



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

**Нормативные проблемы реализации
Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»**

Заместитель начальника Управления кадастрового
учета ФГБУ «ФКП Росреестра»
Максим Васильевич Щукин



Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации»

(проект)

Проектом предусматривается урегулирование следующих проблем:

- ГКУ изменений(постановки) ОКС по итогам реконструкции – **введение процедуры «реконструкция» как способ преобразования ОКС;**
- Не полный список лиц по заявлению которых производится ГКУ и(или) ГРП – **пересмотрен и расширен список уполномоченных лиц (ст. 15);**
- Расширение способов предоставления документов – **определение порядка выездного приема, в т.ч. платы, а также определение льготных категорий; введение способа обращения через «Личный кабинет правообладателя (ст. 18);**
- Не исполнение ОГВ/ОМС обязанности предусмотренной ст. 19 – **установлена альтернатива подачи соответствующего заявления застройщиком, а также запрос ОРП необходимых для ГКУ документов в ОРП/ОГВ;**
- Личный кабинет кадастрового инженера – **пересмотрены порядок и обязанность пользования ЛК КИ, в т.ч. хранение документов, плата, информирование КИ о принятых решениях по изготовленным им документам;**
- Изолированность/обособленность – **установление требования к изолированности и обособленности к помещениям в зависимости от назначения;**

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации»

(проект)

Проектом предусматривается урегулирование следующих проблем:

- Обжалование решения ОРП – **предлагается возможность обжалования решения ОРП на прямую в суд, без обращения в апелляционную комиссию;**
- Рассмотрение ОГВ/ОМС запроса ОРП о предоставлении сведений предусмотренных ст. 32 – **определение срока в количестве 10 рабочих дней;**
- Документы на запрос ОРП в рамках ст. 33 от ОГВ/ОМС не поступили либо не соответствуют форме и(или) содержанию либо имеются противоречия между сведениями об объекте в документе со сведениями ЕГРН – **дополнены основания для направления уведомления о невозможности внесения сведений в ЕГРН;**
- ГКУ части ОКС при одновременной ГРП договора аренды на такую часть осуществляется без соответствующего заявления – **исключить возможность такого ГКУ без заявления;**
- Отсутствует решение ОРП при отклонении заявления об исправлении технической ошибки – **введение нового типа решения (решение об отклонении заявления), срок и способ его направления, а также порядок обжалования;**
- Не урегулирован порядок и основания для исправления реестровой ошибки – **установление порядка исправления ошибок (ГКУ изменений; в рамках внесения сведений в порядке МИВ и уведомительном порядке);**

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации»
(проект)

Проектом предусматривается урегулирование следующих проблем:

- Особенности ГКУ и ГРП на созданные ОКС – **предлагается:**
 - **расширить особенности ГРП на созданный ОНС если на момент ГРП на созданный ОНС истек срок действия договора аренды ЗУ представленного для строительства ОКС; конкретизировать порядок ГКУ изменений ОКС при изменении помещений расположенных в них;**
 - **ГКУ изменений МКД в связи с изменением помещений осуществлять на основании заявления собственником помещений в МКД, либо лица осуществившего такую перепланировку;**
 - **дополнить основания для ГКУ и ГРП ОНС соответствующим техническим планом (дополнительно к РС и документам на ЗУ);**
 - **определить действия «заинтересованных лиц» при поэтапном вводе ОКС в эксплуатацию, а также порядок подготовки техплана для РВ, в т.ч. при принятии решения о приостановлении в рамках ст. 19;**

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации»

(проект)

Проектом предусматривается урегулирование следующих проблем:

- Решение о необходимости исправления реестровой ошибки в отношении ОКС – **выявление ОРП ошибки в описании местоположения ОКС (в т.ч. м/м и помещений) является основанием для принятия решения о необходимости устранения реестровой ошибкой;**
- Отсутствие информирования кадастрового инженера о принятом ОРП решении о необходимости исправления реестровой ошибки – **установление обязанности направления ОРП решения о необходимости исправления реестровой ошибки, наряду с заинтересованными лицами и соответствующими органами, в СРО, членом которой является кадастровый инженер;**
- Предоставление ошибочных сведений ОРП по запросам – **установление порядка и случаев, а также оплаты повторного предоставления ОРП сведений из ЕГРН (ст. 62);**
- в ЕГРН учтены и зарегистрированы права на объекты не являющиеся таковыми (ОКС не ОКС) – **установление возможности исключения сведений из ЕГРН по заявлению правообладателя;**

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации»

(проект)

Проектом предусматривается урегулирование следующих проблем:

- ГКУ и ГРП квартиры (м/м) без учета в ЕГРН здания МКД невозможно – **устанавливается возможность осуществления такого ГКУ и ГРП, при условии ввода здания в эксплуатацию до 01.01.2017;**
- отсутствуют иные лица для ГКУ указанного выше МКД – **предлагается установить возможность подачи заявления о ГКУ МКД и помещений в нем ОГВ/ОМС выдавших РВ, застройщиком или собственником жилого помещения или м/м или представителя таких собственников.**

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации»

(проект)

Кроме того Проектом предлагается:

- конкретизация компетенции ОРП (ст. 3);
- уточнение сведений кадастра недвижимости (ст. 8);
- расширение перечня случаев для ГКУ без ГРП (ст. 14);
- пересмотреть взаимодействие ОРП с МФЦ, в т.ч. сроки направления документов;
- расширить список оснований для возврата документов без рассмотрения (ст.25);
- пересмотреть и конкретизировать основания для приостановления ГКУ и(или)ГРП;
- дополнить правила МИВ по ст. 32 в части направления документов (сведений) об изъятии ЗУ и(или) расположенных на нем ОКС для гос/мун нужд, а также о резервировании земель для гос/мун нужд;
- предусмотреть снятие ЗУ по истечении 3-х лет со дня осуществления их ГКУ на основании решения об изъятии ЗУ и(или) расположенного на нем ОКС для гос/мун нужд (ст. 41);
- скорректировать особенности ГРП общей собственности на недвижимое имущество (ст. 42);

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты Российской Федерации»

(проект)

Кроме того Проектом предлагается:

- дополнить особенности ГКУ при уточнении границ ЗУ случаем уточнением границ в случае выявления ошибки в описании местоположения границ группы смежных и(или) несмежных друг с другом земельных участков (ст. 43);
- скорректировать термин (определение) технической ошибки (ст. 61);
- уточнить момент актуальности предоставляемых ОРП сведений (ст. 62);
- при ГР прав на объекты возникших до 122-ФЗ проводить, при необходимости, с одновременным внесением сведений о РУ ОН без соот-го заявления (ст. 69);
- устранить ряд технических недочетов закона в т.ч. с целью систематизации норм.



Спасибо за внимание!

ФГБУ «ФКП Росреестра»
107078, г. Москва, пер. Орликов, д. 10, стр. 1
e-mail: fgbu@kadastr.ru
www.kadastr.ru.ru

