

***Последние изменения в сфере  
законодательного регулирования  
государственного кадастрового учета и  
кадастровой деятельности***

Спиренков Вячеслав  
Александрович

Минэкономразвития России

Москва

Апрель 2017

# Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

## Статья 14. Основания кадастрового учета и государственной регистрации прав

### 3. ГКУ и ГРП осуществляются одновременно в связи с:

1) **созданием** объекта, за исключением ГКУ на основании разрешения на ввод в эксплуатацию (по заявлению собственника ЗУ либо лица, которому ЗУ предоставлен для строительства ч. 1 ст.15);

2) **образованием** объекта, за исключением ЗУ, образуемых: на основании решения об изъятии; из земель или ЗУ, гос. собственность на которые не разграничена; путем перераспределения земель или ЗУ гос. или мун. собственности и частного ЗУ (по заявлению собственника исходного объекта ч. 1 ст.15);

# Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

## Статья 14. Основания кадастрового учета и государственной регистрации прав

3. ГКУ и ГРП осуществляются одновременно в связи с:

3) **прекращением** существования объекта, права на который зарегистрированы в ЕГРН (по заявлению собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, ЕНК ч. 1 ст.15);

4) **образованием или прекращением существования части** объекта, если ограничения прав подлежат гос. регистрации, за исключением сервитута на гос. или мун. ЗУ (по заявлению собственника объекта и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения и обременения ч. 1 ст.15);

# Земельный кодекс Российской Федерации ст. 39.11

- осуществление ГКУ земельного участка, а также ГРП гос. или муниципальной собственности (за исключением образования ЗУ из земель или ЗУ, гос. собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с проектом межевания территории или схемой расположения ЗУ, на основании заявления заинтересованных лиц либо **заявления кадастрового инженера**, выполнившего кадастровые работы, **без получения доверенности или иного уполномочивающего документа;** (письмо Минэкономразвития от 13.02.17 №ОГ-Д23-1483)

## **Статья 40. Особенности кадастрового учета и регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незав. стр.**

1. Кадастровый учет и регистрация прав на созданные здание, сооружение в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости **не зарегистрировано право заявителя на земельный участок**, на котором расположены такие здание, сооружение, осуществляются **одновременно с кадастровым учетом и (или) регистрацией права заявителя на такой земельный участок** за исключением ч. 10 ст. 40 Закона.

2. Регистрация осуществляется, если истек срок договора аренды (безвозмездного пользования) ЗУ, но он **действовал на момент ввода в эксплуатацию**.

Приказ Минэкономразвития РФ  
от 30.09.2011 N 531  
**до 01.01.2017**

Площадь здания  
сумма площадей всех надземных и  
подземных этажей

Площадь этажа следует измерять в  
пределах внутренних поверхностей  
наружных стен на высоте 1,1 - 1,3  
м от пола.

Включается площадь антресолей,  
галерей и балконов зрительных и  
других залов, веранд, наружных  
застекленных лоджий и галерей,  
открытых неотапливаемых  
планировочных элементов  
(эксплуатируемой кровли, открытых  
наружных галерей, открытых  
лоджий и т.п.).

Приказ Минэкономразвития РФ  
от 01.03.2016 N 90  
**после 01.01.2017**

Площадь жилого здания определяется как  
сумма площадей этажей жилого здания.

Площадь этажа жилого здания определяется в  
пределах внутренних поверхностей наружных  
стен. Расстояния измеряются на высоте 1,1 -  
1,3 м от пола.

Включаются площади балконов, лоджий,  
террас и веранд, а также лестничных площадок  
и ступеней с учетом их площади в уровне  
данного этажа.

Не включаются площади подполья для  
проветривания, неэксплуатируемого чердака,  
технического подполья, технического чердака,  
**внеквартирных инженерных коммуникаций**  
(в каналах, шахтах, межэтажном пространстве),  
тамбуров, портиков, крылец, наружных  
открытых лестниц и пандусов, выступающих  
конструктивных элементов и **печей, площадь  
в пределах дверного проема.**

# Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ

## Часть 9 ст. 26

**Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета (в тех случаях, когда 218-ФЗ допускает возможность осуществления ГКУ без одновременной ГРП) или решение о приостановлении осуществления ГКУ и ГРП, принятые в отношении документов, необходимых для осуществления ГКУ, по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 218-ФЗ, могут быть обжалованы в административном порядке **в апелляционную комиссию****

**ФЗ от 24.07.2007 N 221-ФЗ**

## **Статья 29.1. Права и обязанности КИ**

- Обязанность кадастрового инженера хранить акты согласования местоположения границ ЗУ, и передавать их в ОКУ в установленные сроки.
- **приказ Минэкономразвития РФ от 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ ЗУ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета» (начало действия – 05.12.2016)**



## приказ Минэкономразвития России от 09.06.2016 № 363

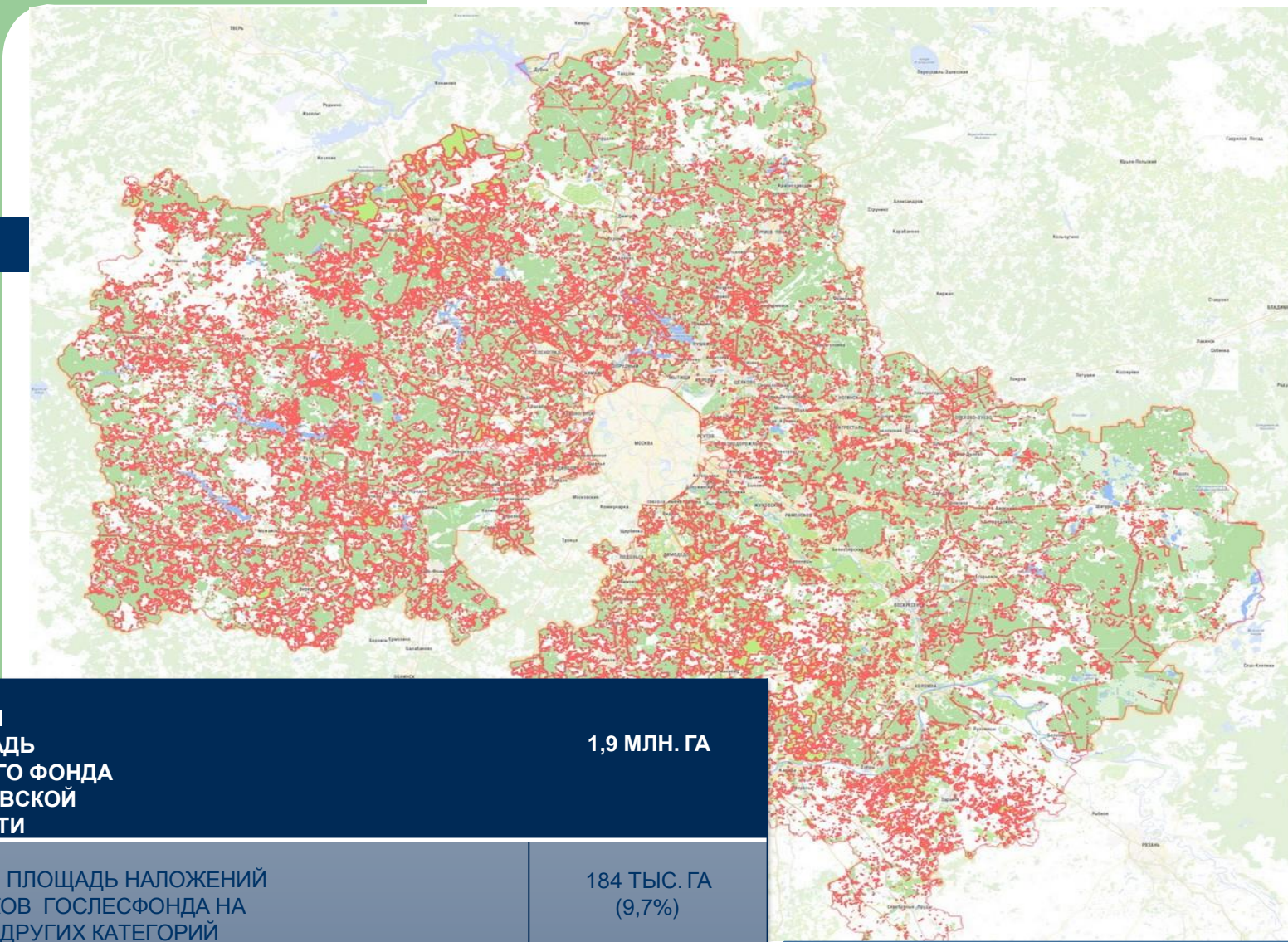
### Акт согласования считается не полученным:

- в случае нарушения Порядка и сроков
- если вместе с письмом акт и (или) дополнительные документы не представлены;
- если имеются противоречия в акте и электронном образе такого акта;
- если акт согласования содержит не заверенные подписью и печатью кадастрового инженера исправления.

# Законопроект №90991-7 «Об устранении противоречий в сведениях государственных реестров»

- Существующие проблемы
  - противоречие сведений лесного реестра и ЕГРН
  - многочисленные пересечения лесных участков между собой и с другими ЗУ
  - необходимость выведения лесных поселков, упраздненных военных городков из земель лесного фонда

# НАЛОЖЕНИЕ ГРАНИЦ УЧАСТКОВ ГОСЛЕСФОНДА НА ЗЕМЛИ ИНЫХ КАТЕГОРИЙ НА ПРИМЕРЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ



**ОБЩАЯ  
ПЛОЩАДЬ  
ЛЕСНОГО ФОНДА  
МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**1,9 МЛН. ГА**

**ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ НАЛОЖЕНИЙ  
УЧАСТКОВ ГОСЛЕСФОНДА НА  
ЗЕМЛИ ДРУГИХ КАТЕГОРИЙ**

**184 ТЫС. ГА  
(9,7%)**

**КОЛИЧЕСТВО НАЛОЖЕНИЙ**

**198 ТЫС. ШТ.**



**МЕСТА НАЛОЖЕНИЙ УЧАСТКОВ  
ГОСЛЕСФОНДА НА ЗЕМЛИ ДРУГИХ  
КАТЕГОРИЙ НА ТЕРРИТОРИИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Проект  
федерального  
закона «№ 90991-7  
«О внесении  
изменений в  
законодательные  
акты Российской  
Федерации в целях  
устранения  
противоречий  
в сведениях  
государственных  
реестров»

Решение накопленных на дату  
вступления в силу закона проблем в  
сведениях государственных реестров  
(приоритет сведений ЕГРН и  
правоустанавливающих документов)

Недопущение новых проблем с  
даты вступления в силу закона  
(согласование схемы размещения ЗУ вне  
границ населенных пунктов)

Меры, направленные на защиту  
конституционных прав граждан,  
проживающих в лесных поселках и  
бывших военных городках

## Нормы, направленные на защиту земель лесного фонда

1

Запрет на  
уменьшение площади  
лесопарковых зон,  
зеленых зон  
и городских лесов

- Субъекты Российской Федерации вправе определить соразмерные земельные участки для устройства дополнительных лесопарковых зон, зеленых зон и городских лесов при их изменении

2

Оспаривание в суде  
законности возникших  
прав на участки  
лесного фонда

- Уполномоченные органы вправе оспорить в судебном порядке законность возникновения прав на земельные участки

3

Создание комиссии  
для установления  
границ поселков и  
установления границ  
военных городков

- В состав комиссии включаются представители органов в области лесных отношений

**Спиренков  
Вячеслав Александрович**

---

**[www.economy.gov.ru](http://www.economy.gov.ru)  
[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)**

**Спасибо за внимание!**