

## Изменения нормативных актов в сфере кадастрового учета

А.В. Нуприенкова  
2014

1

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ НАПРАВЛЕНИЯ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ, В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОРГАН ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННЫЙ В ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ВЕДЕНИЯ ГКН, А ТАКЖЕ О ТРЕБОВАНИЯХ К ФОРМАТУ ТАКИХ ДОКУМЕНТОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 03.02.2014 № 71

2

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Начало действия документа - 14.02.2014.
- Признается утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 № 618 "Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости"

3

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии:
  - в **3-месячный срок** со дня вступления в силу постановления утвердить и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" требования к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, ... до размещения на указанном официальном сайте в сети "Интернет" схем, используемых для формирования документов в формате XML;
  - в **6-месячный срок** со дня вступления в силу постановления разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" **схемы**, используемые для формирования документов в формате XML в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.
  - В начале августа 2014 г. схемы размещены на сайте Росреестра

4

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае установления или изменения границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования, границ населенного пункта орган государственной власти субъекта Российской Федерации направляет в орган кадастрового учета **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся:**
  - в утвержденных законодательными (представительными) органами государственной власти субъектов Российской Федерации **соглашениях об изменении границ между субъектами Российской Федерации;**
  - в утвержденных Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации **соглашениях об изменении границ между субъектами Российской Федерации;**

5

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- ... **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся:**
  - в федеральном конституционном законе об образовании в составе Российской Федерации нового субъекта Российской Федерации и сведения об официальном опубликовании такого федерального конституционного закона;
  - в законах субъектов Российской Федерации об установлении или изменении границ муниципальных образований либо о преобразовании муниципальных образований;
  - в актах уполномоченных органов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

6

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае установления или изменения **границ зон с особыми условиями использования территорий** федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий, направляет в орган кадастрового учета **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах.**

7

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае **утверждения правил землепользования и застройки** либо внесения в них изменений орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) направляет в орган кадастрового учета **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны**

8

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае **изменения вида разрешенного использования** земельного участка орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся:
  - в решении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, с указанием кадастрового номера земельного участка и условно разрешенного вида использования;
  - в решении об определении (изменении) вида разрешенного использования, с указанием кадастрового номера земельного участка и вида разрешенного использования.

9

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердивший в установленном законодательством Российской Федерации порядке результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, направляет в орган кадастрового учета **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся во вступившем в силу акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости**

10

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае принятия решения о присвоении адресов объектам недвижимости или изменении таких адресов **органы местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) \*** направляют в орган кадастрового учета **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о присвоении, изменении адреса, с указанием кадастрового номера объекта недвижимости**

11

### Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае **перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение** орган местного самоуправления направляет в орган кадастрового учета **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся**
  - в **решении о переводе** жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, **включая кадастровый номер и назначение помещения, в отношении которого осуществляется перевод, либо**
  - в **акте приемочной комиссии, подтверждающем** завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ (в случае, если для такого перевода требовалось проведение переустройства, перепланировки или иных работ в отношении помещения).

12

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- При включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Министерство культуры Российской Федерации направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в указанном реестре

13

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае исключения объекта культурного наследия, являющегося объектом недвижимости, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Министерство культуры Российской Федерации направляет документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в акте Правительства Российской Федерации об исключении объекта недвижимости из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

14

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- При внесении информации в государственный лесной реестр в отношении лесного участка, которому присвоен кадастровый (условный) номер, орган государственной власти, осуществляющий ведение государственного лесного реестра, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий следующие содержащиеся в государственном лесном реестре сведения:
  - наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, в границах которых расположен указанный участок (если такие номера имеются);
  - вид целевого назначения лесов (резервные леса, эксплуатационные леса, защитные леса);
  - категория защитных лесов;
  - вид разрешенного использования лесов.

15

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае внесения в государственный водный реестр сведений о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах, зонах затопления, подтопления и других зонах с особыми условиями их использования, установленных в отношении водного объекта, либо изменений сведений об указанных зонах в государственном водном реестре федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного водного реестра, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения о
  - наименовании водного объекта и
  - установленных параметрах таких зон (координаты, ширина, площадь при наличии).

16

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавший разрешение, направляют в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий содержащиеся в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию сведения

(применение с 01.03.2015 г.)

17

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Для внесения сведений в ГКН федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления направляют соответствующие документы в орган кадастрового учета по соответствующему кадастровому округу.
- Если сведения, содержащиеся в направленных документах, должны быть включены в государственный кадастр недвижимости более чем в одном кадастровом округе (субъекте Российской Федерации), такие документы направляются по адресу органа кадастрового учета, указанному на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

18

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- **Обязательным приложением** к направляемым в орган кадастрового учета документам, предусмотренным пунктами 3 - 5 Правил, является оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации **карта (план) соответствующего объекта землеустройства**.
  - карта (план) изготавливается в отношении каждой территориальной зоны, устанавливаемой в соответствии с правилами землепользования и застройки.
- Направляемая в ОКУ карта (план) должна содержать **информацию о ее передаче** в составе землеустроительного дела, сформированного в отношении соответствующего объекта землеустройства, **в государственный фонд данных, полученных в результате землеустройства, с указанием регистрационного номера и даты передачи в орган, осуществляющий хранение землеустроительной документации**

19

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- При информационном взаимодействии **документы, в том числе карта (план) объекта землеустройства, представляются в виде электронных документов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.**
- **При отсутствии у ОМСУ технической возможности** использовать единую систему межведомственного электронного взаимодействия и подключаемые к ней региональные системы межведомственного электронного взаимодействия ОМСУ представляют документы, необходимые для ведения государственного кадастра недвижимости, в орган кадастрового учета **с использованием официального сайта органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" или на электронных носителях.**

20

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Представляемые документы должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также быть **заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.**
- **Сведения, содержащиеся в документах, полученных органом кадастрового учета, подлежат внесению в ГКН.**
- **При невозможности внесения в ГКН содержащихся в документах сведений из-за несоответствия их формата и (или) содержания требованиям, предусмотренным Правилами, ОКУ в течение 5 рабочих дней формирует запрос об уточнении представленных данных и направляет его органу государственной власти или органу местного самоуправления, представившему указанные документы.**

21

## Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Документы, направляемые в электронном виде в ОКУ при ведении ГКН, создаются в **виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML**, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.
- До момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет" схем, используемых для формирования документов в формате XML в ОКУ представляются **электронные образы соответствующих бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.**
- Требования к электронным образам документов, утвержденные ОКУ, размещаются на официальном сайте Росреестра в сети "Интернет".

22

"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ **О ПРЕДОСТАВЛЕНИИ** ФЕДЕРАЛЬНОМУ ОРГАНУ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННОМУ В ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ, ФЕДЕРАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СВЕДЕНИЙ, ВОСПРОИЗВОДИМЫХ НА КАДАСТРОВЫХ КАРТАХ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕОГРАНИЧЕННЫМ КРУГОМ ЛИЦ "**

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 20.05.2014 № 467

23

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- В целях воспроизведения на публичных кадастровых картах дополнительных сведений в орган кадастрового учета:
  - а) **в отношении земельных участков, по которым принято решение о проведении торгов по их продаже или по продаже права на заключение договора их аренды, федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в срок, не превышающий 3 дней со дня принятия такого решения, направляется уведомление, содержащее кадастровые номера земельных участков, в отношении которых объявлены торги, сведения о начальной цене, наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, объявляющего торги, контактную информацию организатора торгов и дату проведения торгов;**

24

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- В целях воспроизведения на публичных кадастровых картах дополнительных сведений в орган кадастрового учета:
  - б) в отношении земельных участков, свободных от прав третьих лиц, федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в случае принятия такими органами решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения находящимся в государственной или муниципальной собственности земельным участком (а также в отношении земельного участка, государственная собственность на который не разграничена), на котором отсутствуют объекты капитального строительства, либо в случае расторжения договора аренды такого земельного участка, а также в случае образования такого земельного участка в срок, не превышающий 3 дней со дня принятия такого решения, направляется уведомление, содержащее кадастровые номера земельных участков, наименование и контактную информацию органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющего предоставление земельного участка;

25

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- В целях воспроизведения на публичных кадастровых картах дополнительных сведений в орган кадастрового учета:
  - в) в отношении красных линий, утвержденных в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в срок, не превышающий 10 дней со дня принятия решения об утверждении документации по планировке территории, направляется уведомление, содержащее сведения о координатах характерных точек красных линий (точек изменения направления красных линий и деления их на части) в системе координат, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости, и реквизиты решения об утверждении документации по планировке территории.

26

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- В целях воспроизведения на публичных кадастровых картах дополнительных сведений, не указанных в пункте 6 Положения, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации или органы местного самоуправления, являющиеся **обладателями дополнительных сведений**, вправе направить в орган кадастрового учета **обращение, содержащее предложения по воспроизведению на публичных кадастровых картах иных дополнительных сведений с приложением их перечня и состава.**

27

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- **ОКУ заключает** с федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, являющимся обладателем дополнительных сведений, указанных в пункте 8 Положения, **соглашение, определяющее состав и перечень дополнительных сведений, планируемых к воспроизведению на публичных кадастровых картах, сроки предоставления в ОКУ дополнительных сведений, а также порядок их воспроизведения.**

28

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- К дополнительным сведениям могут быть отнесены:
  - а) сведения, отнесенные в установленном законодательством Российской Федерации порядке к **общедоступной информации, размещаемой** федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления в **сети Интернет в форме открытых данных**;
  - б) сведения, находящиеся в распоряжении федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, **необходимые для предоставления государственных и муниципальных услуг**;
  - в) сведения, **содержащиеся в информационных ресурсах, ведение которых осуществляется** федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

29

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- При невозможности воспроизведения на публичных кадастровых картах дополнительных сведений **по причине несоответствия их формата и (или) содержания требованиям**, предусмотренным настоящим Положением, орган кадастрового учета в течение 5 рабочих дней формирует **запрос об уточнении** представленных дополнительных сведений и направляет его федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации или органам местного самоуправления.

30

## Постановление Правительства РФ от 20.05.2014 № 467

- Предоставленные органу кадастрового учета **дополнительные сведения, формат и содержание которых соответствуют требованиям**, предусмотренным настоящим Положением, **воспроизводятся на публичных кадастровых картах в срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления** дополнительных сведений, если иной срок не предусмотрен соглашениями, указанными в пункте 10 Положения.

31

"Об утверждении Перечня материалов и данных, подлежащих включению в ведомственный картографо-геодезический фонд Федерального агентства лесного хозяйства"

## ПРИКАЗ ОТ 12.09.2013 № 536

32

## Приказ от 12.09.2013 № 536

- Перечень материалов и данных, подлежащих включению в ведомственный картографо-геодезический фонд федерального агентства лесного хозяйства:
  - Материалы и данные, созданные за счет средств федерального бюджета, а также за счет субвенций бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета на осуществление полномочий РФ в области лесных отношений:
    - топографические планы (карты) и фотопланы (фотокарты), имеющие специальное (отраслевое) назначение;
    - материалы аэрокосмических съемок;
    - тематические лесные карты;
    - цифровые картографические основы лесничеств;
    - карты-схемы лесных страт;
    - картографические материалы, созданные при лесоустройстве и инвентаризации лесов;
  - Справочные материалы и данные (метаданные) о материалах и данных ведомственного картографического фонда Федерального агентства лесного хозяйства.

33

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ  
КАДАСТРОВОЙ СПРАВКИ О  
КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА  
НЕДВИЖИМОСТИ

## ПРИКАЗ ОТ 01.10.2013 № 566

34

## Приказ от 01.10.2013 № 566

- Утверждена форма кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости
- приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 г. № 530 утратил силу
- Сведения, предоставляемые в виде справки:
  - Дата заполнения кадастровой справки
  - Кадастровый номер
  - Предыдущие номера
  - Кадастровая стоимость, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., руб.
  - Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)
  - Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости
  - Дата утверждения кадастровой стоимости
  - Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости
  - Особые отметки

35

## Приказ от 01.10.2013 № 566

- Предыдущие номера:
  - указывается ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный), указанный заявителем в запросе.
  - при отсутствии в запросе таких сведений ставится прочерк
- Кадастровая стоимость, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости по состоянию на "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г., руб. :
  - указываются сведения о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, по состоянию:
    - на дату, указанную в запросе о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, на основании которого предоставляется справка.
    - на дату такого запроса, если в запросе не указана дата, по состоянию на которую необходимо предоставить сведения.
  - указываются слова "В государственном кадастре недвижимости сведения отсутствуют" - при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости.

36

## Приказ от 01.10.2013 № 566

- Дата, по состоянию на которую определена кадастровая - стоимость (дата определения кадастровой стоимости)
  - указывается дата, по состоянию на которую определена содержащаяся в справке кадастровая стоимость
- Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости -
  - указывается дата, номер документа
- Дата утверждения кадастровой стоимости - указывается
  - дата вступления в законную силу акта об утверждении кадастровой стоимости.
  - "В государственном кадастре недвижимости сведения отсутствуют" - в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об акте утверждения кадастровой стоимости.
- Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости -
  - указывается дата внесения сведений о кадастровой стоимости, содержащейся в настоящей справке, в государственный кадастр недвижимости
- Особые отметки – указываются слова
  - "Сведения об объекте недвижимости в государственном кадастре недвижимости носят временный характер" - если на дату заполнения кадастровой справки сведения об объекте недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости, носят временный характер.
  - "Объект недвижимости снят с государственного кадастрового учета" - если на дату заполнения кадастровой справки объект недвижимости снят с государственного кадастрового учета.

37

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРИКАЗ  
МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ  
ОТ 13 ДЕКАБРЯ 2010 года № 627  
(акт обследования)

## ПРИКАЗ ОТ 25.10.2013 № 621

38

## Приказ от 25.10.2013 № 621

- Изменена форма документа, исходя из того, что этот документ оформляется, прежде всего, в электронном виде;
- Оформляется в виде XML-документа с использованием XML- схем;
- Заверяется усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера;
- Документы, использованные при подготовке акта обследования оформляются в виде электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, многостраничные документы формируются в виде одного файла;
- XML- схемы считаются введенными в действие по истечении 2-х месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра;
- Если предусмотрено договором подряда, может быть изготовлен в форме документа на бумажном носителе, прошит, скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера

39

"Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке"

## ПРИКАЗ ОТ 01.11.2013 № 648

40

## Приказ от 01.11.2013 № 648

- **Порядок формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной оценке:**
- Формирование перечня осуществляется органом, осуществляющим формирование и предоставление перечня (Росреестр) с учетом и при наличии следующих сведений в запросе заказчика работ по определению кадастровой стоимости:
  - Наименование субъекта РФ, в границах которого расположены объекты недвижимости, подлежащие государственной кадастровой оценке;
  - Наименование муниципального образования, если подлежащие кадастровой оценке подлежат объекты недвижимости, расположенные на территории не всех муниципальных образований;
  - Вид (виды) объектов недвижимости подлежащих государственной кадастровой оценке;
  - категория (категории) земель
  - дата (число, месяц, год), по состоянию на которую необходимо сформировать перечень (дата формирования перечня).

41

## Приказ от 01.11.2013 № 648

- В случае отсутствия отдельных сведений или выявления прротиворечивых сведений в запросе заказчика работ орган осуществляющий формирование перечня в течение 7 рабочих дней с даты поступления такого запроса направляет заказчику запрос на дополнение (уточнение) таких сведений.
- Перечень формируется органом в течение 30 рабочих дней с даты поступления от заказчика полных и не противоречивых сведений.

42

## Приказ от 01.11.2013 № 648

- Перечень состоит из графической и текстовой части.
- Графическая часть перечня формируется в виде файлов в формате MID/MIF или SHP, содержащих имеющиеся в ГКН сведения:
  - о границах кадастровых кварталов включая учетные номера;
  - о границах населенных пунктов;
  - о границах муниципальных образований;
  - о границах земельных участков, включая кадастровые номера;
  - о контурах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, включая кадастровые номера объектов.

43

## Приказ от 01.11.2013 № 648

- Текстовая часть перечня формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещенных на официальном сайте органа, и включает общие сведения о формируемом перечне, сведения об объектах недвижимости, подлежащих кадастровой оценке.
- Общие сведения о перечне включают в себя:
  - Дату формирования перечня;
  - Наименование субъекта РФ;
  - Наименование муниципального образования;
  - Вид (виды) объектов недвижимости;
  - Общее количество объектов недвижимости.

44

## Приказ от 01.11.2013 № 648

- **В текстовую часть перечня включаются сведения,** содержащиеся в ГКН, предусмотренные ч. 1 и ч. 2 ст. 7 221-ФЗ, а также:
  - Вид объекта недвижимости, в котором расположено помещение;
  - Назначение здания или сооружения, в котором расположено помещение;
  - Количество этажей, в том числе подземных этажей, здания или сооружения, в котором расположено помещение;
  - Материал наружных стен здания, в котором расположено помещение;
  - Год ввода в эксплуатацию здания, в котором расположено помещение.

45

## Приказ от 01.11.2013 № 648

- **В текстовую часть перечня** включаются сведения актуальные на дату формирования перечня, **за исключением объектов недвижимости, в отношении которых в ГКН на дату формирования перечня отсутствует хотя бы одно из следующих сведений** или сведений о характеристике:
  - кадастровый номер;
  - категория земель;
  - разрешенное использование ЗУ;
  - кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение;
  - назначение объекта недвижимости - здания, сооружения, помещения;
  - площадь земельного участка, здания, помещения.

46

О порядке и способах направления в форме электронных документов ОКУ заявителю ... кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, уведомлений о приостановлении ..., об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, решений об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, об отказе в исправлении технической ошибки, о необходимости устранения кадастровой ошибки

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

47

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- Вступил в силу с 30 июня 2014 года
- Документы в форме электронных документов по выбору лиц, имеющих право обратиться с соответствующим заявлением (далее – заявитель), направляются:
  - посредством отправления **ссылки на электронный документ**, размещенный на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), по указанному в заявлении адресу электронной почты;
  - посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов.

48

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- По результатам рассмотрения заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, заявлений об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, **представленных в электронной форме с использованием веб-сервисов (в случае выбора такого способа направления заявителем), осуществляется направление посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов**
  - кадастровой выписки об объекте недвижимости,
  - кадастрового паспорта объекта недвижимости, уведомлений,
  - решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки

49

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- Посредством **отправления ссылки на электронный документ**, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты правообладателя, содержащемуся в ГКН, с использованием сетей связи общего пользования направляются:
  - документы об исправлении технической ошибки,
  - решение о необходимости устранения кадастровой ошибки

50

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- При направлении ОКУ документов в виде электронного документа такой документ заверяется **усиленной квалифицированной электронной подписью** уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета
- **Днем направления документов** в виде электронного документа считается **дата отправки** органом кадастрового учета электронного документа или ссылки на такой документ, указанная в реквизитах соответствующего электронного сообщения

51

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- Документы направляются в виде электронных документов в формате XML (XML-документ).
- **XML-схемы**, используемые для формирования уведомлений, решений об исправлении технической ошибки, об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, о необходимости устранения кадастровой ошибки в форме электронного документа, **считаются введенными в действие с момента размещения на официальном сайте.**
- **Одновременно с XML - документом**, направляются файлы, содержащие сведения, **аналогичные сведениям в XML – документе**, в виде пригодном для восприятия человеком, с использованием электронных вычислительных машин, в том числе без использования информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», **в формате HTML**

52

О порядке представления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете ..., заявления об исправлении технической ошибки, в форме электронных документов ...

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

53

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Приказом признается утратившим силу приказ Минэкономразвития России от 28.12.2009 № 555 «О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете ...»
- Вступил в силу с 30.06.2014

54

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Заявления и необходимые документы представляются в орган кадастрового учета с использованием сетей связи общего пользования в форме электронных документов по выбору заявителя:
  - посредством отправки **через единый портал** государственных и муниципальных услуг или
  - **через официальный сайт** Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее - **представление через портал, официальный сайт**);
  - **посредством отправки с использованием веб-сервисов** в орган кадастрового учета (далее - **представление с использованием веб-сервисов**).

55

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Содержание заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, об исправлении технической ошибки, представляемых в форме электронного документа, должно соответствовать содержанию соответствующего заявления, форма которого утверждена соответственно:
  - приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества»
  - приказом Минэкономразвития России от 13.04.2009 № 125 «Об утверждении форм заявлений об исправлении технических ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости»

56

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Заявления представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, **подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью** (далее - ЭП) заявителя либо усиленной квалифицированной ЭП его представителя кадастра недвижимости.
- Межевой план земельного участка, технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, акт обследования, представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного **усиленной квалифицированной ЭП изготовивших их кадастрового инженера**

57

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документ, подтверждающий разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном порядке - в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, уполномоченного заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе
- Документ, подтверждающий соответствующие **полномочия представителя** заявителя в форме подписанного (заверенного) усиленной квалифицированной ЭП нотариуса или усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица, выдавшего этот документ:
  - электронного документа
  - электронного образа бумажного документа

58

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, устанавливающие или удостоверяющие право собственности заявителя на объект недвижимости, подтверждающие установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав - в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, уполномоченного заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе

59

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- проект межевания земельных участков,
- решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки представляются в орган кадастрового учета
  - **в форме электронного документа**, подписанного усиленной квалифицированной ЭП **уполномоченного лица органа местного самоуправления** поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, или
  - **в форме электронного образа бумажного документа**, заверенного **усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа местного самоуправления** поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности

60

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка, -
  - в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной ЭП лица, изготовившего или выдавшего эти документы, или
  - в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, изготовившего или выдавшего эти документы

61

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Заявитель вправе представить по собственной инициативе в орган кадастрового учета:
- **Разрешение на ввод объекта капитального строительства** в эксплуатацию
  - в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение, или
  - в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение.

62

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, подтверждающие в соответствии с федеральным законом:
- принадлежность земельного участка к определенной категории земель,
- установленное разрешенное использование земельного участка,
- изменение назначения здания или помещения,
- присвоение (изменение) адреса объекту недвижимости, -
  - в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего этот документ, или
  - в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего этот документ

63

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, прилагаемые к заявлению об исправлении технической ошибки, в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, заинтересованного в исправлении технической ошибки
- Могут представляться в орган кадастрового учета в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП нотариуса:
  - Документ о разрешении земельного спора;
  - Документы, устанавливающие/удостоверяющие права или ограничения прав
  - Проект межевания земельных участков, решение общего собрания об утверждении ...
  - Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
  - Документы об изменении характеристик ЗУ или ОКС

64

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Получение заявления и необходимых для кадастрового учета документов, представляемых в форме электронных документов, подтверждается ОКУ путем направления сообщения, содержащего
  - входящий регистрационный номер заявления,
  - дату получения,
  - перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема
- Сообщение направляется не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления:
  - с использованием веб-сервисов, в случае представления заявления и необходимых для кадастрового учета документов с использованием веб-сервисов;
  - по указанному в заявлении адресу электронной почты, в случае представления заявления и необходимых для кадастрового учета документов, через портал, официальный сайт.

65

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, направляемые в форме электронного документа, представляются в виде XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.
- Документы, направляемые в форме электронных образов бумажных документов, представляются в виде файлов в формате PDF
- XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте

66

## ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1.
- Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.
- Если бумажный документ состоит из двух и более листов электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла.
- Для сканирования документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

67

"О внесении изменений в отдельные приказы Минэкономразвития России" (изменение форм заявлений  
о проведении кадастрового учета – приказ № 529,  
об исправлении технических ошибок – приказ № 125)  
Вступил в силу 30.06.2014

## ПРИКАЗ ОТ 28.11.2013 № 713

68

## Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- В форме заявления о постановке на ГКУ предусмотрены отметки о нормах федеральных законов, в силу которых права на объекты недвижимости возникают вне зависимости от гос. регистрации прав в ЕГРП:
  - часть 10 статьи 3 ФЗ от 08.12.2011 № 423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества ...»
  - части 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации
  - части 17.2 статьи 15 ФЗ от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр ...»
  - части 16 ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

69

## Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Предусмотрены отметки о форме и способах получения документов в результате кадастрового учета:
  - по адресу электронной почты посредством ссылки на электронный документ, размещенный на сайте Росреестра
  - посредством получения электронного документа с использованием веб-сервисов
  - на бумажном носителе с дополнительным экземпляром или без него:
    - в органе кадастрового учета
    - в МФЦ
    - посредством почтового отправления

70

## Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Заявления подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя
- Если заявителями являются участники общей собственности в заявлении указываются сведения о каждом собственнике
- Документы в форме электронных документов представляются в виде XML-документа с использованием XML-схем
- XML-схемы считаются введенными в действие по истечении 2-х месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росеестра
- Документы в форме электронных образов бумажных документов представляются в виде файлов в формате PDF, многостраничный документ - в виде одного файла, разрешение 300 dpi
- Если прилагаемые к заявлению документы представляются на электронном носителе указываются наименование и вид электронного носителя информации (оптический компакт-диск; USB Flash Drive), размер файла

71

## Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Включены реквизиты:
  - нотариального (или предусмотренного законодательством аналогичного ему) заверения подписи заявителя на бумажном носителе – «подлинность подписи заявителя свидетельствую»
  - согласия на обработку персональных данных заявителя
  - подтверждения достоверности представленных заявителем сведений о себе
  - согласия на участие в опросе (по телефону) по оценке качества предоставленной государственной услуги

72

## Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Адрес (описание местоположения)
  - земельного участка указывается в соответствии с межевым планом.
  - здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства указывается в соответствии с техническим планом
- Получение документов с использованием веб-сервисов может быть только при представлении заявления в электронном виде с использованием веб-сервисов
- Получение документов почтовым отправлением возможно в случае
  - направления заявления посредством почтового отправления,
  - представления его лично или через МФЦ

73

## Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- При подаче заявления об учете изменений
  - Могут быть указаны несколько изменяющихся характеристик объекта недвижимости, или указана не предусмотренная в форме характеристика объекта
  - Наименование вида разрешенного использования указывается в случае если вид разрешенного использования выбран правообладателем самостоятельно из предусмотренных зонированием территории видов разрешенного использования
  - Если заявление представляется в связи с изменением адреса правообладателя, указывается новый адрес без приложения подтверждающих документов

74

## Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- При оформлении заявления о снятии с учета объектов недвижимости предусмотрено 2 реквизита:
  - снятие с учета с указанием причин
    - прекращение существования объекта недвижимости
    - регистрация права на здание, сооружение в случае снятия с учета помещений
  - аннулирование и исключение из ГКН носящих временных характер сведений об объекте недвижимости

75

## Изменение приложений к приказу от 13.04.2009 № 125

- Направление и содержание изменений форм заявлений об исправлении технических ошибок в сведениях ГКН аналогичны изменениям форм заявлений о кадастровом учете

76

"О внесении изменений в состав сведений кадастровых карт, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 19 октября 2009 г. № 416"

## ПРИКАЗ ОТ 24.12.2013 № 770

77

## Приказ от 24.12.2013 № 770

- В пункте 1, определяющем состав воспроизводимых на публичной кадастровой карте сведений,
  - изложены в новой редакции подпункты:
    - 11) сведения о форме собственности на земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (частная собственность, собственность публично-правовых образований);
    - 13) площади земельных участков и зданий, основные характеристики сооружений и их значения, основные характеристики объектов незавершенного строительства и их проектируемые значения;
  - дополнен подпунктом
    - 15.1) назначение зданий, сооружений, проектируемое назначение объектов незавершенного строительства.

78

"О внесении изменений в приказ  
Минэкономразвития России от 13 декабря  
2010 г. № 628" (декларация)  
Вступил в силу с 30.06.2014

### ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

79

### ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Форма декларации установлена в соответствии со статьей 41 Закона о кадастре
- Декларация оформляется:
  - в случае отсутствия проектной документации, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – **если в соответствии с градостроительным законодательством не требуется изготовление или принятие указанных документов**, или технического паспорта объекта недвижимости, изготовленного до 01.01.2013
  - в форме электронного или бумажного документа  
(дополнительно: письма МЭР от 21.10.2013 № Д23И-5101; от 29.11.2013 № ОГ-Д23-15744; от 19.12.2013 № Д23И-5935; от 06.05.2014 № ОГ-Д23-3272; от 14.05.2014 № Д23И-1644)

80

### ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Декларация в форме **электронного** документа –
  - создается в виде XML-документа с использованием XML-схем
  - подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, заполнившего декларацию
  - XML-схемы считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

81

### ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Декларация в форме **бумажного** документа –
  - прошита, скреплена подписью лица, заполнившего декларацию
  - подпись представителя юр.лица, имеющего право действовать без доверенности, представителя ОГВ, ОМСУ – заверяется оттиском печати юр.лица, ОГВ, ОМСУ
  - в незаполненных реквизитах проставляется прочерк «–»
  - реквизит может оформляться на нескольких листах (страницах)

82

### ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «Адрес» -
  - официально **присвоенный адрес** указывается **в структурированных строках**
  - **описание местоположения объекта** недвижимости, включая наименование субъекта РФ, вид и наименование муниципального образования, наименование населенного пункта, улицы и т.п. указывается **в строке «Иное»**

83

### ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «Назначение сооружения» -
  - с учетом приведенных в Требованиях групп, подгрупп видов назначений сооружений – или подгруппа (напр. «1.1. ...» ) или группа (напр. «1. ...») видов назначений сооружения
  - при отсутствии вида назначения, соответствующего фактическому назначению указываются слова «иное назначение» и фактическое назначение

84

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «Наименование здания, сооружения» - заполняется при наличии такого наименования
- Реквизит «Кадастровый номер» -
  - Кадастровые номера всех участков, в границах которых расположен объект +
  - Учетные номера кадастровых кварталов, в границах которых расположен объект при отсутствии сведений в ГКН о ЗУ
- Реквизит «Тип и значение основной характеристики» - возможность указания нескольких основных характеристик
- Формулы для расчета степени готовности ОНС в соответствии:
  - со сметой на строительство;
  - с готовностью конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия, крыша, полы, окна, двери, оборудование)

85

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «6. Правообладатель ...» -
  - в отношении физического лица указание СНИЛС, при его отсутствии реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес – в соответствии с ФИАС;
  - в отношении субъекта Российской Федерации, муниципального образования, иностранного государства в соответствующей ячейке проставляется знак "V", а в соответствующей строке указывается полное наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования (согласно уставу муниципального образования) или иностранного государства

86

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Если правообладатели объекта недвижимости являются участниками общей собственности:
  - в бумажной декларации указываются,
    - в реквизите «6. Правообладатель ...» указываются сведения об одном из них и слова «список приведен в приложении на \_\_\_ листах»
    - сведения об остальных участниках собственности приводятся в приложении к декларации в том же объеме, что и в декларации.
  - в электронной декларации количество реквизитов «6» должно соответствовать количеству участников общей собственности
- Декларация подписывается всеми участниками общей собственности

87

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «7. Представитель правообладателя ...» -
  - представителем правообладателя объекта недвижимости, в том числе лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени соответствующего юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, указываются следующие сведения о физическом лице, непосредственно заполнившем и подписавшем Декларацию:
    - реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени представляемого физического или юридического лица,
    - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии),
    - страховой номер индивидуального лицевого счета
    - при его отсутствии - наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с ФИАС.

88

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «7. Представитель правообладателя ...» -
  - Если данное физическое лицо действует от имени органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и является при этом руководителем или иным работником такого органа, указываются
    - реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени данного органа,
    - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии);

89

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «8. Правоустанавливающие, ... документы...» указываются -
  - наименования, номера, даты документов, устанавливающих и (или) удостоверяющих право на объект недвижимости;
  - реквизиты документа, являющегося основанием возникновения права на такой земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства – в отношении объекта недвижимости, право на который или право на земельный участок, занятый объектом недвижимости, считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента регистрации права в ЕГРП (декларация заполняется (подписывается) лицом, у которого возникает такое право)

90

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизиты «Правообладатель...», «Правоустанавливающие, ... документы» Декларации о созданном объекте недвижимости заполняются отношении лица, обладающего ЗУ на праве:
  - собственности
  - пожизненного наследуемого владения
  - постоянного бессрочного пользования
  - аренды, если договор аренды заключен на срок более 5 лет

91

## ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- В Декларации о **бесхозном объекте** недвижимости органом местного самоуправления указывается:
  - в реквизите «Правообладатель ...» - полное наименование органа местного самоуправления (органа госвласти Москвы, С. - Петербурга), ИНН, ОГРН, дата регистрации, адрес, адрес электронной почты
  - в реквизите «Сведения о представителе...» – сведения о физ. лице - представителе такого органа-работнике органа - реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени данного органа, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)
  - в реквизите «Правоустанавливающие, ... документы» - сведения о том, что объект является бесхозным и реквизиты документов о том, что собственник неизвестен, или отказался от права, или объект не имеет собственника

92

«О внесении изменений в приказ  
Минэкономразвития России  
от 24.11.2008г. № 412»  
(межевой план)

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

93

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Формы МП ориентированы на электронные документы - исключены титульный лист, номера листов, страниц;
- Введен раздел "Общие сведения о кадастровых работах", исключена подпись заказчика
- Изменяется состав сведений о заказчике - вводится информация о страховом номере индивидуального лицевого счета СНИЛС
- В разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» введен реквизит 3 "Точность положения характерных точек границ частей земельных участков"

94

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В разделе " **Сведения об образуемых земельных участках...** " введен реквизит 6 "Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком" для отражения сведений о смежных участках, границы которых уточнены при кадастровых работах
- В разделе "**Акт согласования местоположения границ земельного участка**" дополнена информация о согласии лица на обработку его персональных данных, уточнен состав сведений о заинтересованных лицах, их представителях, участвующих в согласовании

95

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Изменены требования к оформлению МП на бумажном носителе:
  - Если договором подряда предусмотрена подготовка МП на бумажном носителе, МП на бумажном носителе заверяется подписью и печатью КИ
  - Подпись и оттиск печати проставляется также в акте согласования, незаполненные реквизиты разделов текстовой части МП на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется прочерк

96

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- МП в форме электронного документа оформляется в виде файлов в **формате XML** (XML-документ) с использованием XML-схем
- XML-схемы считаются введенными по истечении 2-х месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра
- Разделы графической части МП, Акт согласования, документы приложения оформляются в форме электронных образов в виде файлов в **формате PDF**
- МП в электронном виде подписывается усиленной квалифицированной подписью КИ

97

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Уточнена редакция п.11. Требования: Раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" включается в состав МП в результате выполнения кадастровых работ:
  - 1) по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка;
  - 2) по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ части (частей) земельного участка;
  - 3) по исправлению ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ и (или) площади земельного участка;
  - 4) по образованию земельных участков, в случае если одновременно уточнены сведения о местоположении границ смежных земельных участков.

98

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Случаи оформления МП в виде одного документа (п. 20 Требований) дополнены ситуацией
  - одновременно с образованием земельного участка или уточнением части границ и (или) изменением площади земельного участка **уточняется** и (или) изменяется **местоположение границ и площадь смежного земельного участка** (смежных земельных участков)
- Кроме того:
  - одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ

99

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы
  - картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда, и (или)
  - землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства

100

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В реквизите «4» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» МП указываются **дата подготовки окончательной редакции** МП кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ), а также следующие **сведения о кадастровом инженере**:
  - 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
  - 2) номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;
  - 3) контактный телефон;
  - 4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
  - 5) сокращенное наименование юридического лица, если **кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ**, адрес местонахождения юридического лица.

101

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В отношении использованных при подготовке межевого плана **сведений о геодезической основе** указываются:
  - для пунктов государственной геодезической сети – наименование и реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде;
  - для пунктов опорной межевой сети – реквизиты кадастрового плана территории.
- В случае применения при выполнении кадастровых работ **картометрическим или аналитическим методом** определения координат характерных точек границ земельных участков указываются только **сведения о системе координат**.

102

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в реквизите «4» раздела «Исходные данные», строке «6» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», строке «3» реквизита «1» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», строке «5» реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» **указываются кадастровые номера** таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

103

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При отсутствии в ГКН сведений о таких объектах недвижимости в данных реквизитах приводятся ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные или условные), содержащиеся в том числе в документах, имеющихся в распоряжении заказчика кадастровых работ,
  - реквизиты документов, содержащих информацию о ранее присвоенных государственных учетных номерах, **указываются в разделе «Исходные данные»**,
  - в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся реквизиты уведомлений об отсутствии в ГКН сведений о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства.

104

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) **метода спутниковых геодезических измерений** с использованием программного обеспечения в графе «3» реквизита «2», графе «4» реквизита «3» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» **может быть указано только значение средней квадратической погрешности.**
- При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в соответствующую строку реквизита «4» вносится описание местоположения земельного участка (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное **в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС).**

105

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В разделах текстовой части межевого плана **характеристика части земельного участка указывается на основании:**
  - сведений ГКН – в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на измененных или уточняемых земельных участках;
  - сведений ГКН о зоне с особыми условиями использования территории – в отношении образуемых частей земельных участков;
  - актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов – в отношении образуемых частей земельных участков. Копии таких документов включаются в состав Приложения.

106

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Если образование части земельного участка связано с установлением зоны с особыми условиями использования территорий (независимо от наличия сведений о такой зоне в ГКН), графа 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» **заполняется на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении или изменении границ такой зоны.**
- Копии таких документов включаются в состав Приложения.

107

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В случае отсутствия специального акта, устанавливающего границы зоны с особыми условиями использования территорий, соответствующие сведения в графу 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» **вносятся на основании нормативного правового акта, предусматривающего общие правила установления зон определенного вида.**
- Копии таких документов в состав Приложения не включаются, при этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» **указываются реквизиты нормативного правового акта и ссылка на источник его официального опубликования.**

108

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При отсутствии документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение (обременение) права, в графе 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» указывается цель образования части (например, «Часть земельного участка формируется в целях передачи в аренду»), и в разделе «Заключение кадастрового инженера» дополнительно указывается обоснование цели формирования такой части и отсутствия подтверждающего документа

109

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В графе «3» реквизита «6» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» приводятся следующие сведения о правообладателях смежных земельных участков
  - ...
  - адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка

110

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При невозможности получения информации о правообладателях смежных земельных участков, указанной в пункте 63 Требований, в отношении соответствующих частей границ земельного участка реквизит «6» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» не заполняется и в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся сведения о выполненных кадастровым инженером действиях по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков

111

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон, в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом кадастрового учета в орган местного самоуправления информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон, фрагмент описания местоположения границы объекта землеустройства с правильными значениями координат характерных точек и т.п.).

112

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите «1» раздела «Исходные данные».
- В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например:
  - описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например, забор);
  - сведения, обосновывающие существование границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

113

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Оформление графической части МП
  - Если межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка, в разделах «Схема расположения земельных участков» и «Чертеж земельных участков и их частей» отображаются границы всех земельных участков, сведения ГКН о которых подлежат уточнению

114

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Оформление графической части МП
- В разделе «Схема геодезических построений» в случае использования для определения координат характерных точек границ земельного участка **метода спутниковых геодезических измерений** (определений) отражаются
  - схематичное изображение объекта кадастровых работ,
  - пункт (пункты) геодезической основы, на которых расположена базовая станция, и
  - расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.

115

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- На Схеме отображаются:
  - границы земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков;
  - границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);
  - границы кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также, если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления);
  - **границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории** (если земельный участок располагается в такой зоне).

116

№ 86 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403» (технический план здания)

№ 87 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583» (технический план помещения)

№ 88 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693» (технический план сооружения)

№ 85 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52» (технический план ОНС)

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014

117

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем.
- XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) (далее – официальный сайт).

118

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план.
- Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа в формате PDF формируется в виде одного файла, в полноцветном режиме с разрешением 300 dpi.

119

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Разделы графической части ТП (План этажа либо План части этажа и др., а в случае отсутствия у здания, сооружения этажей – План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения)) оформляются в виде файла в формате JPEG.
- Документы в формате JPEG должны быть выполнены в 24-битном цветовом пространстве.
- Разрешение изображения не должно быть меньше 250 dpi и больше 450 dpi.

120

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана на бумажном носителе, то технический план подготавливается дополнительно в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план;
- незаполненные реквизиты разделов текстовой части технического плана в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «—» (прочерк).

121

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Технический план составляется на основании сведений ГКН об ОН, помещении (при наличии), земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание, – кадастровой выписки о здании, земельном участке, кадастрового паспорта помещения или кадастрового плана соответствующей территории.
- Если ОН (за исключением помещений) расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются кадастровые выписки обо всех земельных участках (кадастровые планы территории всех кадастровых кварталов), в границах которых расположено соответствующий объект.
- При подготовке технического плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием многоквартирного дома используются также кадастровые паспорта жилых помещений, расположенных в таком многоквартирном доме (при наличии в ГКН таких сведений)

122

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Технический план оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного ОН.
- При одновременном образовании ОН в результате преобразования, либо в случае образования ОН и (или) образования (изменения) части (частей) ОН технический план оформляется в виде одного документа.
- Количество реквизитов раздела «Характеристики ОН», содержащих сведения об образованных объектах, должно соответствовать количеству образуемых объектов.

123

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие проектной документации, разрешения на ввод ОН в эксплуатацию, сведения об объекте указываются в техническом плане на основании декларации, подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке Декларации, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений на основании части 10 статьи 41 Закона.

124

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Оформление раздела «Общие сведения о кадастровых работах» аналогично разделу «Общие сведения о кадастровых работах» Межевого плана
- В случае применения при выполнении кадастровых работ картометрического или аналитического метода определения координат характерных точек контура здания (части здания) указываются только сведения о системе координат.
- В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об ОН, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики ОН», содержащие новые значения соответствующих характеристик ОН, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений о кадастровом номере ОН.

125

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Проекция подземных конструктивных элементов включается в контур и схематично отображается в разделах графической части технического плана (если проекция таких подземных конструктивных элементов выходит за пределы проекции наземных конструктивных элементов, подлежащих включению в контур здания).
- В случае, если ОН является подземным, контур такого ОН на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов такого ОН, расположенных на поверхности земельного участка, и контуров подземных конструктивных элементов.
- Если ОН не имеет конструктивных элементов, расположенных на поверхности земельного участка, контур ОН определяется как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную поверхность.

126

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В раздел «Характеристики ОН» включаются сведения:
  - присвоенный в установленном порядке адрес в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее – ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости
  - при отсутствии присвоенного адреса ОН указывается в структурированном виде в соответствии с ФИАС описание местоположения здания ..., в том числе с учетом сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации, разрешении на ввод в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта.

127

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В раздел «Характеристики ОН» включаются сведения:
  - в строке «Иное описание местоположения» указываются сведения об описании местоположения ОН, в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС.
  - В отношении линейного сооружения указывается наименование субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такое линейное сооружение.
  - Если здание, сооружение расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения объекта в строке "Иное описание местоположения" дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения, в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

128

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В раздел «Характеристики ОН» включаются сведения:
  - В случае расположения сооружения на землях лесного фонда в указанной строке дополнительно указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено сооружение (если такие номера имеются).
  - В случае если адрес, присвоенный ОН, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположен такой ОН, в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация.

129

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Сведения об ОН, за исключением сведений о местоположении ОН на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации сооружения, разрешения на ввод в эксплуатацию сооружения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта ОН.
- Копии указанных документов включаются в состав Приложения.
- Разделы "Характеристики здания", "Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме", "Характеристики сооружения", "Характеристики помещения" ... заполняются в соответствии с документами, указанными в пункте ... соответствующих Требований.

130

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения ОН (ранее допущенные кадастровые ошибки), **несоответствие площади здания, указанной в документах**, предусмотренных пунктом 16 Требований, и **площади здания, определенной с учетом требований**, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся **результаты необходимых измерений и расчетов**, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок (при их наличии).

131

## ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), **несоответствия площади помещения, указанной в документах**, предусмотренных пунктом 13 Требований, и **площади помещения, определенной с учетом требований**, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе **результаты необходимых измерений и расчетов**

132

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 №86

- При подготовке технического плана в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в технический план также, в случае если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о помещении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ

133

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 86

- Раздел «Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме» содержит последовательно сведения о характеристиках каждого помещения в многоквартирном доме и заполняется в отношении всех помещений в многоквартирном доме
- В раздел «Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме» включаются следующие сведения:
  - ...
  - присвоенный в установленном порядке адрес, а при его отсутствии – описание местоположения помещения
  - назначение помещения (жилое или нежилое, дополнительно для нежилых помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, указываются слова «**общее имущество в многоквартирном доме**»);

134

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 86

- В случае если, государственный кадастровый учет квартиры в многоквартирном доме осуществлен в установленном Законом порядке, в строке «1» раздела «Характеристики помещений в многоквартирном доме» указывается кадастровый номер помещения, иные строки в указанном случае не заполняются.
- При отсутствии у помещений в многоквартирном доме присвоенной нумерации, каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в пределах многоквартирного дома номер.
- Нумерация помещений на этаже ... осуществляется по часовой стрелке, начиная от крайней левой лестницы, при размещении главного фасада многоквартирного дома на Плате этажа параллельно нижнему краю листа)

135

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 87

- Технический план помещения составляется на основе сведений ГКН
  - об определенном здании (сооружении), в котором расположено помещение, в виде кадастровой выписки о соответствующем здании (сооружении), либо
  - об определенном помещении (помещениях) в здании (сооружении) в виде кадастрового паспорта (кадастровых паспортов) соответствующего (соответствующих) помещения (помещений).

136

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 87

- Сведения о помещении указываются в техническом плане на основании
  - разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение,
  - проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещенияИЛИ
  - изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения, в котором находится помещение.

137

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 87

- В раздел "Характеристики помещения" включается присвоенный в установленном порядке адрес, а при его отсутствии - описание местоположения помещения в структурированном виде с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования (в том числе вид муниципального образования), населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.) - при наличии, номер здания (сооружения).
- При отсутствии у помещений в здании или сооружении присвоенной нумерации каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в пределах здания (сооружения) номер.
- Нумерация помещений на этаже (если в здании (сооружении) отсутствует нумерация) осуществляется по часовой стрелке, начиная от крайней левой лестницы, при размещении главного фасада здания (сооружения) на Плате этажа параллельно нижнему краю листа;

138

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 87

- В разделе "Сведения о части (частях) помещения" указываются следующие сведения:
  - 1) учетный номер или обозначение части;
  - 2) площадь части помещения (с округлением до 0,1 кв. метра);
  - 3) описание местоположения части помещения;
  - 4) характеристика части помещения.
- Если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть помещения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, в графе "4" раздела "Сведения о части (частях) помещения" в виде связного текста приводится описание такой части помещения (например, приводятся обозначения (номера) на плане этажа помещений, входящих в состав такой части помещения, - 3-й этаж, помещения 1, 2, 3).

139

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 87

- Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится на основании
  - актов органов государственной власти или органов местного самоуправления,
  - договоров или соглашений (в том числе предварительных),
  - вступивших в законную силу судебных актов.
- В указанном случае копии таких документов включаются в состав Приложения.

140

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- В случае подготовки технического плана в отношении отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), расположенных более чем в одном кадастровом округе (линейное сооружение), такой технический план оформляется в виде одного документа, содержащего сведения, как в отношении всего сооружения, так и в отношении каждой части сооружения, расположенной в определенном кадастровом округе

(+ см. письмо МЭР от 29.05.2013 № 10571-ПК/Д23и)

141

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- В отношении линейного сооружения раздел «Описание местоположения сооружения на земельном участке» оформляется отдельно в отношении каждой условной части линейного сооружения.
- Количество разделов технического плана «Описание местоположения сооружения на земельном участке» должно соответствовать количеству условных частей линейного сооружения.
- В разделе «Заключение кадастрового инженера» указываются сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.

142

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Сведения о кадастровом номере сооружения указываются, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном сооружении, в том числе в связи с исправлением ошибки в сведениях ГКН о таком сооружении.
- При подготовке технического плана в отношении линейного сооружения, расположенного более чем в одном кадастровом округе, дополнительно указывается номер кадастрового округа, в котором расположена соответствующая условная часть.
- В строке "3" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" (кадастровый номер земельного участка) указываются сведения в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения (номер кадастрового округа, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположена условная часть линейного сооружения

143

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Сведения о наименовании сооружения указываются в случае, если оно имеется в документах, на основании которых сведения об этом сооружении указаны в техническом плане (для линейного сооружения указывается в отношении всего сооружения).
- Указываются одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик (тип и значение) сооружения, определяемых на основании документов, указанных в пункте 14 Требований:
  - - протяженность в метрах с округлением до 1 метра;
  - - глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;
  - - площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;
  - - объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;
  - - высота в метрах с округлением до 1 метра.

144

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Реквизит "1" раздела "Сведения о части (частях) сооружения" заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть сооружения, контур которой может быть описан по правилам определения контура сооружения и отображен на Чертеже.
- В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть сооружения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей сооружения, в реквизите "2" раздела "Сведения об образуемых частях сооружения" в виде связанного текста приводится описание такой части сооружения (например, приводятся номера помещений на Плане этажа (части этажа)).

145

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- В графе "Характеристика части" реквизита "3" раздела "Сведения о части (частях) сооружения" приводится содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав на основании
  - актов органов государственной власти или органов местного самоуправления,
  - договоров или соглашений (в том числе предварительных),
  - вступивших в законную силу судебных актов.
- Копии таких документов включаются в состав Приложения.

146

«О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России 4 февраля 2010 № г. 42»  
(зарегистрирован Минюстом России 21.04.2014 № 32039)

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

147

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
  - 1) общие сведения об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 63, 73, 76, 79 и 82 Порядка; ...
  - 3.1) адрес объекта недвижимости в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.
  - При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости в Реестр вносится описание его местоположения с указанием субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (при наличии) в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС).
  - Для линейных сооружений в качестве описания местоположения указываются наименования всех субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых расположены такие сооружения;

148

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
- 4) сведения о незарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) вещных правах:
  - содержащиеся в документах государственного земельного кадастра в соответствии с положениями Федерального закона от 2 января 2000 г. № 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре", и перенесенные в ГКН в соответствующем объеме;
  - вид права - "общая долевая собственность"; сведения о правообладателе - "собственники помещений в многоквартирном доме", в отношении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

149

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
- 4) сведения о незарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) вещных правах:
  - содержащиеся в представленном правообладателем (его представителем) в орган кадастрового учета правоустанавливающим (правоудостоверяющим) документе, оформленном до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим в месте и во время возникновения данного права и подтверждающим возникновение (наличие) такого права:
    - наименование и реквизиты правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа;
    - вид права и размер доли в праве, если такие сведения указаны в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе;
    - сведения о правообладателе в объеме сведений, содержащихся в правоустанавливающем (правоудостоверяющем) документе (уточненные сведения о правообладателе могут быть включены в Реестр на основании иных, подтверждающих в соответствии с законодательством Российской Федерации такие сведения (их изменение) документов, представленных правообладателем или его представителем).

150

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
- 5) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости, в том числе описание части объекта недвижимости:
  - в объеме сведений, содержащихся в документах государственного земельного кадастра;
  - описание части объекта недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 65, 75, 78, 81 и 84 Порядка, если ограничения (обременения) распространяются на такую часть объекта недвижимости;
  - учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий, если земельный участок частично или полностью расположен в границах такой зоны с особыми условиями использования территорий;
  - наименование, реквизиты судебного акта об установлении запрета на совершение органом кадастрового учета действий в сфере государственного кадастрового учета;

151

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
- 8) сведения о кадастровых инженерах, выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости:
  - ...
  - сокращенное наименование юридического лица, если при проведении кадастровых работ кадастровый инженер являлся работником юридического лица;
  - дата проведения кадастровых работ.
  - если в отношении объекта недвижимости кадастровые работы выполнялись несколько раз (в том числе в связи с исправлением кадастровой ошибки), в Реестре указываются сведения обо всех кадастровых инженерах;

152

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- При государственной регистрации в ЕГРП вещного права или ограничения (обременения) права, сведения о котором внесены в Реестр в соответствии с подпунктом 4 и абзацем вторым подпункта 5 пункта 8 Порядка, в том числе при государственной регистрации прекращения таких прав в связи с их переходом, таким сведениям присваивается статус "архивные".

153

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- 14. Запись о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Реестре имеет следующую структуру:
  - ...
- 3) реквизиты:
  - акта органа местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки, содержащих градостроительный регламент, и источники официального опубликования этого акта;
  - акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территорий и источники официального опубликования этого акта, за исключением случая, когда необходимость принятия специального акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении соответствующей зоны не предусмотрена порядком установления такой зоны;

154

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- 14. Запись о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Реестре имеет следующую структуру:
  - ...
- 4) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий;
- 5) виды разрешенного использования объектов недвижимости, а также предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, входящих в состав территориальной зоны; ...
- 7) учетный номер и дата внесения учетного номера в Реестр.

155

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Принятием органом кадастрового учета указанных решений является внесение в Реестр соответствующих сведений.
- Внесение сведений в Реестр или изменение содержащихся в Реестре сведений подтверждается подписанием внесенных сведений простой электронной подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, принявшего соответствующее решение, с указанием его фамилии и инициалов, даты и времени (с точностью до минуты) внесения (изменения) в Реестр соответствующих сведений.
- При принятии уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения об исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях такое решение также (дополнительно) оформляется в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью данного должностного лица, и регистрируется в регистрационно-контрольной форме.

156

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Отрицательные решения, принимаемые уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета, оформляются в виде электронного документа, подписанного простой электронной подписью данных должностных лиц и зарегистрированного в регистрационно-контрольной форме, за исключением решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, которое подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью данного должностного лица

157

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Основаниями для принятия решения об отказе во внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости является:
  - несоответствие представленных документов требованиям Закона о кадастре и законодательства Российской Федерации, действовавшего во время и в месте их издания;
  - отсутствие в представленных (поступивших) документах сведений, позволяющих отнести такой объект недвижимости к ранее учтенному, а также сведений о площади объекта недвижимости (земельного участка, здания или помещения).

158

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- В случае если до даты принятия решения по заявлению о кадастровом учете от заявителя или его представителя (при наличии у представителя соответствующих полномочий) **поступит заявление о прекращении осуществления кадастрового учета** (о возврате представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов без рассмотрения), орган кадастрового учета прекращает осуществление государственного кадастрового учета по заявлению без принятия решения, предусмотренного пунктами 18, 19 Порядка, при этом в протоколе проверки представленных документов отражаются причины прекращения осуществления кадастрового учета и реквизиты такого заявления.

159

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- В отношении частей объектов недвижимости "временный" статус кадастровых сведений изменяется на "учтенный", либо "учтенный" - на "архивный":
  - со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права, либо со дня государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) вещного права (при отсутствии сведений о том, что на данную часть земельного участка зарегистрировано другое ограничение (обременение) вещного права);
  - со дня принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения о внесении в ГКН сведений о части объекта недвижимости на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о зоне с особыми условиями использования территории, либо со дня внесения в ГКН сведений о прекращении существования такой зоны;
  - со дня принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения о внесении в ГКН сведений о части объекта недвижимости, сформированной самостоятельно органом кадастрового учета с использованием АИС ГКН в соответствии с пунктом 72.1 настоящего Порядка, либо со дня внесения в ГКН сведений о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории

160

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- "Временный" статус сведений изменяется на "аннулированный" в случае:
  - истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН и отсутствия в ЕГРП записи о зарегистрированных правах на объект недвижимости либо отсутствия зарегистрированной аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
  - представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН в ОКУ собственником (собственниками) исходного объекта недвижимости заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений об образованном объекте недвижимости либо образованных объектах недвижимости, сведения ГКН о которых имеют "временный" статус;

161

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- "Временный" статус сведений изменяется на "аннулированный" в случае:
  - представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН в ОКУ исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обладающими правом предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений об образованном из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельном участке либо земельных участках, сведения ГКН о которых имеют "временный" статус;
  - представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН о части объекта недвижимости в ОКУ собственником объекта недвижимости или лицом, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права, заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений о части объекта недвижимости, сведения ГКН о которой имеют "временный" статус.

162

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- На основании межевого плана в Реестр вносятся сведения о земельном участке
  - площадь
  - кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,
  - сведения о местоположении границы земельного участка,
  - площадь части земельного участка,
  - описание местоположения границы части земельного участка.
- Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства указываются в Реестре также в результате кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на таком земельном участке

163

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне.
- Если документы, необходимые для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне, не содержат перечень координат характерных точек границ части земельного участка, орган кадастрового учета самостоятельно с использованием АИС ГКН определяет координаты характерных точек границ части земельного участка и осуществляет учет такой части земельного участка.
- Результат формирования такой части земельного участка (список координат, за исключением описания их закрепления на местности и погрешности определения координат характерных точек) отражается в протоколе проверки.

164

## ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 121

- Если при постановке на учет образованного земельного участка, учете изменений земельного участка в связи с уточнением описания местоположения его границ, такой земельный участок частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ГКН, орган кадастрового учета самостоятельно с использованием АИС ГКН определяет координаты характерных точек границ части земельного участка, расположенной в границах указанной зоны, и осуществляет учет такой части земельного участка.
- В случае изменения границ зоны с особыми условиями использования территории, исправления ошибок в сведениях ГКН о такой зоне, изменение сведений о части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется в порядке, предусмотренном для учета такой части.

165