

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, 6419; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4594, 4605; № 49, ст. 7024, 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4083; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4211, 4218; № 43, ст. 5799, 5802; № 45, ст. 6145; № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 39, 52; № 9, ст. 1193; № 14, ст. 2019; № 27, ст. 3975, 3997; № 29, ст. 4339, 4359, 4370, 4377, 4378, 4385; 2016, № 1, ст. 11, 51, 72; официальный интернет-портал правовой информации pravo.gov.ru, 26.04.2016, 02.05.2016) следующие изменения:

1) в статье 42¹:

а) в части 1:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2) земельных участков, образование которых предусмотрено документами, указанными в части 6 настоящей статьи;»;

в пункте 3 слова «права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» порядке» заменить словами «сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости»;

б) часть 5 дополнить пунктами 3 - 5 следующего содержания:

«3) земельных участков, являющихся предметом договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

4) земельных участков, являющихся предметом договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

5) земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой заключен договор о комплексном развитии территории.»;

в) дополнить частью 6 следующего содержания:

«6. Комплексные кадастровые работы выполняются с учетом следующих особенностей:

1) в отношении земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, комплексные кадастровые работы выполняются если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории;

2) в отношении земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено проектом межевания земельного участка или земельных участков, утвержденным в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

3) в отношении земельных участков, расположенных в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан комплексные кадастровые работы выполняются с учетом утвержденного в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, проекта межевания территории либо проекта организации и застройки территории такого

объединения или другого устанавливающего распределение земельных участков в таком объединении документа (при наличии таких проектов или документа).

4) в отношении лесных участков комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких лесных участков предусмотрено утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, проектной документацией лесных участков.»;

2) часть 1 статьи 42² дополнить вторым и третьим предложениями следующего содержания: «Заказчиком комплексных кадастровых работ, которые подлежат выполнению в отношении лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, расположенных в кадастровом квартале или кадастровых кварталах, в границах которых отсутствуют иные земельные участки, является федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений. Финансирование выполнения комплексных кадастровых работ в отношении лесных участков, относящихся к землям лесного фонда, расположенных в кадастровых кварталах, в границах которых отсутствуют иные земельные участки, за счет средств бюджетов муниципальных районов, городских округов, субъектов Российской Федерации не допускается.»;

3) в статье 42⁶:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления городских и сельских поселений, органах местного самоуправления городских округов, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков.

Для определения местоположения границ лесных участков при выполнении комплексных кадастровых работ также могут использоваться материалы

лесоустройства.»;

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

«4¹. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о расположенных в кадастровом квартале, в границах которого выполняются комплексные кадастровые работы, ранее учтенных земельных участках, а также о земельных участках, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения таких земельных участков обеспечивает внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких земельных участках по правилам, предусмотренным частью 5 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости.»;

в) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. По требованию правообладателя объекта недвижимости, являющегося в соответствии с частью 1 статьи 42¹ настоящего Федерального закона объектом комплексных кадастровых работ, исполнитель указанных работ в целях подтверждения полномочий на их

выполнение обязан представить такому правообладателю следующие документы:

- 1) заверенную данным исполнителем копию государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение указанных работ;
 - 2) копию трудового договора, заключенного кадастровым инженером с исполнителем указанных работ (в случае если государственный или муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ заключен с юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, непосредственно выполняющий указанные работы);
 - 3) копию документа, подтверждающего членство кадастрового инженера, выполняющего указанные работы, в саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
 - 4) документ, удостоверяющий в соответствии с законодательством Российской Федерации личность кадастрового инженера.»;
- 4) части 1 и 2 статьи 42⁸ изложить в следующей редакции:
- «1. Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42⁶ настоящего Федерального закона.

2. При уточнении местоположения границ земельных участков, расположенных в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, местоположение границ этих земельных участков определяется с учетом утвержденного в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проекта межевания территории или проекта организации и застройки территории такого объединения граждан либо другого устанавливающего распределение земельных участков в таком объединении граждан документа (при наличии таких проектов или указанного документа), а также с учетом требований, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.»;

5) статью 42⁹ изложить в следующей редакции:

«Статья 42⁹. Установление местоположение границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

1. При выполнении комплексных кадастровых работ местоположение границ образуемых земельных участков, устанавливается в соответствии или с учетом документов, предусмотренных пунктами 1 – 4 части 6 статьи 42¹ настоящего Федерального закона.

2. Площадь земельного участка, относящегося к земельным участкам, указанным в части 6 статьи 42¹ настоящего Федерального закона, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным

законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» требований, может отличаться от площади такого земельного участка, указанной в документе, предусмотренном пунктами 1 – 4 части 6 статьи 42¹ настоящего Федерального закона, не более чем на десять процентов.»;

6) статью 45 дополнить частью 2⁹ следующего содержания:

«2⁹. По запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющегося заказчиком комплексных кадастровых работ, копии указанных в части 2¹ настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации, в которых содержатся сведения о местоположении границ земельных участков (в том числе ситуационные планы земельных участков), расположенных в границах соответствующего кадастрового квартала (кадастровых кварталов) предоставляются бесплатно в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого запроса.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 16:

а) пункт 3 дополнить словами «, а в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании

подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории – пятнадцать рабочих дней»;

б) пункт 4 дополнить словами «, а в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории – семнадцать рабочих дней»;

2) часть 3 статьи 24¹ после слов «включенных в проект межевания территории» дополнить словами «(при наличии утвержденного проекта межевания территории)»;

3) в части 1 статьи 26:

а) в пункте 32:

после слов «о площади земельного участка» дополнить словами «, в том числе на основании карты-плана территории,»;

после слов «в Едином государственном реестре недвижимости» по тексту дополнить словами «(содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена реестровая ошибка)»;

б) дополнить пунктом 32¹ следующего содержания:

«32¹) в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет меньше площади,

сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов;».

Статья 3

В случае если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления заключен государственный или муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ выполнение таких работ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2017 года.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» направлен на уточнение перечня условий, являющихся обязательными для выполнения комплексных кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета на основании документов, полученных в результате выполнения таких работ.

Так, в настоящее время в соответствии с частью 3 статьи 42⁶ Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» необходимым условием для выполнения комплексных кадастровых работ является наличие утвержденного проекта межевания территории.

Вместе с тем 1 июля 2017 года вступают в силу положения Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», которыми на концептуальной основе изменено правовое регулирование в части видов и порядка подготовки документации по планировке территории, в том числе проектов межевания территории.

В частности, согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции указанного закона) подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

- 1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;
- 2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;
- 3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;
- 4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);
- 5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Таким образом, в остальных случаях проект межевания территории не разрабатывается, в связи с чем такое необходимое условие для проведения

комплексных кадастровых работ, как наличие утвержденного проекта межевания, не может быть соблюдено в случаях, не предусмотренных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- 1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
- 2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В этой связи с целью обеспечения возможности проведения комплексных кадастровых работ при отсутствии утвержденного проекта межевания территории, в том числе в случаях, когда такой проект не должен разрабатываться и утверждаться, предлагается внесение изменений в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Одновременно законопроектом предлагается уточнить порядок проведения комплексных кадастровых работ в отношении лесных участков. В частности, учитывая полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере лесных отношений, а также право федеральной собственности на лесные участки в составе земель лесного фонда, предлагается установить запрет на выполнение комплексных кадастровых работ за счет средств местных бюджетов в отношении кадастровых кварталов, где расположены только лесные участки.

В целях совершенствования процедуры комплексных кадастровых работ законопроектом также предлагается установить возможность использования кадастровыми инженерами технических паспортов, оценочной и иной документации, ранее подготовленной органами и организациями технического учета и технической инвентаризации. Для этого органам государственной власти и органам местного самоуправления, являющимся заказчиками комплексных кадастровых работ предоставляется право на бесплатное получение данных документов, хранение которых осуществляется в соответствии со статьей 45 Федерального закона «О кадастровой деятельности».

Принимая во внимание информационный объем такого документа как карта-план территории, которая может быть подготовлена в отношении нескольких кадастровых кварталов, законопроектом предусматривается установление особых увеличенных сроков осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости на основании карты-плана территории.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

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

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

перечень федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» не повлечет за собой изменения и дополнения актов федерального законодательства.

ПЕРЕЧЕНЬ

**нормативных правовых актов Президента Российской Федерации,
Правительства Российской Федерации и федеральных органов
исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу,
приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта
федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О
кадастровой деятельности» и Федеральный закон
«О государственной регистрации недвижимости» в части приведения
положений о комплексных кадастровых работах в соответствие
с Градостроительным кодексом Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» (далее – законопроект) потребует принятия приказа Минэкономразвития России «О внесении изменений в приложение № 2 к приказу Минэкономразвития России от 21 ноября 2016 г. № 734 «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к его подготовке».

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

Головной исполнитель – Минэкономразвития России.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

от «_____» _____ г. № _____

МОСКВА

1. Внести в Государственную Думу Федерального собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации».

2. Назначить заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Абрамченко Викторию Валерьевну официальным представителем Правительства Российской Федерации при рассмотрении палатами Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации».

Председатель Правительства
Российской Федерации

Д. Медведев