2014

- Срок уведомления кадастровыми инженерами органа кадастрового учета (ЦА Росреестра) с 01.01.2013 до 01.04.2014
- Положения пункта 5 части 7 статьи 29 Закона о кадастре подлежат применению при непредставлении указанного уведомления (250-ФЗ)
- П. 5 ч. 7 ст. 29 квалификационный аттестат аннулируется в случае: непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления

Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

вступление в силу норм 01.01.2014

- Рекомендуемая форма уведомления размещается на сайте Росреестра (приказ Минэкономразвития РФ от 20.09.2010 N 444)
- Уведомление должно содержать все сведения Реестра кадастровых инженеров, кроме сведений о результатах деятельности
- Рекомендуемая форма уведомления приложена к письму Минэкономразвития от 29.01.2014 г. №1347-ПК/Д23и

Закон от 23.07.2013 №250-ФЗ вступление в силу норм 01.01.2014

- Возможность работы кадастровых инженеров в некоммерческих организациях.
- Обязанность кадастрового инженера иметь электронную подпись.
- Возможность обжаловать отказы (приостановки) в государственном кадастровом учете.

Судебная практика Росреестра. Наиболее частые случаи обжалования

1. решений об отказе (приостановлении) государственного учета – 58 регионов
2. кадастровой стоимости – 54 региона
3. исправление кадастровой ошибки – 51 регион
4. снять объект с учета – 40 регионов
5. незаконный кадастровый учет – 35 регионов
6. отменить результат кад. работ – 30 регионов
7. об оспаривании границ участков – 31 регионов
8. правоустанавливающие документы – 20 регионов
9. порядок пользования участком – 14 регионов

Судебная практика Росреестра. Наиболее частые случаи обжалования

Обжалование решений об отказе (приостановлении) государственного учета.

В первую очередь основание для обжалования – отсутствие в решении конкретных причин принятия решения, указания рекомендаций по доработке документов.

Судебная практика Росреестра. Обжалование решений комиссий.

- 2012 г. обжаловались решения квалификационных комиссий – Республики Мордовия, Хакасия, Оренбургской области, Пермского края. Удовлетворено 9 заявлений об отмене отзыва аттестата.
- 2013 г. обжаловались решения квалификационной комиссии Республики Бурятия, Оренбургской области, Пермского края, Красноярского края, Кабардино-Балкарской Республики.

Судебная практика.

Основания отмены решений комиссии.

- Отсутствие в решении комиссии обоснования, обстоятельств, послуживших основанием принятия решений, ссылок на нормы Закона о кадастре;
- Отсутствие в решении комиссии обсуждения и исследования обстоятельств послуживших основанием принятия решений об отказах в кадастровом учете;
- Признание оснований для принятия решений об отказе в кадастровом учете не грубыми, ошибки формальными, не нарушающими права третьих лиц;
- Форма аттестационного листа.

Апелляция результатов экзамена

- Апелляция в части проведения экзамена
 - допуск на следующий экзамен;
- Апелляция в части вопросов квалификационного экзамена:
 - Рассмотрено 175 апелляций, 64 удовлетворено;
 - Рассмотрено 705 вопросов, 200 признаны некорректными;
 - регулярное изменение законодательства;
 - отсутствие в жалобах обоснований и номеров вопросов.

**Федеральный закон от
23.07.2013 №250-ФЗ в части
государственной регистрации
прав**



Федеральный закон от 30.12.2012 № 302-ФЗ

- вступил в силу с 1 марта 2013 года
- ГК РФ дополнен статьей 8.1.
Государственная регистрация прав на
имущество

Федеральный закон от 30.12.2012 № 302-ФЗ

- В отношении зарегистрированного права в государственный реестр может быть внесена отметка о возражении лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее.
- Если в течение трех месяцев со дня внесения в государственный реестр такой отметки лицо, по заявлению которого она внесена, не оспорило зарегистрированное право в суде, отметка о возражении аннулируется. В этом случае повторное внесение отметки не допускается.

Федеральный закон от 30.12.2012 № 302-ФЗ

- Лицо, оспаривающее зарегистрированное право в суде, вправе требовать внесения в государственный реестр отметки о наличии судебного спора.
- При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра, не вправе ссылаться на соответствующие данные.

Федеральный закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

- - установление возможности внесения записи в ЕГРП о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости (реализация изменений в Гражданский кодекс, статья 8.1 – Закон 302-ФЗ);
- - установление возможности внесения записи о невозможности регистрации права без личного участия правообладателя;
- - уточнение порядка принятия решений о приостановлении и отказе при регистрации прав, порядок направления уведомлений о таких решениях, в т.ч. в электронном виде;

Федеральный закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

- Возможность представить документы на государственную регистрацию прав в электронном виде
 - наличие ЭП заявителя на заявлении
 - наличие электронных документов или образов документов
 - детализация в подзаконном акте: ЭП лица, выдавшего документ
 - электронная копия, заверенная ЭП нотариуса

Федеральный закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

- Исключение требования о представлении документа, подтверждающего уплату государственной пошлины за регистрацию прав, одновременно с заявлением о регистрации прав и введение возможности совершения оплаты после подачи заявления
- Снятие ограничений на предоставление неограниченному кругу лиц сведений из ЕГРП о переходе прав (в виде выписки)

Федеральный закон от 23.07.2013 №250-ФЗ

- Возможность изменения сведений ЕГРП при изменении сведений о правообладателях в базовых государственных информационных ресурсах без заявления правообладателя.
- Возможность ведения ЕГРП только в электронном виде.

Приказ Минэкономразвития России от 22.11.2013 №701 (на рег. в Минюсте)

- О порядке принятия на учет бесхозных недвижимых вещей.
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- До 30.06.2014 г. постановление Правительства РФ от 17.09.2003 N 580 будет отменено
- Срок – 18 календарных дней
- Возможность подачи документов в электронном виде

Приказ Минэкономразвития России от 26.11.2013 №704 (на рег. в Минюсте)

- О внесении изменений в приказ от 22 марта 2013 г. № 147 «Об утверждении форм документов, в виде которых предоставляются сведения ЕГРП»
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Возможность выдачи сведений о переходе прав любому лицу
- Физические лица: ФИО, СНИЛС
- Юридические лица: наименование, ИНН

Приказ Минэкономразвития России от 29.11.2013 №722 (на рег. в Минюсте)

- Об утверждении форм заявлений на государственную регистрацию прав
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
 - регистрация прав
 - исправление технической ошибки
 - наличие возражений (и погашения такой записи)
 - о невозможности регистрации без личного участия (и погашения такой записи)
- Требования к заполнению и формат в электронном виде

Приказ Минэкономразвития России от 29.11.2013 №723 (на рег. в Минюсте)

- Порядок направления заявлений на государственную регистрацию прав в форме электронных документов
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Портал государственных услуг, сайт Росреестра, Веб сервисы.
- Электронные документ в общем случае;
- Образ документа, для копий, нотариальных договоров и нотариальных доверенностей.
- Требования к образам и электронным документам

Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2013 №765 (на рег. в Минюсте)

- Утверждены правила ведения ЕГРП
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Ведение ЕГРП в электронном виде
- Бумажные разделы сохраняются, осуществляется перенос сведений
- Статусы записей ЕГРП «актуальная, погашенная, архивная»

Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2013 №765 (на рег. в Минюсте)

- Состав сведений 1 подраздела ЕГРП об объекте недвижимости:
- Объект учтен в ГКН
 - Кадастровый номер (в т.ч. предыдущие)
 - Условный номер (в т.ч. предыдущие)
 - Кадастровый номер земельного участка (участков) для ОКС
 - Кадастровые номера зданий, сооружения для помещений
 - Кадастровый номер квартиры для помещения
- Объект не учтен в ГКН
 - Адрес (местоположение), параметры объекта (площадь, назначение, наименование, протяженность, объем)

Приказ Минэкономразвития России от 31.12.2013 №802 (на рег. в Минюсте)

- Порядок направления уведомлений о зарегистрированных правах, выписок, приостановлений, отказов в электронном виде.
- Вступает в силу с 30.06.2014 г.
- Ссылка, отправленная по эл. почте, на электронный документ, расположенный на портале Росреестра.
- Веб сервисы.

Приказ Минэкономразвития России от 31.12.2013 №802 (на рег. в Минюсте)

- Обязательность вида, читаемого человеком (за исключением выписки, направляемой в виде электронного документа).
- Ссылка доступна для первого перехода в течение месяца с момента публикации.
- Документы доступны в течение суток с момента первого перехода по ссылке.

Федеральный закон от 02.07.2013 N 142-ФЗ вступает в силу 01.10.13

Статья 133.1. Единый недвижимый комплекс.

Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно **связанных физически или технологически**, в том числе линейных объектов, либо **расположенных на одном земельном участке**, если в **ЕГРП зарегистрировано право собственности на совокупность объектов в целом как одну недвижимую вещь**.

Законопроектная деятельность в сфере кадастра недвижимости



Законопроектная деятельность

Проект закона о кадастровой деятельности:

- Дополнительные требования к стажу и образованию кадастровых инженеров
- Обязанность подавать документы на кадастровый учет, если это предусмотрено договором
- Отзыв аттестата, если кадастровым инженером не осуществляется деятельность в течение длительного периода

Законопроектная деятельность

- Введение уголовной ответственности кадастровых инженеров за внесение заведомо ложных сведений в изготовленные документы
- Периодическая (раз в 3 года) проверка знаний, переаттестация с учетом результатов деятельности кадастрового инженера
- Страхование ответственности

Законопроектная деятельность

- Обязательное членство в СРО
 - выдача и аннулирование аттестата СРО
 - контроль СРО за деятельностью его членов
 - контроль Росреестра за деятельностью СРО
 - экспертиза решений органа кадастрового учета, досудебный порядок обжалования
- Полномочия национальной палаты СРО
 - методические, в том числе при повышении квалификации
 - страхование ответственности СРО

Проект Федерального закона № 421545-6

- О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в части совершенствования государственного земельного надзора
 - Уточнение полномочий инспекторов
 - Введение процедуры административного обследования
 - Основание для внеплановых проверок
 - Отмена производственного земельного контроля;

Законопроекты

- О внесении изменений в КОАП (совершенствование земельного надзора) *внесен в Правительство России*
 - Штрафы за использование земельных участков не по целевому назначению, самовольное занятие, порча земель в % от кадастровой стоимости
 - Отмена правонарушения – уничтожение, не обеспечение сохранности межевых знаков

Законопроект о комплексных кадастровых работах

- уточнение границ земельных участков;
- установление или уточнение местоположения зданий, сооружений;
- установление или уточнение местоположения ОНС, права на которые зарегистрированы;
- образование земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, за исключением линейных;
- образование земельных участков общего пользования;
- исправление кадастровых ошибок.

Законопроект о комплексных кадастровых работах

- Заказчики работ – ОМС
- Средства на выполнение работ – бюджеты всех уровней
- Исполнители – кадастровые инженеры на основании муниципального контракта
- Результат работ - карта-план территории
- Наличие утвержденного проекта межевания территории обязательно

Законопроект о комплексных кадастровых работах

- Процедура
 - Сбор материалов
 - разработка проекта
 - уведомление участников согласования
 - согласование границ с участием комиссии
 - утверждение карты-плана заказчиком
 - представление в орган кадастрового учета

**Спиренков
Вячеслав Александрович**

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

Спасибо за внимание!