

Развитие законодательства в сфере кадастровой деятельности, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

г. Санкт-Петербург, 25 мая 2017 г.

Развитие законодательства

- Распоряжение Правительства Российской Федерации
- от 01.12.2012 № 2236-р
- Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Развитие законодательства

- Целями "дорожной карты" являются в том числе:
 - формирование достоверного (качественного и полного) Единого государственного реестра недвижимости;
 - сокращение сроков кадастрового учета и государственной регистрации прав до 5 и 7 дней соответственно;
 - минимизация бумажного документооборота и перевод услуг преимущественно в электронный вид при условии сохранения комфортных условий оказания услуг заявителям;
 - повышение эффективности деятельности государственного регистратора и его ответственности за совершаемые действия;
 - создание механизмов возмещения ущерба в полном объеме в случае утраты собственности и (или) возникновения иных рисков у заявителей

Развитие законодательства

- В рамках реализации Дорожной карты был принят ряд федеральных законов и нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию принятых федеральных законов, частности:
- Федеральный закон от 23.07.2013 № 250-ФЗ
- "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости"

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» вступил в силу с 1 января 2017 г.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

- Предусмотрено создание Единого государственного реестра недвижимости, ведение которого будет осуществляться исключительно в электронном виде
- Установлены:
 - единая учетно-регистрационная процедура (государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно)
 - предусмотренные дорожной картой сроки осуществления кадастрового учета и регистрации прав (5 и 7 рабочих дней соответственно, 10 рабочих дней в случае осуществления кадастрового учета и регистрации прав одновременно)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

- Установлены :
 - возможность подачи документов в электронном виде, а также по экстерриториальному принципу в том числе в случае подачи заявления лично на бумажном носителе
 - право заявителя приостановить кадастровый учет и (или) регистрацию прав на срок до 6 месяцев
 - право заявителя прекратить кадастровый учет и регистрацию прав до принятия соответствующего решения
 - обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления в предусмотренных законом случаях обращаться с заявлениями для осуществления кадастрового учета и регистрации прав

Подзаконные акты

- Для реализации положений 218-ФЗ обеспечено принятие:
 - 4 постановлений Правительства Российской Федерации
 - 30 приказов Минэкономразвития России,
 - 3 приказов Росреестра

постановление Правительства Российской Федерации

- от 31 декабря 2015 г. № 1532
«Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»

постановление Правительства Российской Федерации

- от 3 марта 2016 г. № 167
- «О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами»

постановление Правительства Российской Федерации

- от 14.04.2016 N 307
- "Об утверждении перечня документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю, и о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 30 июня 2006 г. N 404"

постановление Правительства Российской Федерации

- от 18.04.2016 N 322
- "Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов РФ и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах"

приказ Минэкономразвития России

- от 16 декабря 2015 г. № 943
- **"Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки"**

Приказ Минэкономразвития России

- от 8 декабря 2015 г. № 921
- «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»
- от 20 ноября 2015 г. № 861
- «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»

Приказ Минэкономразвития России

- от 18 декабря 2015 г. № 953
- «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

Приказ Минэкономразвития России

- от 1 марта 2016 г. № 90
- «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

Приказ Минэкономразвития России

- от 18.11.2015 N 855
- «Об утверждении Порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации»
- (электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера»)

Приказ Минэкономразвития России

- от 28.12.2015 N 997
- "Об утверждении порядка взимания и возврата платы за использование кадастровым инженером электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", а также размеров такой платы"

Приказ Минэкономразвития России

- от 15.03.2016 № 129
- "Об утверждении Порядка получения кадастровым инженером и (или) заказчиком кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище"

Приказ Минэкономразвития России

- от 13 ноября 2015 г. № 848
- «Об утверждении требований к картам и планам, являющимся картографической основой Единого государственного реестра недвижимости, а также к периодичности их обновления»
- от 17.03.2016 № 142
- "Об установлении случаев использования единой государственной системы координат для ведения Единого государственного реестра недвижимости»

Приказ Минэкономразвития России

- от 17.03.2016 № 145
- "Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах»
- от 19 ноября 2015 г. № 860
- «Об утверждении порядка ведения и состава сведений реестра государственных регистраторов прав»

Приказ Минэкономразвития России

- от 23 ноября 2015 г. № 867
- «Об утверждении Порядка формирования экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, полномочий экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, и процедуры принятия экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав»

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ
- "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и статью 76 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров"

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- *Изменены условия приобретения статуса кадастрового инженера:*
 - обязательное высшее образование в соответствии с установленным перечнем специальностей;
 - стажировка;
 - сдача теоретического экзамена;
 - обязательное членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
 - страхование деятельности кадастрового инженера и его гражданской ответственности;
 - повышение квалификации с установленной периодичностью

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- Установлено понятие *саморегулируемой организации кадастровых инженеров* и условия приобретения статуса такой организации:
 - наличие установленных законом органов управления;
 - наличие установленного количества кадастровых инженеров – членов саморегулируемой организации;
 - наличие стандартов деятельности и правил профессиональной этики
- Установлен орган государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров - Росреестр

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- Установлены полномочия *национального объединения СРО кадастровых инженеров*, в том числе:
 - проведение теоретического экзамена;
 - утверждение вопросов тестовых заданий для проведения экзамена;
 - установление размера и порядка взимания платы за прием экзамена;
 - участие в работе апелляционных комиссий;
 - утверждение типовых стандартов осуществления кадастровой деятельности и типовых правил профессиональной этики кадастровых инженеров;

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- Установлены полномочия *национального объединения СРО кадастровых инженеров*, в том числе:
 - утверждение положения о проведении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров экспертизы документов, которые представлены в ОКУ и по результатам рассмотрения которых ОКУ было принято решение о приостановлении, и подготовке по ее результатам заключения, по согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- с 1 декабря 2016 г. статьей «**26.1. Обжалование решения о приостановлении**» введено административное обжалование приостановления кадастрового учета:
- Решение о приостановлении может быть **обжаловано в административном порядке** в апелляционную комиссию, созданную при органе кадастрового учета (далее - **апелляционная комиссия**)
 - заявителем или его представителем, а также
 - кадастровым инженером, либо
 - юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- Обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.
- Заявление об обжаловании решения о приостановлении представляется в течение **тридцати дней с даты принятия решения о приостановлении** в апелляционную комиссию **по месту нахождения органа кадастрового учета**, принявшего решение о приостановлении,
 - в письменной форме при личном обращении,
 - посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении либо
 - в электронной форме.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- При рассмотрении заявления об обжаловании решения о приостановлении апелляционной комиссией **оценивается обоснованность принятия органом регистрации прав решения о приостановлении** (наличие оснований для принятия такого решения).
- В случае, если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным (соответствующим предусмотренным основаниям Закона, в том числе не отраженным в решении о приостановлении), ею принимается **решение об отклонении заявления** об обжаловании решения о приостановлении.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- Если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией необоснованным (не соответствующим основаниям, указанным в статье 26 Закона № 218-ФЗ) и отсутствуют иные основания (не отраженные в решении о приостановлении) для приостановления кадастрового учета, **апелляционной комиссией принимается решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении.**
- Решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении **является основанием для осуществления кадастрового учета** в порядке и в сроки, которые установлены Федеральным законом.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. 361-ФЗ)

- Часть 9 статьи 26:
- Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, могут быть обжалованы в порядке, установленном статьей 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», если они приняты:
 - в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета,
 - по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Закона.

Подзаконные акты

- Для реализации положений 452-ФЗ обеспечено принятие:
 - 2 постановлений Правительства Российской Федерации
 - 9 приказов Минэкономразвития России

Подзаконные акты

- постановление Правительства Российской Федерации
- от 25.06.2016 № 576 "Об утверждении максимальных размеров платы за предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной документации органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений"

Подзаконные акты

- Приказы Минэкономразвития России:
 - от 30.03.2016 № 193 "Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе кадастрового учета, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы"
 - от 28.06.2016 № 406 "Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности"
 - от 29.06.2016 № 413 "Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности"

Подзаконные акты

- Приказы Минэкономразвития России
 - 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости»
 - от 30.06.2016 № 420 «Об утверждении порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров».
 - от 24.08.2016 г. № 541 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности»

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу с 1 января 2017 г.)
- Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
 - Установлена обязанность принимать для подтверждения регистрации прав на недвижимое имущество выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним наравне со свидетельством о государственной регистрации (часть 7 статьи 21)

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ
- "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- Установлены случаи, в которых кадастровый инженер, выполнивший кадастровые работы в целях образования земельного участка, вправе без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа обращаться с заявлением о кадастровом учете, а также о регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка
(подпункт 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса)

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- **С 1 января 2017 года** Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ приобрел новые:
 - наименование – «**О кадастровой деятельности**»
 - предмет регулирования – кадастровые отношения – отношения, возникающие в связи с осуществлением
 - кадастровой деятельности,
 - деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров,
 - деятельности национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- **С 1 января 2017 года** в Федеральном законе от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ **сохраняются действующими статьи:**
 - 1 (в новой редакции), 2, 3.2,
 - 26.1 (в новой редакции),
 - 29 – 33,
 - 35 – 37,
 - 39 – 40,
 - 42.1 – 42.4, 42.6 – 42.10,
 - 45 (в новой редакции) – 47.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

- Законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости и иных законодательные акты Российской Федерации» (по результатам правоприменительной практики)
- законопроект «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» в части приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» (совершенствование комплексных кадастровых работ)
- законопроект «Об устранении противоречий в сведениях государственных реестров»

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

- В части совершенствования норм Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» предусматривается:
 - уточнение состава заявителей, в том числе расширение правомочий кадастрового инженера по подаче заявлений;
 - совершенствование сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»;
 - введение сервиса «Личный кабинет правообладателя»;
 - совершенствование выездного приема документов для определенной категории заявителей;
 - совершенствование процедур предоставления сведений ЕГРН;
 - совершенствование механизмов межведомственного информационного взаимодействия при ведении ЕГРН;

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

- Для решения вопросов кадастрового учета введенных в эксплуатацию объектов строительства предусматривается:
 - Возможность направления органом, выдавшим разрешение на ввод в эксплуатацию, заявления о кадастровом учете посредством системы межведомственного электронного взаимодействия (СМЭВ);
 - Введение обязательной проверки подготовленных кадастровым инженером документов посредством электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» до передачи результатов кадастровых работ заказчику;
 - Установление полномочий кадастрового инженера по представлению документов, устраняющих причины приостановления государственного кадастрового учета.

СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

- Кроме того, с этой же целью необходимы изменения Градостроительного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в части:
 - урегулирования взаимодействия органа, выдавшего разрешение на ввод в эксплуатацию с застройщиком в случае приостановления кадастрового учета ;
 - установления порядка изменения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в случае выявления замечаний (ошибок) при осуществлении кадастрового учета объектов капитального строительства.

Благодарю за внимание!