

Письмо

Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра"

"Об изменениях в законодательстве Российской Федерации"

от 13 августа 2015 г.

№ 05-1549-ВГ

ФГБУ "ФКП Росреестра" доводит до сведения информацию о ключевых изменениях законодательства Российской Федерации за июль 2015 года в сфере государственного кадастрового учета и земельных отношений.

1. Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" создается единая федеральная система государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости.

Определены, в частности:

- состав и правила ведения ЕГРН;
- требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, к межевому плану, акту обследования, техническому плану;
- порядок и особенности осуществления, а также основания отказа в осуществлении государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав;
- порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;
- права и обязанности государственного регистратора прав;
- особенности подготовки тех. плана здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства;
- ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении ЕГРН, предоставлении из него сведений.

К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся в том числе:

- 1) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;
- 2) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;
- 3) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав;

- 4) выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;
- 5) ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в нем;
- 6) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей.

Предусмотренные частью 3 статьи 3 Закона N 218-ФЗ отдельные полномочия органа регистрации прав, за исключением полномочий, предусмотренных в пунктах 1 - 3 части 3 указанной статьи, на основании решений федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 настоящей статьи, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение.

Начало действия документа - 01.01.2017 (за исключением отдельных положений).

2. Федеральным законом от 13.07.2015 N 233-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" уточнен порядок передачи полномочий Российской Федерации по предметам ведения Российской Федерации, а также полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации.

Установлено, что полномочия Российской Федерации по предметам ведения Российской Федерации, а также полномочия Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ, не переданные федеральными законами, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов РФ соответственно нормативными правовыми актами Президента РФ и нормативными правовыми актами Правительства РФ в случае, если возможность передачи осуществления таких полномочий предусмотрена федеральными законами, регулирующими правоотношения в соответствующей сфере деятельности.

Объем полномочий федеральных органов исполнительной власти, которые предполагается передать нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, определяется исходя из полномочий федеральных органов исполнительной власти, закрепленных в устанавливающих сферу их деятельности нормативных правовых актах, и с учетом полномочий Российской Федерации по предметам ведения Российской Федерации и полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов РФ, переданных для осуществления органам государственной власти субъектов РФ федеральными законами.

Указанные полномочия, переданные для осуществления органам исполнительной власти субъекта РФ, могут передаваться законом субъекта РФ для осуществления органам местного самоуправления, если иное не предусмотрено нормативными правовыми актами Президента РФ или нормативными правовыми актами Правительства РФ, предусматривающими передачу осуществления соответствующих полномочий.

Соответствующие изменения внесены в 32 законодательных акта Российской Федерации, в том числе в Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"

(далее - Закон о кадастре) и Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Так, в случае передачи полномочий федерального органа исполнительной власти в области кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации в соответствии со статьей 3.1 Закона о кадастре органом кадастрового учета является орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Полномочия федерального органа исполнительной власти в области кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости, предусмотренные Законом о кадастре, могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 06.10.1999 N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

Начало действия документа - 24.07.2015.

3. Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 N 252-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства

Также установлено, что обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах такой зоны, содержащие текстовое и графическое описание местоположения ее границ и перечень координат их характерных точек в установленной системе координат.

Требования к системе координат, точности определения координат характерных точек, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности.

Подготовка описаний местоположения границ этих зон обеспечивается правообладателями объектов, для эксплуатации которых они установлены, или иными лицами на основании договора с такими правообладателями.

Правообладатели должны быть уведомлены об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны в течение 15 дней с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении такой зоны.

Кроме того установлено, что с 1 января 2018 года для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию требуются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ охранной зоны, перечень координат характерных точек границ такой зоны в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства, являющегося объектом электроэнергетики, системы газоснабжения, транспортной инфраструктуры, трубопроводного транспорта или связи, и если для эксплуатации этого объекта в соответствии с федеральными законами требуется установление охранной зоны.

Сведения о местоположении границ зон с особыми условиями использования территории подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости до 1 января 2022 года.

Начало действия документа - 13.07.2015 (за исключением отдельных положений).

4. Федеральным законом от 13.07.2015 N 251-ФЗ "О внесении изменений в статью 16 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и статью 45 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" уточнен порядок принятия на учет бесхозной недвижимости.

Установлено, что в случае, если в государственном кадастре недвижимости в течение 5 лет с даты присвоения кадастровых номеров ранее учтенным зданиям, сооружениям, помещениям, объектам незавершенного строительства отсутствуют сведения о правах на такие объекты недвижимости или о вещных правах на земельные участки, на которых расположены такие объекты недвижимости, орган кадастрового учета в течение 10 рабочих дней по истечении указанного срока будет направлять сведения о таких объектах недвижимости в уполномоченные органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а если такие объекты недвижимости находятся на межселенных территориях, - в органы местного самоуправления муниципальных районов или, если такие объекты недвижимости находятся на территориях субъектов РФ - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, в уполномоченные государственные органы соответствующего субъекта РФ - города федерального значения.

Соответствующий орган будет инициировать процедуру признания объекта недвижимого имущества бесхозным в установленном порядке.

Это правило не применяется к зданиям, сооружениям, если осуществлена государственная регистрация права собственности хотя бы на одно помещение, расположенное в таком здании, сооружении, к многоквартирным домам, а также помещениям, расположенным в многоквартирном доме и составляющим общее имущество в нем.

Также Федеральным законом уточнен порядок представления документов на государственную регистрацию прав. Так, лицо, в отношении которого принят акт органа государственной власти или акт органа местного самоуправления либо которым совершена сделка с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе на основании такого акта, вправе представить заявление о государственной регистрации соответствующих права, ограничения (обременения) права на недвижимое имущество либо сделки и необходимые для государственной регистрации документы по собственной инициативе.

Федеральный закон вступает в силу с 1 декабря 2015 года.

5. Федеральным законом от 13.07.2015 N 228-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" предусмотрена уголовная ответственность за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, проект межевания земельного участка.

Уголовная ответственность устанавливается за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых они были подготовлены, которая наступает, если эти деяния причинили крупный ущерб гражданам, организациям или государству. Те же деяния, причинившие особо крупный ущерб, повлекут более суровое наказание.

Кроме того, скорректированы положения об уголовной ответственности за регистрацию незаконных сделок с недвижимым имуществом.

Уточнены положения об административной ответственности за внесение кадастровым инженером заведомо ложных сведений в межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карту-план территории или подлог документов, на основании которых были подготовлены межевой план, технический план, акт обследования, проект межевания земельного участка или земельных участков либо карта-план территории, если эти действия не содержат уголовно наказуемого деяния. При этом размер штрафа за указанные правонарушения составит от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Согласно уголовному законодательству РФ, заведомость ложных сведений означает, что виновный осознает несоответствие или возможность несоответствия действительности сообщаемых им сведений.

Начало действия документа - 24.07.2015.

6. Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 N 259-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" банки, страховщики и нотариусы будут самостоятельно получать из ЕГРП и ГКН информацию, необходимую им для обслуживания клиентов.

В соответствии с законом данные лица более не будут вправе требовать предоставления такой информации от клиентов.

При этом такие сведения могут быть запрошены и получены кредитными и страховыми организациями в соответствующем государственном органе только в электронной форме через Интернет или другие сети общего пользования, или иные технические средства связи.

Начало действия документа - 12.10.2015.

7. Федеральным законом от 13.07.2015 N 244-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" установлены порядок и периодичность определения местоположения береговой линии (границы водного объекта).

Документированные сведения о местоположении береговой линии включаются в государственный водный реестр, а сведения о поверхностных водных объектах (тип и наименование водного объекта, описание местоположения береговой линии) - в государственный кадастр недвижимости.

Начало действия документа - 24.07.2015.

8. Согласно Федеральному закону от 13.07.2015 N 213-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О свободном порте Владивосток" внесены изменения в 24 законодательных акта, в том числе в Закон о кадастре.

Так, с 13.07.2015 для постановки на учет искусственно созданного земельного участка в орган кадастрового учета необходимо представить заявление о кадастровом учете искусственного земельного участка и перечисленные в части 1 статьи 25.1 Закона о кадастре необходимые для кадастрового учета документы, в том числе копию разрешения на создание искусственного земельного участка либо решения о строительстве или расширении морского порта.

9. Приказом Минэкономразвития России от 23.04.2015 N 254 "Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ" утверждены формы извещений о начале выполнения кадастровых работ.

Формы утверждены отдельно для размещения в печатном средстве массовой информации и сетевом издании на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и для направления почтовым направлением или по адресу электронной почты.

Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположений границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ публикуется, размещается и направляется заказчиком комплексных кадастровых работ способами, установленными Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" для опубликования, размещения и направления извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ, не менее чем за пятнадцать рабочих дней до дня проведения указанного заседания.

Начало действия документа - 18.07.2015.

Заместитель директора

В.А. Григорьева

ГАРАНТ.РУ: <http://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/71070276/#ixzz3kl2Ah8jZ>