

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

Спиренков Вячеслав
Александрович

Минэкономразвития России

Хабаровск

октябрь 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
- Постановлением Правительства РФ № 576 от 25.06.2016 установлены **максимальные размеры платы** (например, технический паспорт ОКС до 100 кв. м. – 442 р. за лист)

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, вступившие 01.07.2016

- Кадастровым инженером признается физическое лицо, **являющееся членом СРО** кадастровых инженеров. Кадастровый инженер одновременно может быть членом только одной СРО
- С 01.07.2016 прекратилась деятельность квалификационных комиссий в субъектах РФ и ведение реестра кадастровых инженеров по старым правилам

Нормы, вступившие 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.)
- Вопросы и порядок проведения экзамена устанавливает Национальная палата

Программа экзамена - приказ Минэкономразвития от 28.06.16 №406

- Раздел 1. Объекты недвижимости (20%)
- Раздел 2. Кадастровая деятельность (50%)
- Раздел 3. Ведение ГКН и осуществление государственного кадастрового учета (20%)
- Раздел 4. Осуществление государственной регистрации прав (10%)

Нормы, вступившие 01.07.2016

Требования к приему в СРО

- 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.)
- Приказом Минэкономразвития России от 29.06.2016 №413 утвержден перечень специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности

Приказ Минэкономразвития России от 29.06.2016 №413

1. Бакалавриат

1	05.03.03	Картография и геоинформатика
2	07.03.04	Градостроительство
3	08.03.01	Строительство
4	21.03.02	Землеустройство и кадастры
5	21.03.03	Геодезия и дистанционное зондирование
6	35.03.01	Лесное дело.

2. Магистратура

1	05.04.03	Картография и геоинформатика
2	07.04.04	Градостроительство
3	08.04.01	Строительство
4	21.04.02	Землеустройство и кадастры
5	21.04.03	Геодезия и дистанционное зондирование
6	35.04.01	Лесное дело.

3. Аспирантура

1	05.06.01	Науки о Земле
2	21.06.02	Геодезия
3	35.06.02	Лесное хозяйство

4. Специалитет

1	08.05.01	Строительство уникальных зданий и сооружений
2	08.05.02	Строительство, эксплуатация, восстановление и техническое прикрытие автомобильных дорог, мостов и тоннелей
3	21.05.01	Прикладная геодезия
4	21.05.02	Прикладная геология
5	21.05.04	Горное дело
6	21.05.05	Физические процессы горного или нефтегазового производства
7	23.05.06	Строительство железных дорог, мостов и транспортных тоннелей

Приказ Минэкономразвития России от 29.06.2016 №413

- Соответствует действующему приказу Минобрнауки России о перечне специальностей (от 12.09.2013 № 1061)
- Соответствие специальностей из действующего перечня ранее присвоенным устанавливает Минобрнауки (например, приказ Минобрнауки России от 18.11.2013 № 1245, письмо Минобрнауки России от 24.06.2014 №АК-1666/05)

Письмо Минобрнауки России от 24.06.2014 №АК-1666/05

ОКСО ОК 009-2003	перечни 1136, 337	перечень 1061 (действующий)
<u>020500</u> География и картография (бакалавриат)	<u>021300</u> Картография и геоинформатика (бакалавриат)	<u>05.03.03</u> Картография и геоинформатика (бакалавриат)
<u>020501</u> Картография (специалитет)	<u>021300</u> Картография и геоинформатика (бакалавриат)	<u>05.03.03</u> Картография и геоинформатика (бакалавриат)

- При приеме, СРО обязаны проверить соответствие специальностей или наличие действующего на 01.07.2016 аттестата КИ

Приказ № 541 от 24 августа 2016 г.

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

Приказ № 541 от 24 августа 2016 г. (Примерный учебный план)

№ п/п	Наименование дисциплин	часов
1	Классификация объектов недвижимости	24
2	Правовые основы кадастровой деятельности	108
3	Саморегулирование кадастровой деятельности	12
4	Геодезия	90
5	Фотограмметрия и дистанционное зондирование Земли	24
6	Картография	24
7	Кадастровые работы в отношении недвижимого имущества	126
8	Территориальное планирование	18
9	Землеустройство	54
10	Государственное регулирование рынка недвижимости	12
11	Государственный мониторинг земель	12
12	Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество	66
13	Итоговая аттестация	30
	Итого:	600

Нормы, вступившие 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, вступившие 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, вступившие 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 России 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 России 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.**
- 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 России 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 России 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 России 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.

Нормы, вступившие 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 01.12.2016

- 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;**

Приказ № 541 от 24 августа 2016 г.

Дополнительные профессиональные программы повышения квалификации

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

Приказ № 541 от 24 августа 2016 г.

Дополнительные профессиональные программы повышения квалификации

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

№ п/п	Примерный учебный план ППК Актуальные проблемы взаимодействия субъектов кадастровых отношений	трудоемкость (40 час)
1	Правовые основы кадастрового учета и регистрации прав	16
2	Основания приостановления и (или) отказа	16
3	Роль национального объединения и СРО	6
4	Итоговая аттестация	2

№ п/п	Примерный учебный план ППК «Современные технологии в области кадастровой деятельности»	трудоемкость (40 часов)
1	Кадастровые работы в отношении земельных участков.	16
2	Кадастровые работы в отношении ОКС. Результаты работ.	16
3	Комплексные кадастровые работы. Результаты работ.	6
4	Итоговая аттестация	2

№ п/п	Примерный учебный план ППК «Современные технологии в области кадастровой деятельности»	трудоемкость (40 часов)
1	Актуальные вопросы законодательства в области кадастровой деятельности	24
2	Вопросы правоприменения и обзор судебной практики	8
3	Права, обязанности и ответственность кадастрового инженера	4
4	Стандарты деятельности и правила профессиональной этики	2
5	Итоговая аттестация	2

Обжалование решений о приостановлении (с 01.12.2016)

- в течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении;
- заявитель, его представитель, кадастровый инженер (юридическое лицо) в апелляционную комиссию по месту нахождения ОКУ;
- лично, по почте, через сеть «интернет»;
- в заявлении - обоснование в произвольной форме несоответствия решения закону.

Приказ Минэкономразвития России от 30.03.2016 №193

- в состав комиссии включаются по три представителя органа кадастрового учета и национального объединения.
- Председатель комиссии – представитель ОКУ (не ниже зам. руководителя)
- Заместитель председателя – представитель национального объединения СРО КИ
- Не менее 50% членов подлежат ротации ежегодно.

Приказ Минэкономразвития России от 30.03.2016 №193

- 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.

Приказ Минэкономразвития России от 30.03.2016 №193

- 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**

Приказ Минэкономразвития России от 30.03.2016 №193

- 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.

Приказ Минэкономразвития России от 30.03.2016 №193

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

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 (до 03.08.2016) 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**.

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, газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта, связи, и если для эксплуатации требуется установление охранной зоны, необходимо представить:
- подготовленные в электронной форме **описания местоположения границ охранной зоны, перечень координат.**
- местоположение границ зоны должно быть **согласовано с ОГВ или ОМС**, за исключением случаев, если указанные органы выдают разрешение на ввод в эксплуатацию.

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

- **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 разрешение на ввод **одновременно является решением об установлении охранной зоны.**

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- Создание единого федерального информационного ресурса – ЕГРН
- Экстерриториальность представления заявителями документов (в любой офис)
- Повышение ответственности и мотивации сотрудников
- Вступление в силу с 01.01.2017

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 14. Основания кадастрового учета и государственной регистрации прав

- Внедрение единой учетно-регистрационной процедуры
 - случаи, когда учет и регистрация прав осуществляются одновременно: создание и образование объекта, прекращение существования;
 - случаи, когда осуществляется регистрация прав без кадастрового учета: возникновение, прекращение, переход права, обременений права, подтверждение права, возникшего в силу закона;
 - Случаи осуществления учета без регистрации права: осуществление учета на основании разрешения на ввод, учет помещений в здании, учет многоквартирных домов и помещений в них, изменение характеристик.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- Сроки осуществления учета и регистрации (рабочие дни):
 - 7 дней с даты приема заявления на регистрацию прав;
 - 5 дней с даты приема заявления на кадастровый учет;
 - 10 дней с даты приема заявления на кадастровый учет и регистрацию прав;
 - 5 дней с даты поступления судебного акта;
 - 3 дня с даты поступления решения о наложении, прекращении ареста, залога;
 - 3 дня с даты приема заявления на регистрацию прав на основании нотариальной сделки;
 - 5 дней с даты поступления заявления на регистрацию ипотеки жилого помещения
 - документы предоставляются в МФЦ + 2 дня.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 20. Правила информационного взаимодействия КИ с органом регистрации

Личный кабинет кадастрового инженера:

- фиксация всех фактов взаимодействия;
- предварительная автоматизированная проверка межевых и технических планов;
- хранение межевых и технических планов во электронном хранилище 3 месяца;
- право заявителя не представлять планы, в случае их наличия в хранилище,
- право заказчика обязать использовать хранилище.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 20. Правила информационного взаимодействия КИ с органом регистрации

Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2015 N 997
«Об утверждении порядка взимания и возврата платы за использование "Личного кабинета кадастрового инженера", а также размеров такой платы»

Количество услуг по проверке, ед.	Размер платы, руб.
20	500
50	1250
100	2500

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- Основания для возврата заявления без рассмотрения
 - представлены в форме электронных документов, в формате, не соответствующем установленному;
 - имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения;
 - информация об уплате гос. пошлины по истечении 5 дней с даты подачи заявления отсутствует и соотв. документ не был представлен заявителем
 - В ЕГРН содержится отметка о невозможности регистрации без личного участия и заявление подано иным лицом
 - заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- 55 оснований для приостановления учетно-регистрационных действий
- основания конкретизированы, один перечень для регистрации и учета
- в осуществлении учета и (или) регистрации прав отказывается в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины приостановления
- прекращение, приостановление заявителями учетно-регистрационных действий на срок не более 6 мес. до их завершения

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ новые основания для приостановления учетно-регистрационных действий

- созданный (создаваемый) объект недвижимости, при строительстве (реконструкции) которого в соответствии с законодательством не требуется выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует виду (видам) разрешенного использования земельного участка, на котором он создан;
- земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником не для целей строительства (размещения) такого объекта;

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ новые основания для приостановления учетно-регистрационных действий

- местоположение объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости (при его наличии) или иному описанию местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса);

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ При уточнении границ ЗУ их местоположение определяется:

- исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на ЗУ,
- при отсутствии исходя из документов, определявших местоположение границ ЗУ при его образовании.
- ***в случае отсутствия в документах таких сведений, в соответствии с проектом межевания территории.***
- при отсутствии сведений в проекте межевания территории - границы, существующие на местности 15 и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или искусственного происхождения, позволяющих определить границы ЗУ.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ новое определение «пересечение границ»

Под пересечением границ ЗУ с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств, лесопарков понимается:

- 1) наличие общей точки или точек границ ЗУ и границ таких объектов, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка **за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ;**
- 2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного ЗУ за границами объектов.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- Кадастровый учет и регистрация прав на созданные здание, сооружение в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости **не зарегистрировано право заявителя на земельный участок**, на котором расположены такие здание, сооружение, осуществляются **одновременно с кадастровым учетом и (или) регистрацией права заявителя на такой земельный участок.**

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 72

сведения ЕГРП и ГКН считаются сведениями ЕГРН не требующими дополнительного подтверждения

Временный характер сведений ГКН, сохраняется до момента регистрации права либо аренды для ЗУ находящийся в гос. или мун. собственности, но не позднее 1 марта 2022 года. По истечении указанного срока сведения которые носят временный характер, исключаются из ЕГРН.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 70

3. Орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения ЕГРН снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 61. Порядок исправления ошибок

- **Техническая ошибка** (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом регистрации прав при осуществлении кадастрового учета и (или) регистрации прав
- Исправляется по решению государственного регистратора в течение 3 раб. дней со дня обнаружения или получения от любого лица заявления либо на основании решения суда
- Исправление тех. ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет прекращение, возникновение, переход права на объект недвижимости

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 61. Порядок исправления ошибок

- **Реестровая ошибка** - воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной КИ, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном настоящим Федеральным законом

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 61. Порядок исправления ошибок

- **Реестровая ошибка** подлежит исправлению в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, свидетельствующих о наличии реестровых ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения, либо на основании вступившего в законную силу решения суда.
- Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление не влечет за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 61. Порядок исправления ошибок

- Орган регистрации при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ ЗУ принимает решение о необходимости устранения такой ошибки. Направляет его заинтересованным лицам.
- По истечении шести месяцев с момента уведомления орган регистрации вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка без согласия его правообладателя.
- При этом площадь земельного участка после изменения сведений, может отличаться не более чем на пять процентов.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 61. Порядок исправления ошибок

В случаях, если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, **такое исправление производится только по решению суда.** В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"

- Регистратор является федеральным государственным гражданским служащим, должностным лицом органа регистрации прав.
- Убытки, причиненные лицу ненадлежащим исполнением органом регистрации прав полномочий, возмещаются в полном объеме за счет казны РФ.
- Регистратор обязан возместить убытки, причиненные органу регистрации прав своими незаконными действиями. В случае умышленного причинения вреда убытки возмещаются в полном объеме.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости» (с 1 января 2020 г.)

При компенсации РФ ущерба, причиненного, правомерными действиями, орган регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных сумм:

- 1) к ОГВ или ОМС в случае признания судом незаконным актов таких органов;
- 2) к лицу, выполнившему кадастровые работы (кадастровому инженеру), если такие убытки возникли в результате реестровой ошибки и предоставления этим лицом недостоверных данных и документов;
- 3) к иному физ. лицу или юр. лицу, незаконные действия которых привели к возникновению убытков.

Федеральный закон от 02.07.2013 N 142-ФЗ

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.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Кадастровый учет и регистрация права на единый недвижимый комплекс осуществляется :

1) в связи с **завершением строительства**, если в соответствии с проектной документацией объект - единый недвижимый комплекс;

2) в связи с **объединением** нескольких объектов недвижимости, учет которых осуществлен и права на которые зарегистрированы по заявлению их собственника.

- Технический план единого недвижимого комплекса содержит также информацию обо всех входящих в его состав зданиях и (или) сооружениях.

Приказ от 18.12.2015 N 953 «Об утверждении формы тех. плана и требований к его подготовке, а также декларации»

- В технический план ЕНК, подготовленный в связи с **завершением строительства** включаются разделы в отношении каждого входящего объекта недвижимости (блок разделов - «вложенный тех. план»)
- В технический план ЕНК, подготовленный в связи с созданием (объединением), блоки разделов учтенных в ЕГРН зданий, сооружений не включаются.
- В технический план ЕНК, подготовленный в связи с изменением ЕНК, включаются блоки разделов изменяемых ЕГРН объектов или в отношении включаемых учтенных в ЕГРН объектов

Приказ от 18.12.2015 N 953 «Об утверждении формы тех. плана и требований к его подготовке, а также декларации»

- В реквизите "6" «Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав ЕНК» раздела "Исходные данные" указываются сведения об объектах недвижимости, входящих в состав ЕНК.
- В блоке разделов реквизит "6" раздела "Исходные данные" не заполняется.
- указывается порядковый номер объекта недвижимости входящего в состав ЕНК, вид объекта недвижимости (здание, сооружение), кадастровый номер объекта недвижимости (если сведения о таком здании, сооружении содержатся в ЕГРН).

Приказ от 18.12.2015 N 953 «Об утверждении формы тех. плана и требований к его подготовке, а также декларации»

- Контур единого недвижимого комплекса представляет собой совокупность контуров зданий, сооружений, входящих в его состав. **На схеме и чертеже отображаются все объекты ЕНК.**
- В разделе "Заключение кадастрового инженера" указываются сведения, характеризующие ЕНК, в том числе в случаях, если ЕНК является таковым, поскольку совокупность составляющих его объединенных единым назначением зданий, сооружений неразрывно связана технологически, **указываются сведения о содержании такой технологической связи.**

Приказ от 18.12.2015 N 953 «Об утверждении формы тех. плана и требований к его подготовке, а также декларации»

- Единая форма с разделами для каждого вида объектов недвижимости.
- реквизиты договора на выполнение кадастровых работ, наименование СРО, номер КИ в реестре (общие сведения).
- Технический план здания, сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности - планы здания, сооружения.

Приказ от 18.12.2015 N 953 «Об утверждении формы тех. плана и требований к его подготовке, а также декларации»

- По желанию заказчика работ 3D описание контура объекта;
- список характерных точек пересечения контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если такое пересечение имеет место

Приказ от 08.12.2015 N 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

- реквизиты договора на выполнение кадастровых работ, наименование СРО, номер КИ в реестре (общие сведения)
- Основания возникновения права на земельный участок, если такое право возникает в силу федерального закона вне зависимости от момента его государственной регистрации (строка 8 реквизита 4 Общие сведения об образуемых ЗУ, особенности «включены» в требования к подготовке МП)
- Сведения о частях земельного участка вынесены в отдельный раздел для всех видов кадастровых работ

Приказ от 08.12.2015 N 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

- В случае внесения в реквизит "3" раздела "Общие сведения о кадастровых работах" сведений о физическом лице в состав приложения межевого плана подлежит обязательному включению согласие заказчика кадастровых работ (физического лица) на обработку персональных данных

В целях реализации Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ принято:

- 6 постановлений Правительства России
 - 1) **ППРФ от 06.11.2015 № 1201** (*положение о Минэкономразвития*)
 - 2) **ППРФ от 29.12.2015 № 1481** (*положение о Росреестре*)
 - 3) **ППРФ от 31.12.2015 № 1532** (*представление сведений органами в ЕГРН*)
 - 4) **ППРФ от 03.03.2016 № 167** (*взаимодействие ФГИС ЕГРН с другими ИС органов власти*)
 - 5) **ППРФ от 14.04.2016 № 307** (*документы для регистрации при разграничении земель*)
 - 6) **ППРФ от 18.04.2016 № 322** (*состав сведений от органов власти на публичной кадастровой карте*)

В целях реализации Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ принято 30 приказов Минэкономразвития России:

- 1) **№ 848 от 13 ноября 2015 г.** (*требования к карт-основе ЕГРН и ее обновлению*)
- 2) **№ 861 от 20 ноября 2015 г.** (*акт обследования*)
- 3) **№ 855 от 18 ноября 2015 г.** (*лич. кабинет кадастр. инж.*)
- 4) **№ 860 от 19 ноября 2015 г.** (*реестр регистраторов*)
- 5) **№ 877 от 24 ноября 2015 г.** (*кадастровое деление и учетно-регистрац. номера*)
- 6) **№ 883 от 26 ноября 2015 г.** (*подача документов на регистрацию*)
- 7) **№ 921 от 8 декабря 2015 г.** (*межевой план*)
- 8) **№ 867 от 23 ноября 2015 г.** (*экзамен. регистраторов*)
- 9) **№ 975 от 25 декабря 2015 г.** (*формы выписок из ЕГРН*)
- 10) **№ 997 от 28 декабря 2015 г.** (*плата за лич. кабинет кадастр. инж.*)
- 11) **№ 953 от 18 декабря 2015 г.** (*технический план*)

В целях реализации Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ принято 30 приказов Минэкономразвития России:

- 12) **№ 920** от 8 декабря 2015 г. (*формы заявлений*)
- 13) **№ 943** от 16 декабря 2015 г. (*ведение ЕГРН*)
- 14) **№ 967** от 23 декабря 2015 г. (*плата за сведения ЕГРН*)
- 15) **№ 89** от 1 марта 2016 г. (*порядок запросов о ранее учтенной или зарегистрированной недвижимости*)
- 16) **№ 90** от 1 марта 2016 г. (*точность, определение координат и площади*)
- 17) **№ 136** от 16 марта 2016 г. (*порядок направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки*)
- 18) **№ 142** от 17 марта 2016 г. (*использование единой системы координат*)
- 19) **№ 129** от 15 марта 2016 г. (*порядок получения планов и акта обследования через личный кабинет КИ*)
- 20) **№ 931** от 10 декабря 2015 г. (*учет бесхозной недвижимости*)
- 21) **№ 968** от 23 декабря 2015 г. (*предоставление сведений ЕГРН*)
- 22) **№ 137** от 16 марта 2016 г. (*уведомление заявителя о ходе услуги*)
- 23) **№ 143** от 17 марта 2016 г. (*типовое положение терроргана Росреестра*)

В целях реализации Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ принято 30 приказов Минэкономразвития России, 3 Росреестра:

- 24) **№ 127 от 15 марта 2016 г.** (уведомления заявителя о приеме документов / правообладателя о поступившем заявлении)
- 25) **№ 145 от 17 марта 2016 г.** (состав сведений кадастровых карт)
- 26) **№ 157 от 21 марта 2016 г.** (форма декларации по недвижимости Минобороны)
- 27) **№ 180 от 29 марта 2016 г.** (типовое положение терроргана Росреестра по субъекту РФ)
- 28) **№ 337 от 31 мая 2016 г.** (порядок курьерской доставки документов после учета-регистрации и размер платы)
- 29) **№ 173 от 25 марта 2016 г.** (уведомление заявителя о решениях и выдача документов)
- 30) **№ 537 от 23.08.2016** (обобщенная информация из ЕГРН)
- 1) **№ П/666 от 23 декабря 2015 г.** (порядок ведения, хранения реестровых дел, книг учета)
- 2) **№ П/133 от 23 марта 2016 г.** (наделение ФГБУ «ФКП Росреестра» отдельными полномочиями»)
- 3) **№ П/675 от 28 декабря 2015 г.** (кадастровое деление РФ),

Федеральный закон от 03.07.2016 №361-ФЗ «Вводный закон к 218-ФЗ»

- вступает в силу с 01.01.2017
- Отменяется ФЗ от 21.07.1997 122-ФЗ (Ст. 31.1. Выплаты РФ компенсации за утрату собственности на жилое помещение с 01.01.2020)
- ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» переименовывается «О кадастровой деятельности», отменяются нормы о кадастровом учете
- Технические правки в 29 федеральных законах

ФЗ от 03.07.2016 №361-ФЗ часть 8 статьи 41 221-ФЗ в новой редакции (с 04.07.2016):

- 8. Сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении на земельном участке, **площади застройки, площади**, указываются в тех. плане на основании проектной документации таких объектов недвижимости, **выданного до 13 июля 2015 года разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию** или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта.
- Если в случаях, предусмотренных законодательством не требуется изготовление проектной документации или ввод объекта в эксплуатацию, на основании декларации.

Федеральный закон от 03.07.2016 №361-ФЗ «Вводный закон к 218-ФЗ»

- Сведения о здании - объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство, проектной документации таких объектов недвижимости при ее наличии либо декларации об объекте недвижимости в случае отсутствия проектной документации.

Письмо № Д23и-4285 от 9 сентября 2016 г. относительно кадастрового учета ИЖС

- подготовка проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте ИЖС, вправе по собственной инициативе;
- получение разрешения на строительство является обязательным для ИЖС;
- сведения о ИЖС указываются в тех. Плане
 - либо на основании разрешения на строительство и проектной документации,
 - либо, в случае отсутствия проекта, на основании разрешения на строительство и декларации,
 - на основании технического паспорта, изготовленного до 1 января 2013 г. (общий случай).

Письмо № Д23и-4285 от 9 сентября 2016 г. относительно кадастрового учета ИЖС

- Для ИЖС построенного до введения в действие Град. кодекса РФ (30.13.2004 г.) в качестве разрешения на строительство может быть использована копия документа, **подтверждающего разрешение на строительство.**
- В отношении ИЖС, построенного до 1991 г., в качестве разрешения на строительство могут быть использованы:
 - документы о предоставлении, приобретении ЗУ с видом разрешенного исп., позволяющим осуществлять застройку;
 - договора о предоставлении земельного участка под застройку, о праве на застройку и т.п., заключенного с уполномоченным органом власти

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 24. Требования к тех. плану

- Сведения о здании, сооружении или ЕНК, за исключением сведений о местоположении на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в тех. плане на основании проектной документации объектов.
- Если законодательством не предусмотрена подготовка разрешений и проектной документации, сведения указываются в тех. плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта.

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 71. Особенности подготовки тех. плана

- До 1 марта 2018 года сведения об объекте ИЖС, за исключением сведений о местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании **разрешения на строительство** и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной (в случае, если проектная документация не изготавливалась).

Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

Статья 71. Особенности подготовки тех. плана

- В случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации сведения указываются на основании технического паспорта, изготовленного до 1 января 2013 года.
- ...также на основании утвержденного акта о приемке в эксплуатацию соответствующих объектов.
- В случае, если к акту ввода не приложен тех.план, также на основании акта ввода

Федеральный закон от 03.07.2016 №361-ФЗ «Вводный закон к 218-ФЗ»

- осуществление ГКУ земельного участка, а также ГРП гос. или муниципальной собственности (за исключением образования ЗУ из земель или ЗУ, гос. собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения ЗУ, на основании заявления заинтересованных лиц либо **заявления кадастрового инженера**, выполнившего кадастровые работы, **без получения доверенности или иного уполномочивающего документа**; (ст. 39.11 ЗК РФ – порядок проведения аукционов по продаже ЗУ)

Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О машино-местах»

- О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации
- вступает в силу 1 января 2017 года

Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «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)

Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «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)

Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «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)

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.

Границы и площадь машино-места

- 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.

Определение координат машино-места

- 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

Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ 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.

Обзор изменения законодательства в сфере земельно-имущественных отношений



Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

- 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

Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

- 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

Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

- 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.

Федеральный закон от 03.07.2016 №237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»

- вступает в силу с 1 января 2017 года
- переходный период с 1 января 2017 года до 1 января 2020 года
- 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.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «Вводный закон»

- О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ (в части уточнения положений по вопросам оценки имущества)
- Начало действия документа - 15.07.2016 (за исключением отдельных положений).

Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «Вводный закон»

- Приостановить действие статей 24¹² - 24¹⁷ Федерального закона от 29.07.98 № 135-ФЗ (процедура ГКО) (ст. 18);
- Процедура ГКО 135-ФЗ применяется только для заключенных договоров на ГКО (ст. 20)
- До утверждения ГКО по новым правилам с 01.01.2017 применяется стоимость **на 01.01.14 года** (при отсутствии таковой, на 01.01 соответствующего года), если ГКО снижалась, принимается сниженная стоимость.

Федеральный закон от 03.07.2016 N 334-ФЗ

- О внесении изменений в Земельный кодекс (в части изменения полномочий ОМС по распоряжению ЗУ, государственная собственность на которые не разграничена)
- Начало действия документа - 04.07.2016
- Поправки в статью 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» **вступают в силу с 01.01.2017**

Федеральный закон от 03.07.2016 N 334-ФЗ

Предоставление земельных участков:

- органом местного самоуправления **городского поселения** в отношении ЗУ, расположенных на территории такого поселения;
- органом **местного самоуправления муниципального района** в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого района, и земельных участков, расположенных на межселенных территориях;

Федеральный закон от 03.07.2016 N 334-ФЗ

- Предоставление ЗУ, в отношении которого до дня вступления в силу настоящего закона принято решение о предварительном согласовании места размещения объекта (предоставления ЗУ) или на официальном сайте о проведении торгов, размещено извещение о проведении аукциона, осуществляется ОМС, который принял решение или обеспечил размещение извещения.

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 документов 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 № 1160742-6 «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве»

- Одобрен на заседании Правительства России 18.08.2016
- внесен в Государственную Думу ФС РФ 30.08.2016
- Планируется вступление в силу 01.01.2018г.
- Отменяется Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"

Законопроект «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве»

- Перечень возводимых объектов недвижимости:
 - вспомогательные постройки (огородный зу);
 - садовый дом (без разрешения на строительство, вместо понятия - жилого строения);
 - жилой дом (объект ИЖС, с разрешением на строительство).
- Возможность передачи общего имущества СНТ в общую долевую собственность собственников ЗУ по решению собрания

Законопроект «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве»

- Сокращение числа организационно-правовых форм объединений граждан (отказ от ДНТ, потреб. кооперативов, некомм. партнерств):
 - Садоводческое некоммерческое товарищество;
 - Огородническое некоммерческое товарищество.
- Общие принципы расчета взносов, перечень целей расходования
- Замена договоров обслуживания на плату для создания и использования имущества общего пользования, предусмотренную уставом НТ

**Спиренков
Вячеслав Александрович**

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

Спасибо за внимание!