

ОБЗОР ИЗМЕНЕНИЙ

ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ"

Материал подготовлен специалистами АО "Консультант Плюс" и содержит информацию об изменениях к новым редакциям документа.

**Редакция от 30.04.2021
(с изм. и доп., вступ. в силу с 28.10.2021)**

Редакция подготовлена на основе изменений, внесенных Федеральным [законом](#) от 30.04.2021 N 120-ФЗ, вступивших в силу с 28.10.2021. См. справку к редакции.

Изменение части 7 статьи 39

старая редакция

7. Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом. Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков, если иное место не определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами.

новая редакция

7. Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом. Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков, если иное место не определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами. **При согласовании местоположения границ (частей границ) земельных участков с заинтересованными лицами в индивидуальном порядке допускается осуществлять такое согласование в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц - участников согласования местоположения границ**

определенного земельного участка, включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется.

Изменение части 1 статьи 40

старая редакция

1. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

новая редакция

1. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана. **Акт согласования местоположения границ на бумажном носителе оформляется в одном (единственном) экземпляре.** В случае подготовки акта согласования местоположения границ в электронном виде допускается его подготовка в виде одного электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями всех заинтересованных лиц – участников согласования, или в виде нескольких электронных документов, подписанных усиленными квалифицированными электронными подписями отдельных заинтересованных лиц – участников согласования.

Изменение части 2 статьи 40

старая редакция

2. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ.

новая редакция

2. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая. Реквизиты документов, удостоверяющих личность таких заинтересованных лиц или их представителей, с указанием реквизитов документов, подтверждающих полномочия представителей заинтересованных лиц, указываются в акте согласования местоположения границ. **Местоположение границ земельного участка при их**

согласовании в индивидуальном порядке в электронном виде считается согласованным с заинтересованными лицами в случае, если акт согласования местоположения границ заверен усиленной квалифицированной электронной подписью каждого из заинтересованных лиц (их представителей), включая правообладателя земельного участка, местоположение границ которого уточняется.

Изменение части 4 статьи 40

старая редакция

4. Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

новая редакция

4. Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью. **В случае, если при согласовании местоположения границ земельного участка в индивидуальном порядке в электронном виде у заинтересованного лица (его представителя) имеются возражения относительно данного согласования, такие возражения, оформленные в виде электронного документа и заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью указанного заинтересованного лица (его представителя), прилагаются к соответствующему акту согласования местоположения границ (являются его неотъемлемой частью), при этом в акт согласования местоположения границ земельного участка запись о содержании указанных возражений не вносится.**

Редакция от 30.04.2021
(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2021)

Редакция подготовлена на основе изменений, внесенных Федеральным **законом** от 05.04.2021 N 79-ФЗ. См. справку к редакции.

Изменение части 7 статьи 36

старая редакция

7. Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, **индивидуального гаражного** или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации.

новая редакция

7. Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, **строительства гаражей для собственных нужд** или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, могут устанавливаться субъектами Российской Федерации.

Изменение части 3 статьи 47

старая редакция

3. Установленные в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" до дня вступления в силу настоящего Федерального закона предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, **индивидуального гаражного** или индивидуального жилищного строительства, признаются установленными в соответствии с частью 7 статьи 36

новая редакция

3. Установленные в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" до дня вступления в силу настоящего Федерального закона предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, **строительства гаражей для собственных нужд** или индивидуального жилищного строительства, признаются установленными в соответствии с

настоящего Федерального закона предельными максимальными ценами (тарифами, расценками, ставками и тому подобное) кадастровых работ в отношении указанных земельных участков.

частью 7 статьи 36 настоящего Федерального закона предельными максимальными ценами (тарифами, расценками, ставками и тому подобное) кадастровых работ в отношении указанных земельных участков.

Редакция от 30.04.2021

Редакция подготовлена на основе изменений, внесенных Федеральным **законом** от 30.04.2021 N 120-ФЗ, вступивших в силу с 30.04.2021. См. справку к редакции.

Изменение части 1 статьи 26.1

старая редакция

1. Решение о приостановлении осуществления кадастрового учета (в случаях, если Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" допускает возможность осуществления кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета (далее – решение о приостановлении), могут быть обжалованы в административном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, представленные в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке с заявлением о кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт

новая редакция

1. Решение о приостановлении осуществления кадастрового учета (в случаях, если Федеральный закон от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" допускает возможность осуществления кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета (далее – решение о приостановлении), могут быть обжалованы в административном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план или акт обследования, представленные в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке с заявлением о кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт

обследования, представленные в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке с заявлением о кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в апелляционную комиссию, созданную при федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и **предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости**, его территориальных органах (далее – орган регистрации прав) в установленном настоящей статьей порядке (далее – апелляционная комиссия). При этом обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

обследования, представленные в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке с заявлением о кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в апелляционную комиссию, созданную при федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и **нормативно-правовое регулирование в указанных сферах**, его территориальных органах (далее – орган регистрации прав) в установленном настоящей статьей порядке (далее – апелляционная комиссия). При этом обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.

Изменение пункта 6 части 15 статьи 29

старая редакция

б) принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее – реестровая ошибка);

новая редакция

б) принятия за последние три года деятельности кадастрового инженера органом регистрации прав десяти и более решений о необходимости устранения воспроизведенных в Едином государственном реестре недвижимости ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, **машино-мест**, объектов незавершенного строительства (далее – реестровая ошибка);

Пункт 7 части 15 статьи 29 – изложен в новой редакции

старая редакция

новая редакция

7) неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности (непредставления в орган регистрации прав межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, подготовленных кадастровым инженером) в течение трех лет;

7) неосуществления кадастровым инженером кадастровой деятельности в течение трех лет, за исключением случаев нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет;

Пункт 8 части 15 статьи 29 - исключен. См. текст старой редакции

Изменение пункта 9 части 2 статьи 29.1

старая редакция

9) хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ, **и передавать их в орган регистрации прав в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;**

новая редакция

9) хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, подготовленные в ходе выполнения кадастровых работ;

Пункт 1 части 7 статьи 30 - изложен в новой редакции

старая редакция

1) получать в органе регистрации прав информацию о результатах профессиональной деятельности своих членов в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

новая редакция

1) получать в органе регистрации прав информацию о результатах профессиональной деятельности своих членов. Состав такой информации и порядок ее предоставления устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

Пункт 2 части 1 статьи 31 - изложен в новой редакции

старая редакция

2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

новая редакция

2) в качестве работника юридического лица, в том числе федерального государственного бюджетного учреждения, подведомственного органу регистрации прав, на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

Изменение части 1 статьи 33

старая редакция

новая редакция

1. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность на основании трудового договора с юридическим лицом в качестве работника такого юридического лица. Договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются таким юридическим лицом. Данные работы вправе выполнять только кадастровый инженер – работник такого юридического лица.

1. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность на основании трудового договора с юридическим лицом в качестве работника такого юридического лица. Договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются таким юридическим лицом. Данные работы вправе выполнять только кадастровый инженер – работник такого юридического лица. **Федеральное государственное бюджетное учреждение, подведомственное органу регистрации прав, вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, в случаях, установленных Правительством Российской Федерации.**

Изменение части 5 статьи 33

[старая редакция](#)

5. Обязанность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица на основании трудового договора с таким лицом, **и передаче их в орган регистрации прав в порядке и в сроки, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений,** возлагается на юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший акты согласования местоположения границ земельных участков в ходе выполнения кадастровых работ.

[новая редакция](#)

5. Обязанность по хранению актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица на основании трудового договора с таким лицом, возлагается на юридическое лицо, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший акты согласования местоположения границ земельных участков в ходе выполнения кадастровых работ.

Изменение части 2 статьи 36

[старая редакция](#)

2. В результате выполнения указанных в части 1 настоящей статьи кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в

[новая редакция](#)

2. В результате выполнения указанных в части 1 настоящей статьи кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления их в

орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ. **Договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, представлять документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".**

орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

Дополнение статьи 36 частями 2.1 - 2.2. См. текст новой редакции

2.1. Договор подряда на выполнение кадастровых работ может содержать условие об обязанности кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 настоящего Федерального закона, или работника юридического лица, указанного в статье 33 настоящего Федерального закона, представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в случаях, если:

1) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков и заказчиком кадастровых работ является либо собственник земельного участка, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с земельным участком образованы новые земельные участки, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, из которого в результате раздела или объединения образуются новые земельные участки, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование;

2) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях уточнения границ земельных участков и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка, границы которого уточняются, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование, в аренду или безвозмездное пользование на срок более пяти лет;

3) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой акта обследования и заказчиком кадастровых работ является либо собственник прекратившего существование здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, либо принявший наследство

наследник физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, либо собственник земельного участка, на котором были расположены указанные объекты недвижимости, если собственник этих объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или если его правоспособность прекращена в связи со смертью (в отношении физического лица);

4) кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой технического плана в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный объект недвижимости, для строительства которого в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не предусматривается выдача разрешения на строительство и (или) разрешения на ввод в эксплуатацию, и заказчиком кадастровых работ является собственник земельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, или лицо, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без предоставления или установления сервитута. В случаях, предусмотренных настоящей частью, документами, подтверждающими полномочия кадастрового инженера – индивидуального предпринимателя или кадастрового инженера – работника юридического лица на подачу заявления в орган регистрации прав, являются договор подряда на выполнение кадастровых работ и (или) справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер, выполняющий кадастровые работы, является работником юридического лица, а также документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.

2.2. В случае, если судом принято решение о сносе самовольной постройки (части самовольной постройки) или о ее реконструкции, кадастровые работы по подготовке акта обследования, подтверждающего осуществление такого сноса, либо технического плана, подтверждающего осуществление сноса части самовольной постройки или ее реконструкции, могут быть выполнены кадастровым инженером на основании договора подряда, заключенного с органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Дополнение статьи 36 частями 8 – 10. См. текст новой редакции

8. В договоре на выполнение кадастровых работ может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище, создание и ведение которого предусматриваются Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", подготовленных им межевых планов, технических планов, карт-планов территории, актов обследования.

9. По требованию заказчика кадастровых работ кадастровый инженер обязан представить ему результат предварительной автоматизированной проверки межевого плана, технического плана, карты-плана территории или акта обследования посредством электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", создание и ведение которого предусматриваются Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

10. Договор подряда на выполнение кадастровых работ заключается в письменной форме.
