



АССОЦИАЦИЯ СРО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
СОЮЗ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

Федеральный закон от 25.05.2020 № 162-ФЗ

Лица, по заявлению которых осуществляются ГКУ и ГРП (статья 42)

- С заявлением о ГРП на объекты недвижимости, входящие в силу закона в состав общего имущества (имущества общего пользования) собственников недвижимости или приобретенные ими в качестве общего имущества (имущества общего пользования), и (или) о ГКУ таких объектов недвижимости от имени указанных лиц обращается представитель, уполномоченный на подачу соответствующего заявления решением общего собрания членов товарищества собственников недвижимости или решением общего собрания собственников недвижимости (в случае, если в соответствии с законом допускается принятие такого решения собранием собственников недвижимости).

N 162-ФЗ от 25.05.2020



АССОЦИАЦИЯ СРО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
СОЮЗ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

Федеральный закон от 08.06.2020 № 166-ФЗ

Сроки внесения сведений о границах в ЕГРН

- **До 1 июня 2023 года** ОГВ и ОМС должны подготовить сведения о границах населенных пунктов, о границах территориальных зон (документы о которых были утверждены до 11.01.18)
- ОГВ и ОМС при установлении или изменении границ населенных пунктов, ПЗЗ, обязаны направить в Росреестр документы для внесения сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон в ЕГРН , в целях обеспечения внесения таких сведений в ЕГРН в срок **не позднее 1 января 2024 года.**
- с 1 января 2024 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН сведений о границах ТЗ.

Продление аренды

- До 1 марта 2021 года арендатор ЗУ вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия такого договора, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:
 - 1) договор аренды земельного участка заключен до принятия в 2020 году ОГВ субъекта РФ решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта РФ
 - 2) на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды ЗУ не истек ЛИБО в суд арендодателем не заявлено требование о расторжении такого договора аренды.

Ст.19 N 98-ФЗ от 01.04.2020

Постановление №440-ПП от 03.04.2020

- на один год продлевается срок действия разрешений на строительство, срок действия которых истекает после 06.04.2020 до 1 января 2021 г.
- на один год продлевается срок применения ППТ, ГПЗУ для целей, предусмотренных ч.5.2 ст.49 ГрК РФ (*экспертиза*), в случае, если указанный срок истекает после 06.04.2020 до 1 января 2021 г.
- на один год продлевается срок использования информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, для целей, предусмотренных п.2 ч.7, п.п.3 и 4 части 21.15 ст.51, ч.10 ст.57.3 ГрК РФ, в случае, если указанный срок истекает после 06.04.2020 до 1 января 2021 г.



АССОЦИАЦИЯ СРО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
СОЮЗ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ

Лица, по заявлению которых
осуществляются ГКУ и ГРП (статья 15)

При осуществлении ГКУ и ГРП **одновременно**

4.1.) собственника ЗУ, на котором были расположены прекратившие существование ОН, ОНС, ЕНК, - при ГКУ в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в ЕГРН прав на такие ОН, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юр. лица) или его правоспособность прекращена в связи со смертью и право на данный ЗУ не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физ. лица)

№ 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020



Лица, по заявлению которых
осуществляются ГКУ и ГРП (статья 15)

❑ При осуществлении ГКУ и ГРП одновременно
4.2.) органа государственной власти или органа местного самоуправления в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещений или машино-мест в них, ОНС, ЕНК, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юридического лица) или правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица)

№ 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020

Лица, по заявлению которых
осуществляются ГКУ и ГРП (статья 15)

□ При осуществлении ГКУ без одновременной ГРП

2.1) собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование ОН, ОНС, ЕНК, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юр. лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка (не являющегося собственником), на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом или если такие объекты недвижимости не имели собственника.

№ 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020

Лица, по заявлению которых
осуществляются ГКУ и ГРП (статья 15)

При осуществлении ГКУ без одновременной ГРП

2.2) органа государственной власти или органа местного самоуправления в связи с прекращением существования ОН, ОНС, ЕНК, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юр.лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данный земельный участок не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физ. лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника

№ 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020

Основания приостановления

(статья 26 дополнена)

61) в результате строительства или реконструкции **площадь** здания, сооружения (при условии, что основной характеристикой такого сооружения является площадь), указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, **отличается более чем на пять процентов** от площади, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство;

N 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020

Основания приостановления

(статья 26 дополнена)

62) указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и (или) проектной документации **количество этажей, помещений (при наличии) и (или) машино-мест (при наличии) не соответствует** аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания, сооружения;

63) **количество** указанных в техническом плане **помещений**, образованных (измененных) в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, **не соответствует** количеству помещений, указанному в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение такой перепланировки

№ 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020

Правовая экспертиза при ГКУ и регистрации прав (статья 40 218-ФЗ)

- Соответствие сведений ТП в части площади объекта недвижимости, количества этажей, помещений и машино-мест **исключительно**:
 - разрешению на ввод в эксплуатацию и (или) проектной документации;
 - акту приемочной комиссии, подтверждающему завершение перепланировки помещений МКД
- Количество после перепланировки новых помещений МКД в ТП должно соответствовать количеству помещений в акте приемочной комиссии.

№ 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020

Правовая экспертиза при ГКУ и регистрации прав (статья 40 218-ФЗ)

- При проведении правовой экспертизы в данном случае **проверка законности выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию, актов приемочной комиссии, законности направления уведомления о соответствии объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности регистратором не осуществляется.**

- *N 202-ФЗ от 13.07.2020 с 13.07.2020*



АССОЦИАЦИЯ СРО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
СОЮЗ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ

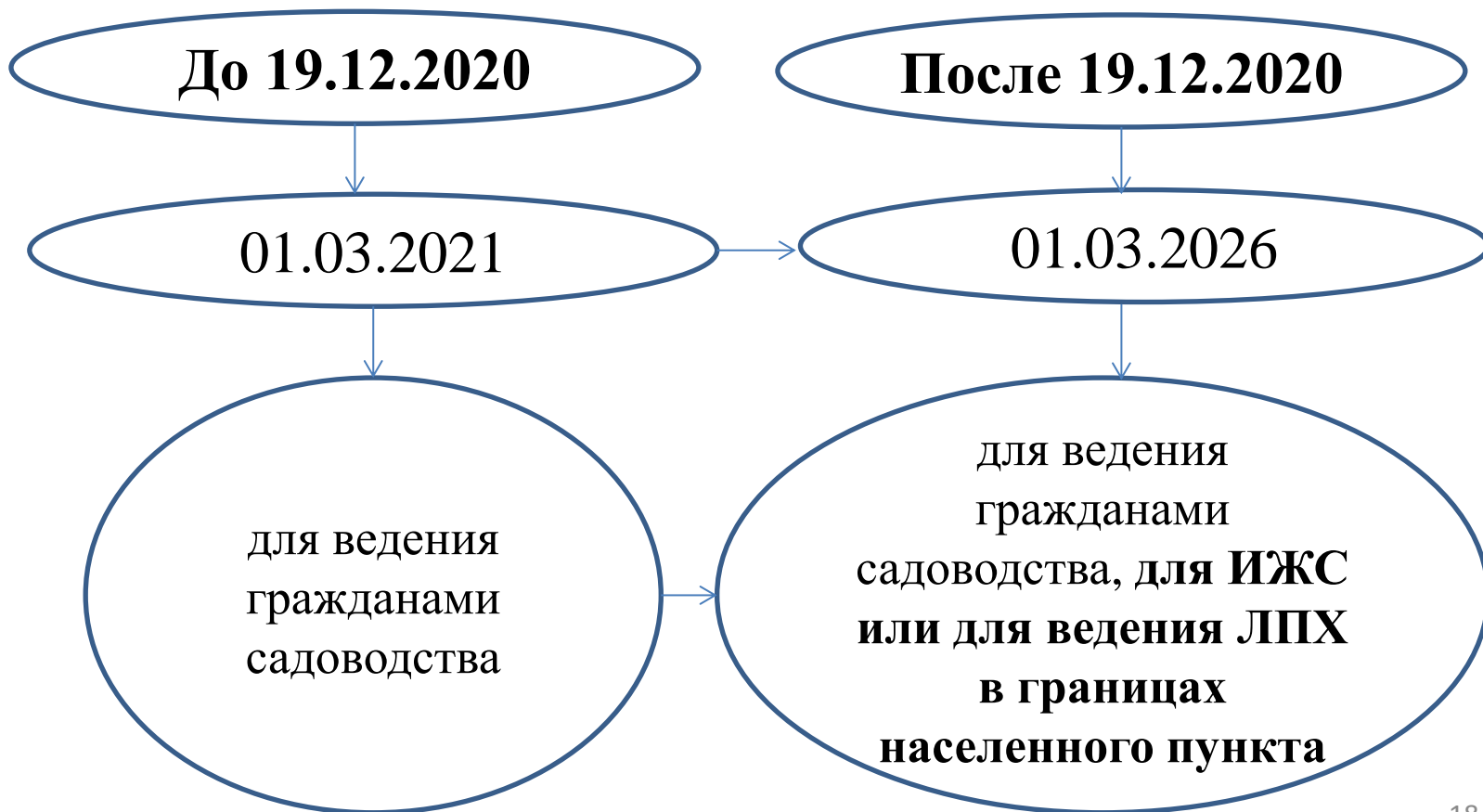
Дачная амнистия

Федеральный закон от 08.12.2020 № 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

начало действия - 19.12.2020

Дачная амнистия

Часть 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ



Дачная амнистия

Часть 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ

для ведения гражданами садоводства, для
ИЖС или для ведения ЛПХ в границах
населенного пункта

!!! соответствие параметрам объекта ИЖС,
указанным в пункте 39 статьи 1 ГрК РФ

Письмо Росреестра от 15.10.2020 № 14-13953/20@

минимальные отступы зданий, строений, сооружений
от границ земельных участков

приостановление
(отказ)

здание после
утверждения
ПЗЗ

Дачная амнистия

Если строительство уже осуществляется, есть возможность обращения за уведомлением о планируемом строительстве

Часть 5 статьи 16 Закона №340-ФЗ

До 19.12.2020



01.03.2021

После 19.12.2020



01.03.2026



Нормы дачной амнистии распространяются как на созданные объекты, так и на реконструируемые.
Письмо Минэкономразвития №ОГ-Д23-11504 от
24.12.2019



АССОЦИАЦИЯ СРО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
СОЮЗ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

Проект закона о гаражной амнистии

Гаражная амнистия

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях урегулирования вопросов приобретения гражданами прав на гаражи и земельные участки, на которых они расположены»

Гаражная амнистия

ЗАКОНОПРОЕКТ №1076374-7



[ЭРК ПО СОБЫТИЯМ](#) [ЭРК ПО ХРОНОЛОГИИ](#) [ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА](#)



ВНЕСЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ



ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА, ВНЕСЕННОГО В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ

Принятие профильным комитетом решения о представлении законопроекта в Совет Государственной Думы

18.12.2020

предложить принять законопроект к рассмотрению (Предлагаемый срок представления отзывов, предложений и замечаний в комитет 19.01.2021)

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

пункт 1 статьи 39.33 «Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута» дополнен пунктом 7:

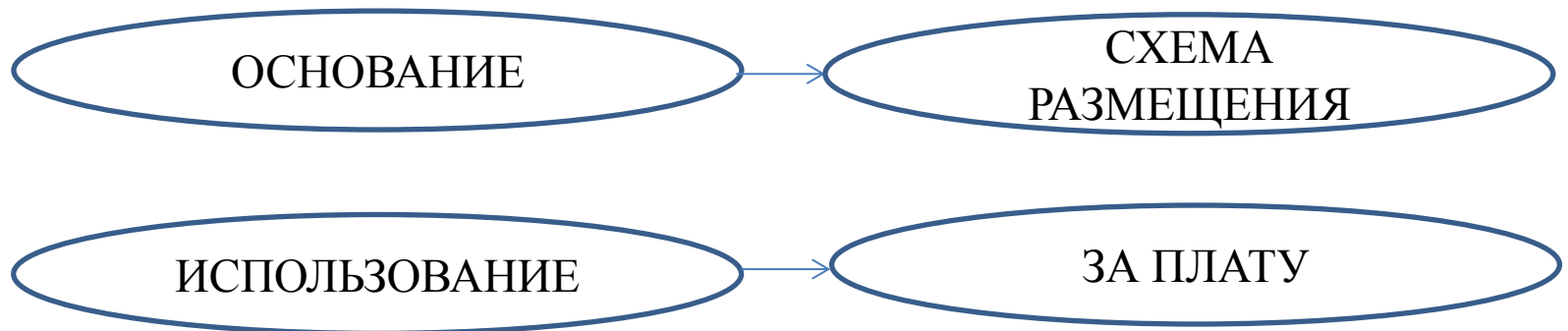
7) возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями»

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Земельный кодекс Российской Федерации

дополнить статьей **39.36-1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для возведения гаражей, являющихся некапитальными сооружениями.**



Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

дополнить статьей **3.7**

**ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В
СООТВЕТСТВИИ С ГЛАВОЙ V.1. ЗК РФ**

**Гражданин, использующий гараж,
до 1 января 2026 имеет право на предоставление ЗУ
В СОБСТВЕННОСТЬ БЕСПЛАТНО**

Если гараж -ОБЪЕКТ
КАПИТАЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

ВОЗВЕДЕН ДО
ВВЕДЕНИЯ ГрК РФ

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

дополнить статьей **3.7**

**УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ
БЕСПЛАТНО**

ЗУ был
ПРЕДОСТАВЛЕН или
ВЫДЕЛЕН гражданину,
ПЕРЕДАН организации

ОБРАЗОВАН ИЗ ЗУ
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО
ИЛИ ВЫДЕЛЕННОГО
ГАРАЖНОМУ
КООПЕРАТИВУ ИЛИ
ИНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

не распространяются

пп 3 и 4 п 3 ст 11.3, пп 6 п 1, п 2, 10, 10.1 ст 39.15,
пп 8, 14 и 20 ст 39.16, пп 4 п 1 ст 39.17 ЗК РФ

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

дополнить статьей **3.7**

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ

**Если ЗУ был ЗУ был
ПРЕДОСТАВЛЕН или
ВЫДЕЛЕН гражданину,
ПЕРЕДАН организации**

СХЕМА НА КПТ
(ПРИ ОТСУТСТВИИ ПМТ)

ПРИ ОТСУТСТВИИ ДОКУМЕНТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

- ДОГОВОР О ПОДКЛЮЧЕНИИ К СЕТЯМ И (ИЛИ) ДОГОВОР И ДОКУМЕНТЫ ОБ УПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ;
- ДОКУМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДО 01.01.2013

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

дополнить статьей **3.7**

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ

Если ЗУ ОБРАЗОВАН ИЗ
ПРЕДОСТАВЛЕННОГО
ИЛИ ВЫДЕЛЕННОГО
ГАРАЖНОМУ
КООПЕРАТИВУ ИЛИ
ИНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

ДОКУМЕНТ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ГАРАЖНОГО
КООПЕРАТИВА ИЛИ ИНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ

РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ О
РАСПРЕДЕЛЕНИИ И (ИЛИ)
ДОКУМЕНТ О ВЫПЛАТЕ
ПАЯ

↓
СХЕМА
(ПРИ ОТСУТСТВИИ ПМТ)

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

дополнить статьей **3.7**

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ К ЗАЯВЛЕНИЮ О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ

~~ДОКУМЕНТ НА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
ГАРАЖНОГО
КООПЕРАТИВА ИЛИ ИНОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ~~

~~РЕШЕНИЕ ОБЩЕГО
СОБРАНИЯ О
РАСПРЕДЕЛЕНИИ И (ИЛИ)
ДОКУМЕНТ О ВЫПЛАТЕ
ПАЯ~~

- ДОГОВОР О ПОДКЛЮЧЕНИИ К СЕТЯМ И (ИЛИ) ДОГОВОР И ДОКУМЕНТЫ ОБ УПЛАТЕ КОММУНАЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ;
- ДОКУМЕНТ ТЕХНИЧЕСКОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ ДО 01.01.2013

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

дополнить статьей **3.7**

ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Гражданин
прекратил
членство в
кооперативе

Юр лицо
ликвидировано
и исключено из
ЕГРЮЛ

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

дополнить статьей **3.7**

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ К ЗАЯВЛЕНИЮ О
ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО
УЧАСТКА**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Законом субъекта РФ может быть предусмотрен перечень
документов, которые могут быть представлены для
подтверждения соответствия земельного участка условиям для
предоставления в собственность бесплатно

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в
действие Земельного кодекса Российской Федерации»

ПОЛОЖЕНИЯ НЕ РАСПРОСТРАНЯЮТСЯ

ОБЪЕКТЫ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

**ХРАНЕНИЕ ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ ОРГАНОВ И
ОРГАНИЗАЦИЙ**

**МКД, КОММЕРЧЕСКИЕ
ОБЪЕКТЫ, ПОДЗЕМНЫЕ
ГАРАЖИ**

№ 214-ФЗ ОТ 30.12.2004

Гаражная амнистия

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»

статья 70 дополнена частями 15-18

**ГРП СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,
НА КОТОРОМ РАСПОЛОЖЕН ГАРАЖ, ВОЗВЕДЕННЫЙ ДО
ВСТУПЛЕНИЯ ГрК РФ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ
ОДНОВРЕМЕННО С ГРП СОБСТВЕННОСТИ И ГКУ
ТАКОГО ГАРАЖА**

**ЕСЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ОГРАНИЧЕН В ОБОРОТЕ
ГР АРЕНДЫ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ОДНОВРЕМЕННО С ГРП
СОБСТВЕННОСТИ И ГКУ ТАКОГО ГАРАЖА**

**ЗАЯВЛЕНИЕ ОМС или ОГВ в срок 5 дней (ГРАЖДАНИН
САМОСТОЯТЕЛЬНО, если ОМС или ОГВ не обратились)**

Гаражная амнистия

ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАПИСЯХ ЕГРН (СТАТЬЯ 4)

**ПОМЕЩЕНИЕ = ЗДАНИЕ С ВИДОМ РАЗРЕШЕННОГО
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ «ГАРАЖ»**

**Изменения в ЕГРН на основании Заявления ОГВ или ОМС,
собственника, правообладателя земельного участка,
представитель кооператива**

**«гаражный кооператив» = «гаражно - строительный кооператив»
= «гаражный потребительский кооператив»**

«гаражный бокс» = «гараж»



АССОЦИАЦИЯ СРО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
СОЮЗ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

Проект закона о выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

«О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части установления порядка выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости)»






Статья 7 законопроекта предусматривает вступление в силу закона по истечении ста восьмидесяти дней со дня его официального опубликования

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

ЗАКОНОПРОЕКТ №933979-7



ЭРК ПО СОБЫТИЯМ ЭРК ПО ХРОНОЛОГИИ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ОТЗЫВЫ ВИДЕОЗАПИСИ СТЕНОГРАММЫ ОБСУЖДЕНИЙ ГОЛОСОВАНИЯ

-  ВНЕСЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ
-  ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА, ВНЕСЕННОГО В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ
-  РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ
-  РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА ВО ВТОРОМ ЧТЕНИИ
-  РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА В ТРЕТЬЕМ ЧТЕНИИ

Рассмотрение законопроекта Государственной Думой

16.12.2020



принять закон (Дата направления закона в Совет Федерации 16.12.2020)

9430-7ГД

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»

Дополнен статьей 69.1. Выявление правообладателей ранее
учтенных объектов недвижимости

УПОЛНОМОЧЕННЫЕ ОРГАНЫ

ВЫЯВЛЯЮТ
ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

ОБЕСПЕЧИВАЮТ
ВНЕСЕНИЕ В ЕГРН

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»

**Дополнен статьей 69.1. Выявление правообладателей ранее
учтенных объектов недвижимости**

МЕРОПРИЯТИЯ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

АНАЛИЗ СВЕДЕНИЙ
В АРХИВАХ

ОПУБЛИКОВАНИЕ

ЗАПРОСЫ В ОГВ,
ОМС, ОРГАНИЗАЦИИ,
НОТАРИУСАМ

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

**Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости**

ЗАПРОСЫ В ОГВ, ОМС, ОРГАНИЗАЦИИ, НОТАРИУСАМ

**ИСПОНИТЕЛЬНЫЙ
ОРГАН
ВНУТРЕННИХ ДЕЛ**

**ОРГАН ПО
ПРИСВОЕНИЮ
СНИЛС**

**ОПЕРАТОР РЕЕСТРА
ЗАПИСЕЙ АКТОВ
ГРАЖДАНСКОГО
СОСТОЯНИЯ**

**ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ
ОРГАН ПО
РЕГИСТРАЦИИ ЮЛ,
ИП**

НОТАРИУС

НАЛОГОВЫЙ ОРГАН

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ

КН (при наличии)

сведения о
правообладателе

результаты осмотра

вид, назначение, площадь,
иная основная
характеристика (при
наличии), адрес
(местоположение) (при
отсутствии КН)

документы,
подтверждающие право

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

**Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости**

**МЕРОПРИЯТИЯ
ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ**

**ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ
О ВЫЯВЛЕНИИ ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ
НЕ ПОДГОТАВЛИВАЕТСЯ**

**ПРОТИВОРЕЧИЯ В
ПРЕДСТАВЛЕННОЙ
ПО ЗАПРОСАМ
ИНФОРМАЦИИ**

**ЗДАНИЕ,
СООРУЖЕНИЕ, ОНС
ПРЕКРАТИЛИ
СУЩЕСТВОВАНИЕ**

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

**Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости**

**МЕРОПРИЯТИЯ
ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ**

**ЗДАНИЕ, СООРУЖЕНИЕ, ОНС
ПРЕКРАТИЛИ СУЩЕСТВОВАНИЕ**

**ОМС/ОГВ -
ЗАЯВЛЕНИЕ О
СНЯТИИ С ГКУ (АКТ
ОБСЛЕДОВАНИЯ НЕ
ТРЕБУЕТСЯ)**

**ОМС/ОГВ -
УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ
ЭТОМ
ПРАВООБЛАДАТЕЛЯ**

Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

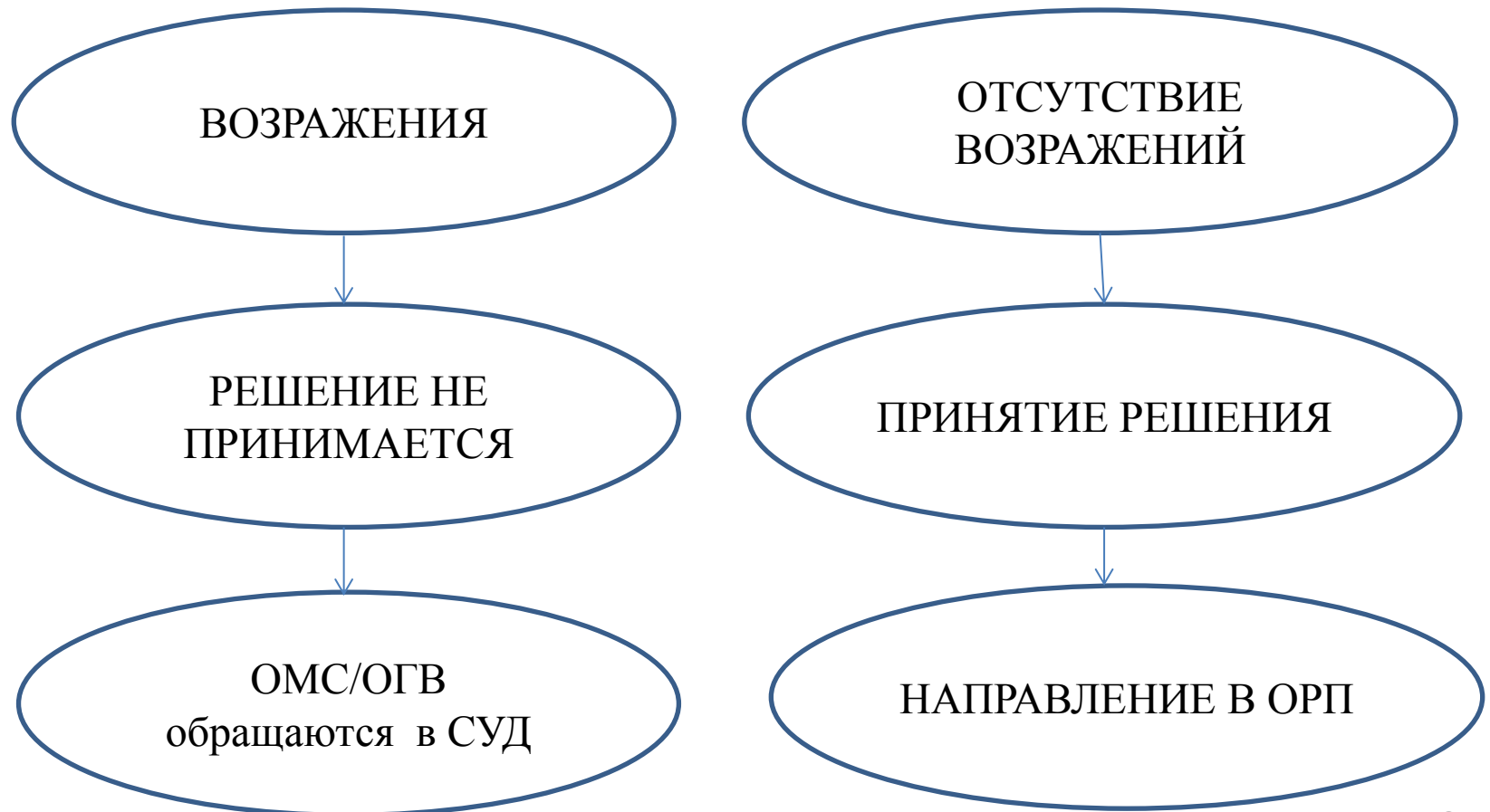
Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

РАЗМЕЩЕНИЕ СВЕДЕНИЙ (КН, вид, назначение,
площадь, иная основная характеристика (при
наличии), адрес (местоположение))

НАПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТА РЕШЕНИЯ ЗАКАЗНЫМ ПИСЬМОМ
ВЫЯВЛЕННОМУ ПРАВООБЛАДАТЕЛЮ

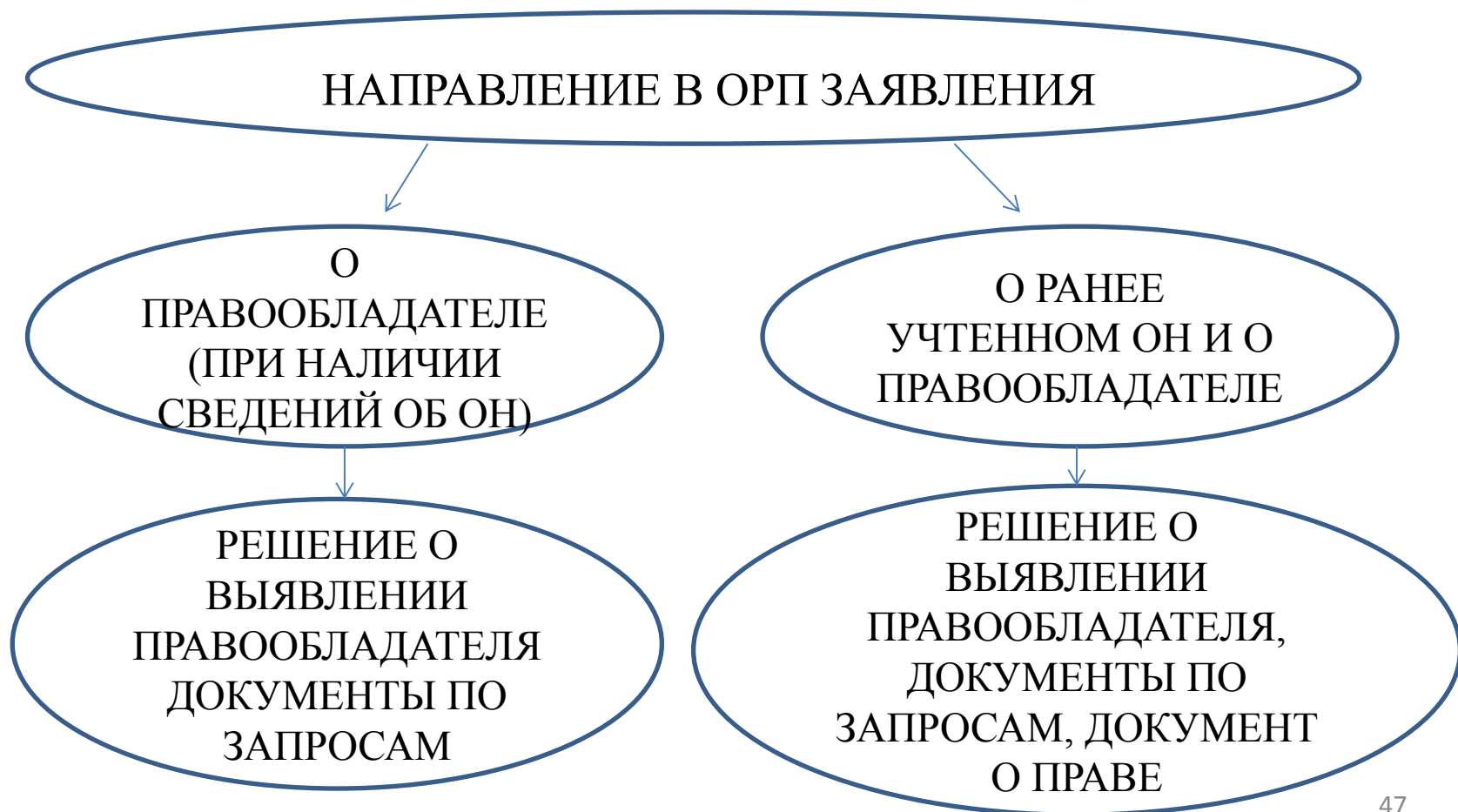
Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости



Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Статья 69.1. Выявление правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости



Выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

Письмо Росреестра от 7 октября 2020 г. № 01-8852-ГЕ/20

РЕКОМЕНДАЦИИ ДЛЯ ОРГАНОВ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

№ 93-ФЗ от 30.06.2006

комплексные
кадастровые работы

жилые и нежилые
помещения в МКД

государственный и
муниципальный
земельный контроль



АССОЦИАЦИЯ СРО
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
СОЮЗ
КАДАСТРОВЫХ
ИНЖЕНЕРОВ

Постановление от 04.09.2020 № 1355-ПП

"О внесении изменений в Правила присвоения,
изменения и аннулирования адресов"

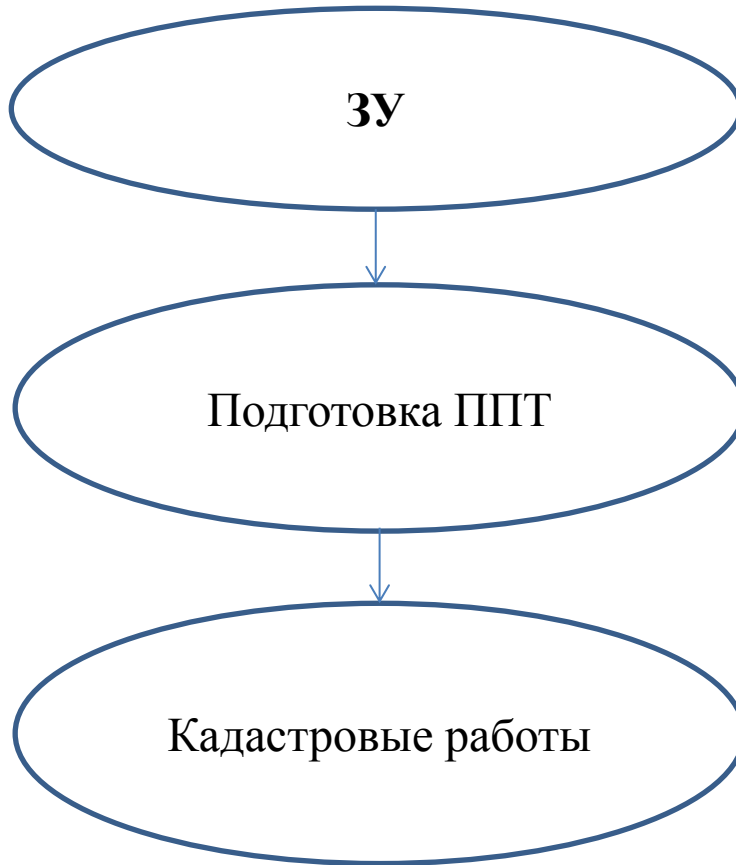
Постановление 1355-ПП

объекты адресации

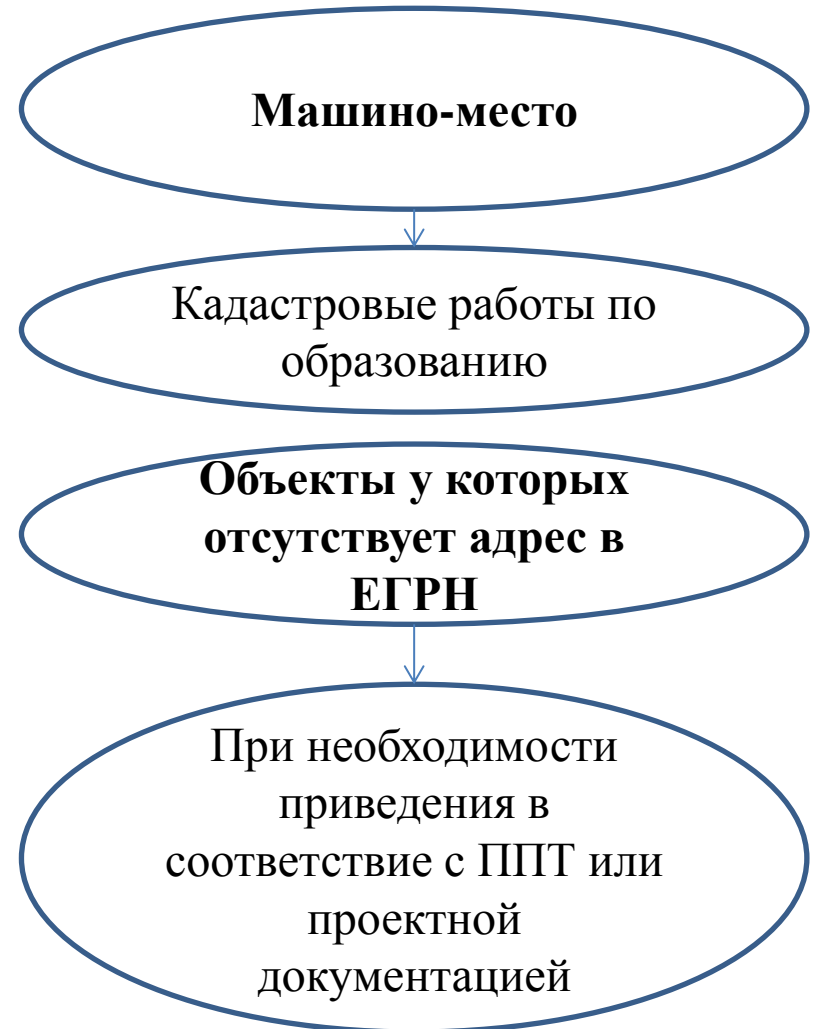
- а) здание (**строение**, за исключением некапитального строения), в том числе строительство которого не завершено;
- б) сооружение (за исключением некапитального сооружения и линейного объекта), в том числе строительство которого не завершено;
- в) земельный участок (за исключением земельного участка, не относящегося к землям населенных пунктов и не предназначенного для размещения на них ОКС);
- г) помещение, являющееся частью ОКС;
- д) **машино-место** (за исключением машино-места, являющегося частью некапитального здания или сооружения).

Постановление 1355-ПП

случаи присвоения адреса



Постановление 1355-ПП случаи присвоения адреса



Постановление 1355-ПП особенности присвоения

Адрес здания (строения),
сооружения, ОНС



Соответствует адресу ЗУ

Адрес МКД при
получении разрешения
на строительство



Одновременно
присваиваются адреса
помещениям и машино-
местам

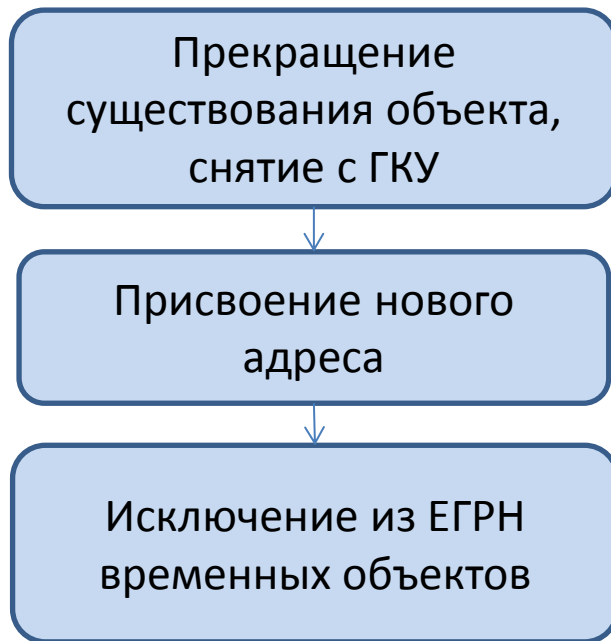
Адрес помещения, машино-места



Соответствует адресу здания, если
адрес у здания отсутствует
одновременно присваивается

Присвоенный уполномоченным
органом адрес объекта адресации,
являющегося образуемым объектом
недвижимости, используется
участниками гражданского оборота
со дня осуществления ГКУ

Постановление 1355-ПП аннулирование адресов



Аннулирование адреса существующего объекта адресации без одновременного присвоения этому объекту адресации нового адреса не допускается.

При снятии здания (строения) или сооружения одновременно аннулируются адреса всех помещений и машино-мест в таком здании (строении) или сооружении.

У измененных объектов адрес на аннулируется и не присваивается

Постановление 1355-ПП аннулирование адресов

Решение о присвоении объекту адресации, являющемуся образуемым объектом недвижимости, адреса, а также решение об аннулировании адреса объекта адресации, являющегося преобразуемым объектом недвижимости, принятые на основании заявлений физических и юридических лиц, утрачивают свою силу по истечении **одного года** со дня присвоения адреса в случае, если не осуществлены ГКУ образуемого объекта недвижимости или снятие с учета преобразованного объекта недвижимости

От имени правообладателей для проведения операций с адресом объектов недвижимости вправе обратиться кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы в отношении объектов адресации. Необходимо предоставить документ на основании которого выполняются кадастровые работы

Срок услуги 10 рабочих дней

Постановление 1816-ПП (взамен 1064-ПП)

Перечень объектов на которые не требуется РНС

Строительство, реконструкция:

- линий связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;
- линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;
- тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 мегапаскаля включительно или горячую воду с температурой до 150°C включительно;
- линейных объектов, размещаемых пользователем недр в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами и одновременно строительство, реконструкция таких объектов осуществляются за пределами границ населенных пунктов;

Постановление 1816-ПП (взамен 1064-ПП)

Перечень объектов на которые не требуется РНС

Строительство, реконструкция:

- водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;
- линейных сооружений водоотведения диаметром до 1000 мм;
- отдельно стоящих ветроэнергетических установок высотой менее чем 250 метров, а также солнечных батарей;
- автомобильных дорог IV и V категории;
- объектов капитального строительства, являющихся элементами обустройства автомобильных дорог и (или) защитными дорожными сооружениями и размещаемых в полосе отвода автомобильных дорог;
- местных улиц, местных дорог, проездов улично-дорожной сети сельских поселений;
- пешеходных улиц и площадей городов;
- парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек.

Постановление 1816-ПП (взамен 1064-ПП)

Перечень линейных объектов на которые не требуется документация по планировке территории

- линейные объекты, не требующие получение РНС (предыдущий слайд)
- газопроводы с проектным рабочим давлением не более 0,6 мПа.
- строительство, реконструкция в границах полосы отвода автомобильных дорог подъездов, съездов и примыканий, в том числе переходно-скоростных полос, к объектам дорожного сервиса и (или) автомобильных дорог, для строительства, реконструкции которых не требуется получение РНС
- строительство и реконструкция электросетей, сетей связи, сетей инженерно-технического обеспечения (тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения), размещение которых осуществляется внутри одного квартала, одного микрорайона.

Постановление 1816-ПП (взамен 1064-ПП)

Перечень линейных объектов на которые не требуется документация по планировке территории

- ОКСы, проектируемые в составе линейного объекта, при одновременном соблюдении следующих условий:
 - ✓ строительство, реконструкция ОКСа осуществляется в существующих границах зу, на котором размещен линейный объект, либо в границах сервитута или публичного сервитута, установленного в целях размещения линейного объекта;
 - ✓ строительство, реконструкция ОКСа не требует изменения границ ЗОУИТ, установленных в связи с размещением линейного объекта;
 - ✓ общая площадь ОКСа не превышает 1500 кв. метров, высота не превышает 12 метров, количество этажей не превышает 2 этажей

Постановление 1816-ПП (изменения 1300-ПП)

Перечень объектов, для которых не требуется предоставления ЗУ и установление сервитутов

- Защитные сооружения гражданской обороны, сооружения инженерной защиты, для размещения которых не требуется РНС
- Ограждающие устройства (ворота, калитки, шлагбаумы, в том числе автоматические, и декоративные ограждения (заборы), размещаемые на придомовых территориях МКД
- Сезонные аттракционы, палатки и лотки, размещаемые в целях организации сезонных ярмарок, на которых осуществляется реализация продуктов питания и сельскохозяйственной продукции.
- Площадки для размещения строительной техники и строительных грузов, если ПОС размещение таких площадок предусмотрено за границами земельного участка, на котором планируются и (или) осуществляются строительство, реконструкция ОКС, а также некапитальные строения, предназначенные для обеспечения потребностей застройщика (мобильные бытовые городки (комплексы производственного быта), офисы продаж)

Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540

"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Будет признан утратившим силу.
Приказ Росреестра принят без изменений

Приказ Росреестра от 10.11.2020 N П/0412

"Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"

Приказ Росреестра №П/0391

Уведомление об утрате/уничтожении пунктов ГГС

- Правообладатели в случае выявления повреждения или уничтожения пункта в течение **15 календарных дней** со дня обнаружения повреждения или уничтожения пункта обязаны направить в уполномоченный орган информацию о повреждении или уничтожении пункта. При наличии охранной зоны.
- **Лица, выполняющие** геодезические и картографические работы, в том числе при осуществлении градостроительной и **кадастровой деятельности**, землеустройства, недропользования, иной деятельности, в случаях обнаружения повреждения или уничтожения пунктов обязаны направить информацию об этом в территориальный орган уполномоченного органа **в течение 15 календарных дней со дня завершения полевых геодезических и картографических работ.**

Приказ Росреестра №П/0391

Уведомление об утрате/уничтожении пунктов ГГС

Информация направляется

- а) в форме документа на бумажном носителе посредством личного обращения в территориальный орган уполномоченного органа или почтового отправления в территориальный орган уполномоченного органа;
- б) в форме электронного документа (электронного образа бумажного документа), подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, направляемого по адресу электронной почты территориального органа уполномоченного органа;
- в) посредством заполнения специального раздела официального сайта уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Приказ Росреестра №П/0391

Уведомление об утрате/уничтожении пунктов ГГС

- Информация направляется однократно после обнаружения повреждения или уничтожения пункта вне зависимости от количества проводимых геодезических и картографических работ.
- К направляемой информации прилагаются материалы фото- и (или) видеофиксации с места размещения пункта.
- Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2021 года и действует до 1 сентября 2026 года.

Приказ Росреестра №П/0393

- ✓ Новый метод определения координат характерных точек - **комбинированный метод**, который представляет из себя сочетание геодезического метода и метода спутниковых геодезических измерений (определений).
- ✓ Характерные точки границ ЗУ, определенные геодезическим методом, методом спутниковых геодезических измерений (определений) или комбинированным методом, закрепляются межевыми или иными знаками, в случае если это предусмотрено договором подряда на выполнение кадастровых работ или иным документом, на основании которого выполняются кадастровые работы. Сведения о закреплении характерных точек границ земельных участков отражаются в межевом плане.
- ✓ Допустимые расхождения первоначальных и последующих (контрольных) определений координат характерных точек не должны превышать удвоенного значения средней квадратической погрешности.

Приказ Росреестра №П/0393

- ✓ устраняются различия в подсчете проектной площади и площади, определяемой кадастровым инженером
- ✓ вводится оценка точности площади ОКСов
- ✓ уточняются многие формулы для вычисления СКП
- ✓ измерения рекомендуется проводить по результатам завершения строительных и отделочных работ
- ✓ измерения проводятся на высоте от 0 до 1.10 м
- ✓ в технических планах необходимо отражать СКП подсчета площади
- ✓ меняется методика подсчета площади мансардного этажа жилого здания.

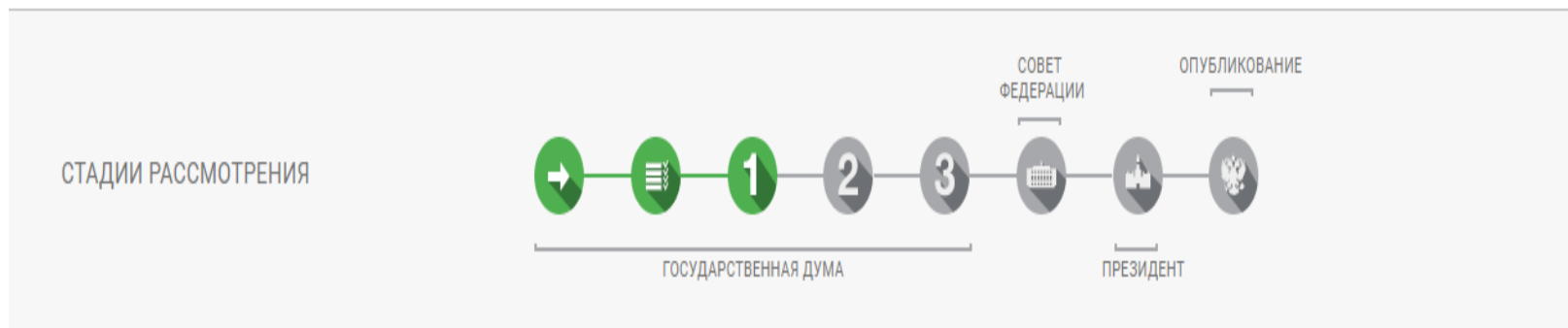
Действует с 01.01.2021 по 31.12.2026

О совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости




№ 962484-7

«О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты РФ в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (о совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости)»

О совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости



[ЭРК ПО СОБЫТИЯМ](#) [ЭРК ПО ХРОНОЛОГИИ](#) [ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА](#) [ОТЗЫВЫ](#) [ВИДЕОЗАПИСИ](#)

-  ВНЕСЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ
-  ПРЕДВАРИТЕЛЬНОЕ РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА, ВНЕСЕННОГО В ГОСУДАРСТВЕННУЮ ДУМУ
-  РАССМОТРЕНИЕ ЗАКОНОПРОЕКТА В ПЕРВОМ ЧТЕНИИ

О совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости

Проект поправок от 09.12.2020 к проекту федерального закона

«Личный кабинет кадастрового инженера»

Направление запросов о предоставлении сведений и информации, необходимой для выполнения кадастровых работ

О совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости

Проект поправок от 09.12.2020 к проекту федерального закона

согласование в индивидуальном порядке

электронный вид



наличие УКЭП у
всех участников
согласования

О совершенствовании системы государственной регистрации недвижимости

Проект поправок от 09.12.2020 к проекту федерального закона

КОЛИЧЕСТВО АКТОВ

= количество заинтересованных лиц

бумажный носитель



участник
согласования под
расписку



копия расписки в
межевой план

электронный вид



участнику
согласования не
направляется

А СРО «МСКИ»

620144, г. Екатеринбург, ул. Московская
д. 195, офис 1126 (11 этаж)
тел. 8 (800) 700-96-28

(звонок из регионов России бесплатный)

e-mail: office@sromski.ru

e-mail методического отдела : consultant@sromski.ru

сайт: www.sromski.ru

89826894082 Копытова Ирина Александровна



БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ