

***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

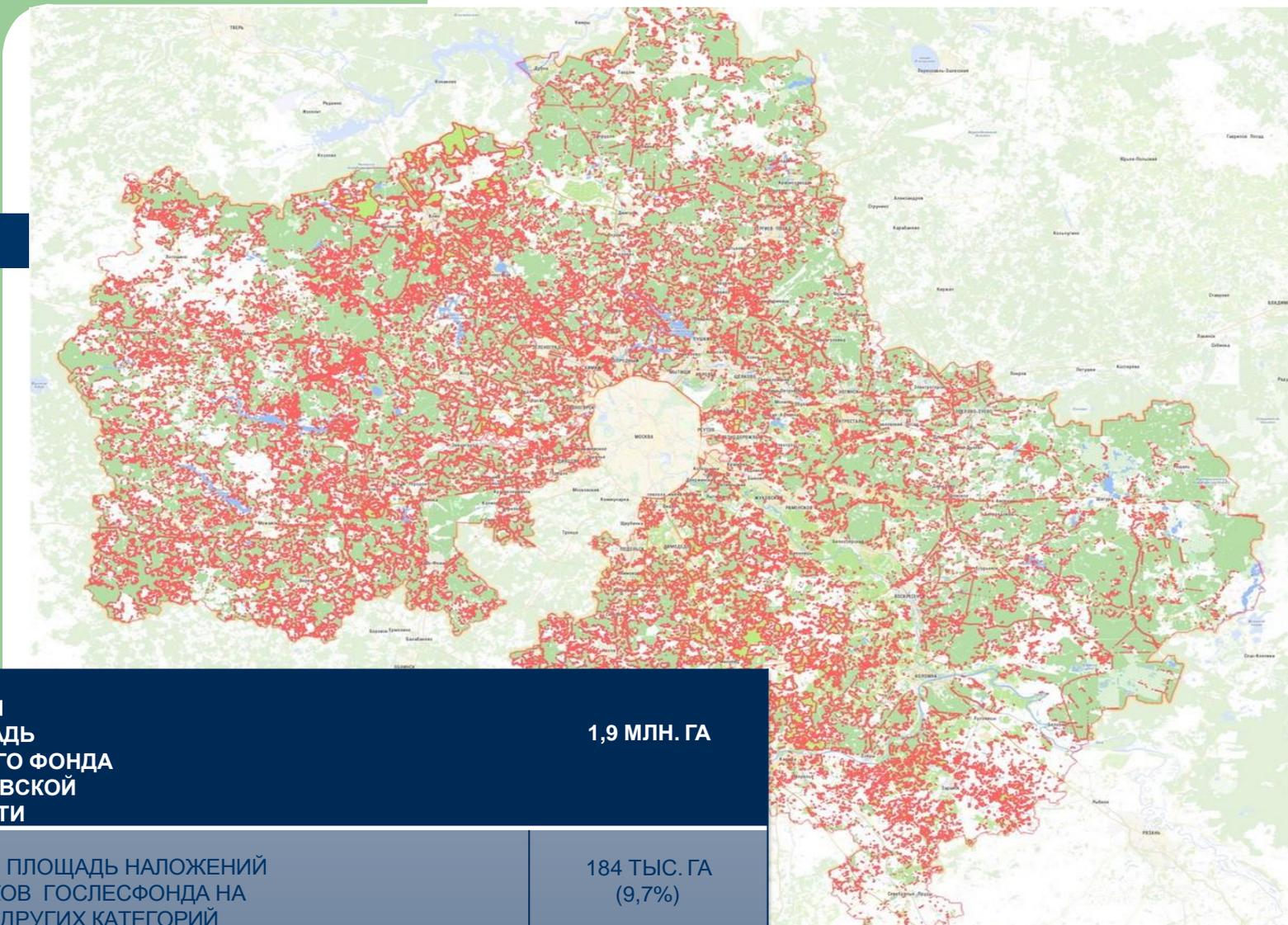
Акт согласования считается не полученным:

- 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
www.rosreestr.ru**

Спасибо за внимание!