



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

# Новеллы в законодательстве в сфере кадастровой деятельности и государственного кадастрового учета

Начальник Управления нормативно-правового регулирования  
в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии

Э.У. Галишин

май 2022 г.





# Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

**Сокращены сроки осуществления ГКУ и ГРП на «бытовую недвижимость» (ЗУ для ведения ЛПХ, садоводства/огородничества, строительства гаражей или ИЖС, и расположенных на таких земельных участках ОН)**

**5 ДНЕЙ** с даты приема заявления МФЦ ;

**3 ДНЯ** с даты приема ОРП заявления;

**Усовершенствован порядок осуществления УРД в отношении линейного объекта:**

в случае реконструкции части (участка): **ДОПУСТИМО ОПРЕДЕЛЕНИЕ** местоположения на земельном участке и указание в техническом плане списка координат только в отношении **ТАКОЙ ЧАСТИ ИЛИ УЧАСТКА**

**ГКУ и ГРП ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРИ ИСТЕНИИ СРОКА ДОГОВОРА АРЕНДЫ И БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ** если для строительства объекта, не требуется получения разрешения на строительства и на момент окончания строительства такие договоры действовали

регламентирован **ПОРЯДОК УЧЕТА ИЗМЕНЕНИЙ ПРИ КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ**



# Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

При проведении правовой экспертизы в отношении ОКС государственным регистратором **НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРОВЕРКА:**

обеспечения инженерной защиты таких объектов и (или) территорий (если ОКС в зоне затопления, подтопления)

оборудования ОКС сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод (в случае нахождения в водоохраной зоне)

наличия правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположены здание или сооружение, введенные в эксплуатацию

соответствия таких введенных в эксплуатацию здания или сооружения виду разрешенного использования данного земельного участка и установленным применительно к данному земельному участку ограничениям прав на землю



# Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

При проведении правовой экспертизы при осуществлении ГКУ изменений земельного участка в связи с определением местоположения границ земельного участка государственным регистратором **НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ ПРОВЕРКА:**

ОБОСНОВАННОСТИ  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ  
УТОЧНЕННЫХ ГРАНИЦ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
существующих на местности 15 и  
более лет

ИЗМЕНЕНИЯ ПЛОЩАДИ УТОЧНЕННОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА,  
если такое уточнение местоположения границ земельного участка не приводит  
к нарушению условий, указанных в пунктах 32 и 32.1 части 1 статьи 26  
Закона № 218-ФЗ



# Устранение пересечения границ населенных пунктов, территориальных зон с границами земельных участков

## Планируемые изменения:

- установление границ населенных пунктов, территориальных зон, а также подготовка графического описания местоположения таких границ **НЕЗАВИСИМО ОТ НАЛИЧИЯ ПЕРЕСЕЧЕНИЯ ГРАНИЦ ОДНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С ГРАНИЦАМИ ДРУГОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА** (при условии согласования таких изменений уполномоченными органами)
- **УПРОЩЕННЫЙ ПОРЯДОК** внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования (без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний)
- **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ ГРАНИЦ** населенных пунктов и территориальных зон в ЕГРН **ПРИ УСЛОВИИ, ЧТО 50 И БОЛЕЕ ПРОЦЕНТОВ ПЛОЩАДИ** земельного участка **НАХОДИТСЯ В ГРАНИЦАХ ИЛИ ЗА ГРАНИЦАМИ** населенных пунктов, территориальных зон, с одновременным изменением границ населенных пунктов, территориальных зон
- **РАЗДЕЛ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗАНЯТОГО ЛИНЕЙНЫМ ОБЪЕКТОМ**, границы которого пересекают границы населенного пункта, муниципального образования и границы между субъектами Российской Федерации, **БЕЗ ПОДГОТОВКИ МЕЖЕВОГО ПЛАНА**



# Изменение порядка исправления реестровых ошибок

## Сейчас

Требование о наличии документов, подтверждающих существование границ на местности 15 лет и более

Расхождение площади не более чем на **5 процентов**

Срок устранения реестровой ошибки со дня направления решения о необходимости **3 месяца**

Отсутствовала возможность исправления реестровых ошибок раньше предусмотренного 3-х месячного срока

Исправление реестровой ошибки инициируется органом регистрации прав

## Планируется

Обоснование существования границ на местности 15 и более лет при исправлении реестровой ошибки не требуется

Расхождение площади не более чем на **10 процентов**

Срок устранения реестровой ошибки со дня направления решения о необходимости **1 месяц**

Реестровая ошибка может быть исправлена раньше срока при наличии согласия правообладателя

Исправление реестровой ошибки может быть инициировано по заявлению заинтересованного лица



## Новый технический план (приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений»)

### Основные изменения:

- 1) определены случаи, **КОГДА ОТСУТСТВУЕТ НЕОБХОДИМОСТЬ ВКЛЮЧЕНИЯ РАЗДЕЛА** «План здания, сооружения, план этажа, фрагмент плана здания, сооружения, этажа» в состав технического плана;
- 2) возможность подготовки технического плана в отношении помещения, машино-места в случае, предусмотренном частью 15 статьи 70 Закона № 218-ФЗ **(ПРИ ОТСУТСТВИИ В ЕГРН СВЕДЕНИЙ ОБ МКД)**;
- 3) представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения **ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ**;
- 4) при подготовке технического плана линейного объекта возможно указание **СПИСКА КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КОНТУРА ТОЛЬКО ЧАСТИ (УЧАСТКА) ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**;
- 5) предусмотрено **УКАЗАНИЕ** в техническом плане сведений об объектах недвижимости, **ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ СООРУЖЕНИЯ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩЕГО СОБОЙ СЛОЖНУЮ ВЕЩЬ**;
- 6) **ДОПУСКАЕТСЯ ПРИМЕНЕНИЕ ИНЫХ** не указанных в приложении № 2 к Требованиям **УСЛОВНЫХ ЗНАКОВ** при условии отражения информации о них в условных обозначениях, примененных в соответствующем разделе графической части технического плана;
- 7) установлены требования к подготовке технического плана **В ОТНОШЕНИИ ОБЪЕКТОВ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**.



## Новый межевой план (приказ Росреестра от 14.12.2021 № П/0592 «Об утверждении формы и состава межевого плана, а также требований к его подготовке»)

### Основные изменения:

1) **ВОЗМОЖНОСТЬ ПРОВЕДЕНИЯ СОГЛАСОВАНИЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ЭЛЕКТРОННОМ ВИДЕ;**

2) устанавливаются случаи, при которых допускается изготовление электронных образов документов с использованием **МОНОХРОМНОГО РЕЖИМА, А В КАКИХ – С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ПОЛНОЦВЕТНОГО РЕЖИМА;**

3) уточняются случаи, при которых **ДОПУСКАЕТСЯ ПОДГОТОВКА МЕЖЕВОГО ПЛАНА** в связи с **ОБРАЗОВАНИЕМ** земельных участков **БЕЗ ВЫПОЛНЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ РАБОТ ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМУ УТОЧНЕНИЮ** местоположения границ исходного земельного участка;

4) обобщен **ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ**, подтверждающих существование границ земельных участков на местности **ПЯТНАДЦАТЬ ЛЕТ И БОЛЕЕ** при уточнении их местоположения;

5) установлена возможность **ПОДГОТОВКИ ОДНОГО МЕЖЕВОГО ПЛАНА В ОТНОШЕНИИ СМЕЖНЫХ И НЕСМЕЖНЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ** для осуществления государственного кадастрового учета **НА ОСНОВАНИИ ОДНОГО ЗАЯВЛЕНИЯ**





## Новый акт обследования (приказ Росреестра от 24.05.2021 N П/0217 «Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»)

- 1) определен **ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ**, включаемых в состав акта обследования;
- 2) акт обследования **МОЖЕТ БЫТЬ ПОДГОТОВЛЕН ПРИ ОТСУТСТВИИ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ СНОС** зданий, сооружений, являющихся основанием для осуществления сноса;
- 3) установлена **ВОЗМОЖНОСТЬ ВКЛЮЧЕНИЯ В АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ ССЫЛОК НА ДОКУМЕНТЫ ВМЕСТО ЭЛЕКТРОННЫХ ОБРАЗОВ САМИХ ДОКУМЕНТОВ**



**Росреестр**  
Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии



**Спасибо  
за внимание!**