

Законопроект № 441858-7

«О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений **о комплексных кадастровых работах** в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации»

В статье 42.1 Закона № 221-ФЗ

- При выявлении исполнителем ККР объектов, в отношении которых у использующего их лица отсутствуют документы о праве пользования или основаниях создания объекта, информация о таких объектах должна быть направлена
 - заказчику ККР (орган местного самоуправления)
 - в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора (его территориальный орган).

В статье 42.1 Закона № 221-ФЗ

- ККР выполняются с учетом следующих особенностей:
 - 1) в отношении земельных участков, занятых объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены здания, в том числе МКД, комплексные кадастровые работы выполняются, если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденным проектом межевания территории;

В статье 42.1 Закона № 221-ФЗ

- ККР выполняются с учетом следующих особенностей:
 - 2) в отношении земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки с/х назначения, только в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденным проектом межевания земельного участка или земельных участков;

В статье 42.1 Закона № 221-ФЗ

- ККР выполняются с учетом следующих особенностей:
 - 3) в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, - в соответствии с
 - утвержденным проектом межевания территории, либо
 - на основании проекта организации и застройки территории или
 - иного документа, устанавливающего распределение земельных участков в границах такой территории, в случае, если применительно к такой территории утвержден указанный проект или документ (при их наличии).

В статье 42.1 Закона № 221-ФЗ

- ККР выполняются с учетом следующих особенностей:
 - 4) в отношении лесных участков - только в случае, если образование таких лесных участков предусмотрено утвержденной проектной документацией лесных участков;

В статье 42.1 Закона № 221-ФЗ

- 5) в отношении занятых зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов) не указанных в предыдущих пунктах ЗУ, расположенных в границах территории, применительно к которой ..., утвержден проект межевания территории, если образование таких земельных участков предусмотрено данным проектом межевания территории, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с таким проектом межевания территории.

В статье 42.6 Закона № 221-ФЗ

- Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении ККР могут использоваться:
 - материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства,
 - материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации,
 - ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости,
 - ...

В статье 42.6 Закона № 221-ФЗ

- Устанавливается «право-обязанность» органа местного самоуправления – заказчика комплексных кадастровых работ по обращению с заявлением о внесении сведений о ранее учтенных земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства при наличии у таких органов правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов в отношении таких объектов

В статье 42.6 Закона № 221-ФЗ

- Определен перечень документов, которыми кадастровый инженер подтверждает свои полномочия на выполнение ККР в отношении соответствующих объектов (предъявляются по требованию правообладателя объекта)
 - 1) копию государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение ККР;
 - 2) справку с места работы, подтверждающую, что кадастровый инженер является штатным работником юридического лица, с которым заключен муниципальный контракт
 - 3) документ, удостоверяющий личность кадастрового инженера.

В статье 42.7 Закона № 221-ФЗ

- Устанавливается:
 - обязанность органа регистрации прав по размещению на публичной кадастровой карте информации о территории, на которой выполняются ККР.
 - обязанность заказчика ККР по направлению утвержденных результатов ККР в орган регистрации прав (помимо части 3 статьи 19 Закона № 218-ФЗ).

В статье 42.8 Закона № 221-ФЗ

- Изменяются правила по уточнению границ ЗУ при выполнении ККР:
 - Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ, в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42.6 Закона № 221-ФЗ.

В статье 42.8 Закона № 221-ФЗ

- При уточнении местоположения границ земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, местоположение границ этих земельных участков определяется с учетом
 - утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории или
 - проекта организации и застройки территории либо
 - другого устанавливающего распределение земельных участков в границах такой территории документа (при наличии данных проектов или указанного документа),
 - а также с учетом требований, предусмотренных частью 3 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ.

В статье 42.8 Закона № 221-ФЗ

- В случае если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются ККР (за исключением случая исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка), получено **значение площади земельного участка, которое превышает значение площади** земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, либо более чем на 10%, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен, исполнитель ККР:

В статье 42.8 Закона № 221-ФЗ

- ... , исполнитель ККР:
 - 1) устанавливает местоположение границ земельного участка в соответствии с требованиями части 3 настоящей статьи и включает сведения о таком земельном участке в проект карты-плана территории;
 - 2) готовит **информацию о возможности образования земельных участков** на территории выполнения ККР, включающую
 - кадастровые номера исходных земельных участков,
 - сведения о способе образования новых земельных участков,
 - местоположении границ,
 - площади и
 - виде (видах) разрешенного использования образуемых земельных участков.

В статье 42.8 Закона № 221-ФЗ

- В случае если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, (в том числе в случае исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка), получено значение площади земельного участка, *которое меньше* значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на 10%, и отсутствует возможность соблюдения требований пункта 1 части 3 настоящей статьи, сведения о таком земельном участке включаются в карту-план территории *при наличии письменного согласия правообладателя такого земельного участка* с результатами ККР, которое входит в состав приложения к соответствующей карте-плану территории.

В статье 42.9 Закона № 221-ФЗ

- При выполнении комплексных кадастровых работ местоположение границ образуемых земельных участков устанавливается в соответствии или с учетом документов, предусмотренных пунктами 1 - 4 части 6 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ.
- Площадь земельного участка, относящегося к земельным участкам, указанным в части 6 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ требований, может отличаться от площади такого земельного участка, указанной в документе, предусмотренном пунктами 1 - 4 части 6 статьи 42.1 Закона № 221-ФЗ, не более чем на 10%.

В статье 45 Закона № 221-ФЗ (ФЗ от 06.03.2019 № 22-ФЗ)

- часть 2.8 в новой редакции:
- 2.8. Копии указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащиеся в них сведения предоставляются бесплатно:
 - 1) по запросу органа регистрации прав *в течение трех рабочих дней* со дня поступления такого запроса;
 - 2) по запросу другого органа государственной власти или органа местного самоуправления *в течение пяти рабочих дней* со дня поступления такого запроса.
(вступил в силу со дня опубликования – 6 марта 2019 г.)

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 16 устанавливается срок внесения сведений в ЕГРН в результате ККР:
 - в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории - **пятнадцать рабочих дней**
- В части 10 статьи 22 исключаются проекты межевания территории:
 - В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка

В Законе № 218-ФЗ

- В части 1 статьи 26 пункт 32 в новой редакции:
 - 32) в результате осуществления ГКУ в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, *будет больше площади*, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (*содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего ФЗ*), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (*содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего ФЗ*).

В Законе № 218-ФЗ

- В части 1 статьи 26 добавляется новый пункт:
 - 32.1) в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, *будет меньше площади*, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, *более чем на 10%*, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 428 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

В Законе № 218-ФЗ

- В части 16 статьи 41 устанавливается обязанность ОРП:
 - Информировать заказчика и исполнителя ККР в электронном виде по адресу электронной почты о подаче заявления о ГКУ земельных участков в связи с их образованием на территории выполнения ККР (для учета результатов этого ГКУ при выполнении ККР)
- Статья 43 дополняется новыми частями, которыми :
 - устанавливается обязанность ОРП информировать заказчика и исполнителя ККР в электронном виде по адресу электронной почты о подаче заявления о ГКУ земельных участков в связи с уточнением их границ на территории выполнения ККР (для учета результатов этого ГКУ при выполнении ККР)
 - устанавливаются особенности ГКУ и внесения сведений в ЕГРН если в период выполнения ККР на этой территории был осуществлен ГКУ

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 43 устанавливаются особенности ГКУ и внесения сведений в ЕГРН, если в период выполнения ККР на этой территории был осуществлен ГКУ и карта-план территории подготовлена без учета результатов кадастровых работ и ГКУ земельных участков:
 - ОРП осуществляет государственный кадастровый учет или внесение сведений о местоположении границ земельных участков, кроме сведений об указанных в части 7 настоящей статьи или части 16 статьи 41 Закона № 218-ФЗ земельных участках, **если осуществление таких действий не влечет**
 - пересечение границ земельных участков
 - или необходимость изменения описания местоположения границ земельных участков, смежных и (или) не смежных с указанным в части 7 настоящей статьи или части 16 статьи 41 Закона № 218-ФЗ земельным участком

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 43:
 - При наличии реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, указанного в части 7 настоящей статьи или части 16 статьи 41 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав осуществляет внесение содержащихся в карте-плане территории сведений о местоположении границ земельных участков, в том числе государственный кадастровый учет соответствующих земельных участков.

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 61:
 - Расширяется перечень границ, реестровые ошибки в местоположении которых допускается исправлять органу регистрации прав:
 - границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков, наличие которой является в том числе причиной пересечения границ земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков с границами земельного участка,
 - Срок ожидания поступления от правообладателя земельного участка документов для устранения реестровой ошибки сокращается до 3 месяцев

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 61:
- Органу регистрации прав дается полномочие
 - внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков в порядке, установленном частями 8, 15 статьи 34 Закона № 218-ФЗ
 - при исправлении реестровой ошибки внести в ЕГРН сведения о координатах характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков исходя из сведений, содержащихся в документах, указанных в части 10 статьи 22 Закона № 218-ФЗ,

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 61:
 - Устанавливается, что внесение органом регистрации прав изменений в описание местоположения границ земельных участков и контуров ОКС *не является препятствием* для осуществления государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости на основании документов, представленных в орган регистрации прав правообладателем указанных земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства после внесения таким органом сведений о местоположении границ земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 61:
 - Планируется установление самостоятельных Требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при исправлении реестровых ошибок в местоположении границ земельных участков, установлении описания местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке в предусмотренном частью 7.1 статьи 61 случае

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 61:
 - В целях реализации полномочий органа регистрации прав, предусмотренных частью 7.1 статьи 61 Закона № 218-ФЗ, ФГБУ ФКП осуществляет
 - определение координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, площади таких земельных участков,
 - определение координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,
 - а также при необходимости - координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, лесопарков

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 62:
 - 16.1. Органу местного самоуправления муниципального района или городского округа, органу исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя – заказчику комплексных кадастровых работ необходимые для выполнения комплексных кадастровых работ сведения ЕГРН предоставляются по его запросу в электронном виде в **форме кадастрового плана территории кадастрового квартала**, в отношении которого (которых) муниципальным или государственным контрактом предусмотрено выполнение комплексных кадастровых работ.

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 62:
 - 16.1. ...
 - В составе такого КПП в указанном случае предоставляются в том числе сведения об адресе электронной почты и (или) почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости (далее – адреса правообладателей объектов недвижимости) при наличии таких сведений.

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 62:
 - 16.1. ...
 - Полученные указанными органами местного самоуправления муниципального района или городского округа, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации сведения ЕГРН, в том числе сведения об адресах правообладателей объектов недвижимости, **безвозмездно передаются исполнителю комплексных кадастровых работ** в соответствии с частью 4 статьи 42.6 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 62:
 - 16.2. По запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков на основании документа, предусмотренного статьей 35 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», либо на основании государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения ЕГРН, в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются при ...

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 62:
 - 16.2. ... при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ в составе
 - выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ)
 - кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ)

В Законе № 218-ФЗ

- В статье 62:
 - 16.3. В случае отсутствия в ЕГРН сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости **в качестве адреса правообладателя объекта недвижимости вносятся в ЕГРН и предоставляются** адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, **указанные в заявлении** об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (ограничении прав), если заявителем являлось
 - лицо, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства зарегистрировано,
 - лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости.

В Законопроекте № 441858-7

- Статья 3:
- Вступление в силу Федерального закона запланировано по истечении девяноста дней после дня его официального опубликования