

## ОСОБЕННОСТИ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ФЗ «О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРЕ НЕДВИЖИМОСТИ»



**Виктория Валериевна Абрамченко,**  
заместитель начальника  
отдела земельного законодательства  
Департамента имущественных  
и земельных отношений, экономики  
природопользования  
Минэкономразвития России

27 июля 2007 года Президентом Российской Федерации был подписан Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»<sup>1</sup> (далее – Закон), работа над которым была начата еще в 2002 году. Примечательно то, что работу над Законом начинали в земельном ведомстве (Росземкадастре), а заканчивали в Роснедвижимости – где земельные участки оказались дополнены иными объектами недвижимости.

Несмотря на то, что Закон еще не вступил в силу, на него уже обрушилась критика профессионального сообщества. Однако любой столь масштабный законодательный акт, да еще и направленный на коренную перестройку системы, зачастую далек от совершенства.

Целью настоящей статьи является оказание практической помощи в применении положений Закона любым заинтересованным лицам: сотрудникам органов кадастрового учета, землеустроителям и потребителям услуг кадастровой системы. Настоящая статья построена как сопоставительная таблица терминов и понятий действующих нормативных актов, регулирующих вопросы формирования и государственного кадастрового учета земельных участков, и Закона. В связи с чем она может быть использована в качестве памятки по применению Закона в переходный период.

Прежде чем приступить к анализу основных положений Закона, необходимо коснуться порядка вступления его в силу:

1. В отношении земельных участков Закон вступает в силу с 1 марта 2008 г.

2. В отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений Закон вступает в силу с 1 января 2010 г.

3. В отношении земельных участков с 1 марта 2008 г. до 1 января 2011 г. кадастровые работы вправе осуществлять землеустроители (индивидуальные предприниматели и юридические лица).

4. В отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений с 1 января 2010 г. по 1 января 2011 г. кадастровые работы вправе осуществлять организации технической инвентаризации, аккредитованные в установленном порядке на 31 декабря 2009 г.

5. С 1 января 2011 г. кадастровые работы в отношении всех объектов недвижимости вправе осуществлять только кадастровые инженеры.

6. К 1 января 2012 г. должна быть создана единая федеральная информационная система объединяющая государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях.

Сопоставительная таблица терминов и определений Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» и действующих нормативных актов

При составлении настоящей таблицы использованы следующие сокращения:

ГКН – государственный кадастр недвижимости

ГЗК – государственный земельный кадастр

ГКУ – государственный кадастровый учет

ЕГРЗ – Единый государственный реестр земель

ДКК – дежурная кадастровая карта

ОМС – опорная межевая сеть

ОКУ – орган кадастрового учета

<sup>1</sup> Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017)

## Сферы деятельности

№ п/п	Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»	Действующие акты	Примечание
1	2	3	4
1.	Кадастровая деятельность	Территориальное землеустройство или техническая инвентаризация	
2.	Кадастровый инженер	Индивидуальные предприниматели или юридические лица, осуществляющие работы по территориальному землеустройству, или организации технической инвентаризации и ФГУП «Ростехинвентаризация»	
3.	Новый объект недвижимости возникает с момента государственной регистрации права	Новый объект недвижимости возникает с момента ГКУ	
4.	Сведения об объекте недвижимости подразделяются на уникальные (позволяющие установить объект в качестве индивидуально-определенной вещи) и дополнительные	На уровне законодательных актов перечень сведений об объектах недвижимости не установлен. В Порядке ведения Государственного реестра земель кадастрового района перечень сведений о земельном участке установлен через состав форм ЕГРЗ	ОКУ несет ответственность за содержание уникальных характеристик об объекте недвижимости
5.	Сведения ГKN предоставляются по запросам	Сведения ГЗК предоставляются на основании заявления	
6.	За предоставление сведений ГKN уплачивается государственная пошлина	За предоставление сведений ГЗК взимается плата, а в случае бесплатного предоставления сведений – стоимость копирования (документирования) сведений ГЗК	
7.	Сведения ГKN предоставляются в виде: 1) копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в ГKN; 2) кадастровой выписки об объекте недвижимости; 3) кадастрового паспорта объекта недвижимости; 4) кадастрового плана территории; 5) кадастровой справки	Сведения ГЗК предоставляются в виде: 1) выписок из ГЗК (об определенном земельном участке – кадастровый план земельного участка; об определенной территории – кадастровый план территории); 2) копий хранящихся в кадастровом деле документов	
8.	Сроки предоставления сведений ГKN (рабочих дней): 10 – кадастровый паспорт или выписка; 15 – кадастровый план территории; 30 – кадастровая справка	Сроки предоставления сведений ГЗК – 10 рабочих дней	
9.	Состав ГKN (разделы): 1) реестр объектов недвижимости; 2) кадастровые дела; 3) кадастровые карты	Состав ГЗК (документы): 1) основные (ЕГРЗ, ДКК и кадастровые дела); 2) вспомогательные (книги учета документов, книги учета выданных сведений, каталоги координат пунктов ОМС); 3) производные (доклады, производные карты (планы), справки, отчеты)	
10.	За ГКУ нового объекта уплачивается государственная пошлина	ГКУ земельных участков осуществляется бесплатно	
11.	Документы, необходимые для учета нового объекта:		
	заявление	заявка	
	–	правоустанавливающие документы	
	межевой план	документы о межевании (описание земельных участков)	

## КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ

	копия документа об уплате государственной пошлины или документа об освобождении от ее уплаты	—	
12.	Заявление об учете нового объекта может быть подано любым лицом	С заявкой об учете нового земельного участка вправе обратиться правообладатели	
13.	ГКУ осуществляется в течение 20 рабочих дней	ГКУ осуществляется в течение месяца	
14.	Способ представления документов в ОКУ и получения сведений из кадастра		
	Лично в ОКУ Почтовым отправлением По каналам связи	Лично в ОКУ Почтовым отправлением —	
15.	Образование объекта	Формирование земельного участка	Формирование осуществляется в рамках территориального землеустройства по образованию новых объектов землеустройства
16.	Создание объекта	Создание объекта	Применяется к объектам капитального строительства и помещениям
17.	Способы образования (формирования) объектов		
	раздел объединение перераспределение выдел	раздел, разделение объединение, слияние перераспределение выдел, выделение	
18.	Документы, оформляемые в результате образования (формирования) объектов		
	Межевой план	Проект территориального землеустройства; Землеустроительное дело по межеванию, включающее материалы межевания и карту (план) объекта землеустройства или карту (план) границ объекта землеустройства; Описание земельных участков	
19.	Обязательность согласования местоположения границ земельных участков		
	Только в случае уточнения местоположения границ ранее учтенных земельных участков	Четко не определена. Как правило, во всех случаях, за исключением: – земельных участков, занятых объектами, размеры для которых устанавливаются нормами отвода; – ранее согласованных границ, установленных с необходимой точностью.	
20.	Полномочия Роснедвижимости в сфере образования (формирования) объектов и их ГКУ		
	Уточнение местоположения границ ранее учтенных земельных участков и устранение их пересечений	Согласование землеустроительной документации	
	ГКУ	Осуществление контроля за проведением землеустройства	
	Ведение государственного реестра кадастровых инженеров	Проведение экспертизы землеустроительной документации	
		Утверждение материалов межевания и карт (планов) объектов землеустройства	
		ГКУ	
1	2	3	4