

Актуальные вопросы кадастровой деятельности.

Спиренков Вячеслав
Александрович

Минэкономразвития России

Москва

Февраль 2013 г.

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

- Опубликован в Российской газете № 6, 16.01.2013
- Вступает в силу с 17.04.2013
- О требованиях к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, а также контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

- 4. Для оценки точности определения координат характерных точек рассчитывается средняя квадратическая погрешность.
- 5. СКП местоположения характерных точек принимается равной величине средней квадратической погрешности характерной точки, имеющей максимальное значение.

Требования к точности определения координат характерных точек

До установления Минэкономразвития России соответствующих требований, координаты характерных точек контура объекта учета на земельном участке должны определяться с точностью не ниже нормативной точности определения координат характерных точек границ земельных участков для земель определенного целевого назначения. (письмо от 30.12.11 №29972/ИМ-Д23).

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

- 7. Координаты характерных точек контура ОКС определяются с точностью определения координат характерных точек границ земельного участка, на котором расположены такие ОКС.
- Если ОКС располагаются на нескольких земельных участках, для которых установлена различная точность, то координаты ОКС определяются с точностью, соответствующей более высокой точности

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

- 9. Геодезические методы.
- 10. Метод спутниковых геодезических измерений.
- Вычисление СКП местоположения характерных точек производится с использованием программного обеспечения, посредством которого ведется обработка полевых материалов, в соответствии с применяемыми способами (теодолитные или полигонометрические ходы, прямые, обратные или комбинированные засечки и иные).

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

$$M_t = \sqrt{m_0^2 + m_1^2},$$

- M_t – СКП местоположения характерной точки относительно ближайшего пункта ОМС;
- m_0 – СКП местоположения точки съемочного обоснования относительно ближайшего пункта ОМС;
- m_1 – СКП местоположения характерной точки относительно точки съемочного обоснования, с которой производилось ее определение.

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

- 11. Фотограмметрический метод.
- 12. Картометрический метод.
- Величина СКП принимается равной 0,0005 м в масштабе аэроснимка (космоснимка), приведенного к масштабу соответствующей картографической основы.
- в масштабе карты (плана).

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

13. Аналитический метод.

Величина СКП местоположения
характерных точек принимается равной
величине средней квадратической
погрешности местоположения характерных
точек, используемых для вычислений.

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

- 14. Если смежные земельные участки имеют различные требования к точности определения координат их характерных точек, то общие характерные точки границ земельных участков определяются с точностью, соответствующей более высокой точности определения координат характерных точек границ земельного участка.

Приказ Минэкономразвития РФ от 17.08.2012 г. N 518

| № | Категория земель и разрешенное использование | СКП, не более, м |
|---|---|------------------|
| 1 | Земельные участки, отнесенные к землям населенных пунктов | 0,10 |
| 2 | Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения и предоставленные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства | 0,20 |
| 3 | Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2 | 2,50 |
| 4 | Земельные участки, отнесенные к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения | 0,50 |
| 5 | Земельные участки, отнесенные к землям особо охраняемых территорий и объектов | 2,50 |
| 6 | Земельные участки, отнесенные к землям лесного фонда, землям водного фонда и землям запаса | 5,00 |
| 7 | Земельные участки, не указанные в пунктах 1 - 6 | 2,50 |

Обеспечение точности кадастровых работ

- Изменено название графы «Нормативная точность определения координат» на «Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м» (Приказ Минэкономразвития РФ от 25.01.2012 N32)

Приказ Минэкономразвития РФ от 25.01.2012 N 32

- «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» включаются:
 - по уточнению сведений ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка (участков, один межевой план);
 - по исправлению ошибки в сведениях ГКН о местоположении границы и (или) площади земельного участка;
 - по образованию земельных участков, если уточнено местоположение границ смежных земельных участков (м.б. составлен один межевой план).
- Раздел заключение кадастрового инженера требуется, если уточнено местоположение границ земельного участка.

Приказ Минэкономразвития РФ от 25.01.2012 N 32

- 70.1. Выполнение кадастровых работ по уточнению местоположения границ земельного участка проводится на основании документов, перечисленных в части 9 статьи 38 Закона. В данном случае реквизиты таких документов приводятся в реквизите "1" раздела «Исходные данные», **документы или их копии в состав Приложения не включаются.**
- При отсутствии указанных документов местоположение уточняемых границ земельных участков определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ГКН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности масштаба 1:5 000 и крупнее, подтверждающих фактическое местоположение границ земельных участков на местности 15 и более лет.

Приказ Минэкономразвития РФ от 25.01.2012 N 32

- В Акт согласования включаются сведения о заинтересованном лице, являющемся правообладателем земельного участка, местоположение границ которого уточнено в результате кадастровых работ. Обозначение характерных точек границы указывается от начальной точки до этой же точки (например, от точки n1 до точки n1). В графе "Кадастровый номер смежного земельного участка" ставится знак "-" (прочерк).
- Заинтересованные лица указаны в части 3 статьи 39 Закона о кадастре

Нововведения в кадастровом учете

- Федеральный закон от 8 декабря 2011 г. N 423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества»
- Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер, за исключением случаев, если право собственности на данные объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

(Часть 4 Статьи 24 Закона о кадастре)

Часть 5 Статьи 21, часть 3.1. статьи 38 Закона о кадастре

- **заявление** о постановке на кадастровый учет такого объекта недвижимости должно содержать указание на норму федерального закона, устанавливающую момент возникновения права.
- В **межевом плане**, подготовленном в отношении такого земельного участка, приводятся сведения, позволяющие отнести такой земельный участок к имуществу, право на которое возникает в силу ФЗ вне зависимости от момента государственной регистрации данного права.

Приказ Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289

- «Об особенностях подготовки межевого плана в отношении земельных участков, право собственности на который считается возникшим в силу федерального закона»
- вступил в силу 14.08.2012
- межевой план, подготовленный без учета особенностей подготовки, может быть представлен для осуществления государственного кадастрового учета до 1 января 2013 г.

Приказ Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289

право собственности возникает в связи с нахождением на земельном участке здания или сооружения, в том числе многоквартирного дома,

- **реквизит "4" раздела "Исходные данные" межевого плана заполняется независимо от наличия в ГКН сведений о таком объекте недвижимости. приводится назначение такого здания или сооружения.**
- **При отсутствии в ГКН сведений о назначении здания или сооружения реквизиты документа, подтверждающего назначение такого здания или сооружения, приводятся в разделе "Заключение кадастрового инженера".**
- **В случае, если такое здание является многоквартирным домом, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится адрес такого многоквартирного дома.**

Приказ Минэкономразвития России от 18.05.2012 №289

При выполнении кадастровых работ по образованию земельного участка, право собственности на который возникает в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права, не указанного в пунктах 3, 4 Особенности подготовки, в состав Приложения включается копия предусмотренного соответствующим федеральным законом документа (документов), являющегося основанием возникновения права собственности на такой земельный участок.

**Государственный кадастровый
учет зданий, сооружений,
помещений, объектов
незавершенного строительства**



Порядок государственного учета в переходный период

| | | | | |
|---|---|---|--|--|
| Описание объектов капитального строительства | техническая инвентаризация аккредитованные ОТИ | подготовка документов аккредитованные ОТИ+ кадастровые инженеры | кадастровые работы аккредитованные ОТИ+ кадастровые инженеры | кадастровые работы кадастровые инженеры |
| результат | тех. паспорт | тех. план | тех. план | тех. план |
| Государственный (технический, кадастровый) учет | аккредитованные ОТИ | кадастровая палата ГУ и ЕГРОКС | кадастровая палата ГКУ и РОН | кадастровая палата ГКУ и РОН |
| документы для регистрации прав | кадастровый паспорт | кадастровый паспорт | не требуется | не требуется |
| с до | - 01.09.12 | 01.09.12 - 01.01.13 | 01.01.13 - 01.01.14 | После 01.01.14 |

Проблемы переходного периода

- литера
- инвентаризационная стоимость и дата, на которую она определена
- тип основной характеристики сооружения, ее значение
- наименование сооружения, здания
- сведения о правах и ограничениях прав
- сведения о частях объектов

Место осуществления учета

- 1. Кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости.
- 2. Место осуществления кадастрового учета объектов, расположенных в границах двух и более кадастровых округов, определяется в порядке, установленном Минэкономразвития.
- Государственный учет объектов учета, расположенных на территории нескольких кадастровых округов, осуществляется в любом из таких кадастровых округов.

Место осуществления учета

При подготовке технического плана такого объекта учета раздел «Описание местоположения сооружения на земельном участке» оформляется в отношении части контура соответствующего объекта учета, расположенной в одном кадастровом округе.

Количество разделов технического плана «Описание местоположения сооружения на земельном участке» должно соответствовать количеству кадастровых округов, в которых расположен соответствующий объект учета. В указанных случаях координаты характерных точек части контура такого объекта учета определяются в системе координат, используемой для ведения ГКН на территории соответствующего кадастрового округа. (письмо от 30.12.11 №29972/ИМ-Д23).

Временный характер сведений

Кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (постановка на учет объекта недвижимости)

Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер...

Особенности осуществления учета

- Если здание или сооружение не поставлено на учет, постановка на учет помещения, расположенного в таком здании или сооружении, осуществляется при условии одновременной постановки на учет такого здания или сооружения. В этом случае представляются одно заявление о постановке на учет указанного помещения и такого здания или сооружения и необходимые для кадастрового учета документы.

Постановка на учет объекта учета

созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гаража или иного объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которых выдача разрешения на строительство не требуется осуществляется на основании:

- декларации, представленной вместе с заявлением о государственной регистрации прав (приказ Минэкономразвития РФ от 03.11.2009 N 447);
- декларации (аналогичной), представленной вместо технического плана;
- в обычном порядке.

основания для приостановления осуществления учета

- местоположение помещения, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости);

основания для отказа в осуществлении учета

- 1) имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом;

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ

- **Здание** - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ

- **Сооружение** - результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

основания для отказа в осуществлении учета

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на государственный учет помещения также в случае, а если такое помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.

Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ

- **Помещение** - часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями;
- **Жилым помещением** признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (статья 15 ЖК РФ).

основания для отказа в осуществлении учета

3) объект учета, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта учета или объектов учета и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом или преобразуемыми объектами не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

Технический план

- Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 №693 технический план сооружения
- приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 №403 технический план здания
- приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 №583 технический план помещения
- приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 №52 технический план объекта незавершенного строительства

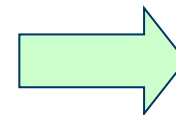
Технический план

1.

Разрешение
на ввод в
эксплуата-
цию

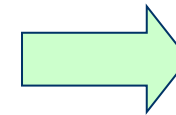
Проектная
документа-
ция

Технический
паспорт



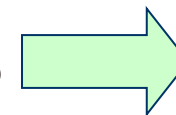
2.

Декларация



Технический
план

3. Описание местоположения



Технический план

К текстовой части относятся титульный лист, содержание и разделы:

- 1) исходные данные;
- 2) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 3) описание местоположения здания на земельном участке;
- 4) характеристики здания;
- 5) сведения об образуемых частях здания;
- 6) заключение кадастрового инженера.

К графической части относятся разделы:

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения здания на зем. участке (Схема);
- 3) чертеж контура здания (Чертеж).

Технический план

- Если для подготовки технического плана использовались документы, предусмотренные федеральными законами, их копии, заверенные подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера, также включаются в состав Приложения.

Технический план

- В случае подготовки технического плана на основе проектной документации в состав Приложения включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения.
- При подготовке технического плана также используются кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание, или кадастровый план соответствующей территории.

Контур здания

- В технический план включаются координаты характерных точек контура здания, который представляет замкнутую линию, образуемую проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) здания на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания здания к поверхности земли.

Контур здания

В контур здания не включаются и не отображаются на Чертеже (Схеме):

- арки (проезды) в зданиях;
- выступающие части стен здания (пилястры) толщиной до 0,5 метра и шириной до 1 метра.
- В случаях, когда здание расположено на столбах (сваях), контур здания образуется проекцией внешних границ стен здания. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.
- Проекция надземных конструктивных элементов здания (например, галерей) в контур не включается и отображается на Чертеже (Схеме) специальным условным знаком. Проекция подземных конструктивных элементов здания также не включается и не отображается.

Контур здания

28. В случае, если контур здания представляет собой совокупность отдельных обособленных контуров, в графе "1" таблиц реквизитов "1" и "2" раздела "Сведения о выполненных измерениях и расчетах" приводится номер контура здания в соответствии с его обозначением на Чертеже.

Каждый обособленный контур идентифицируется номером в виде простой дроби.

В указанном случае в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится информация об общем количестве обособленных контуров здания.

Заключение кадастрового инженера

41. В случае, если адрес, присвоенный зданию, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположено такое здание, а также в случаях размещения здания в составе иного объекта недвижимости (например, сооружения) в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация.

Заключение кадастрового инженера

При выявлении кадастровым инженером несоответствия параметров, полученных при выполнении работ по подготовке технического плана, с параметрами, содержащимися в документах, на основании которых осуществляется подготовка такого технического плана, кадастровый инженер должен указать данную информацию в разделе «Заключение кадастрового инженера». (Письмо Минэкономразвития России от 21.12.12 №Д23и-3734)

Схема расположения здания на земельном участке

Схема предназначена для отображения местоположения здания в границах соответствующего земельного участка, а также местоположение улиц, дорог общего пользования, относительно границ земельного участка, а также других объектов недвижимого имущества, расположенных в границах земельного участка.

На Схеме отображаются:

- 1) границы земельного участка, его частей;
- 2) контур здания, в отношении которого проводятся кадастровые работы;
- 3) необходимые обозначения.

На Схеме допускается схематично отображать местоположение контуров зданий и иных объектов недвижимости, расположенных в границах соответствующего земельного участка, а также местоположение улиц, дорог общего пользования, иных объектов, позволяющих определить местоположение здания.

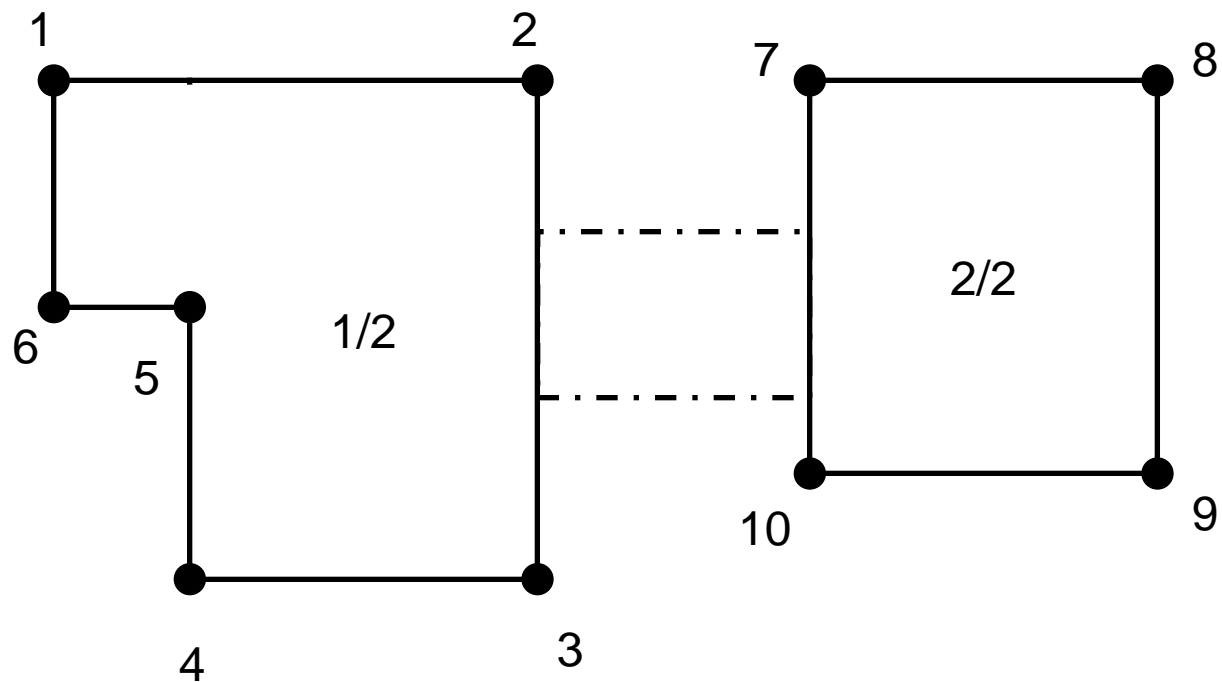
Чертеж контура здания

Чертеж оформляется в масштабе, обеспечивающем читаемость местоположения характерных точек контура здания. Чертеж составляется таким образом, чтобы в поле его изображения отображался весь контур здания.

На Чертеже отображаются:

- 1) местоположение характерных точек контура здания (а в случаях, предусмотренных Требованиями, - дополнительно местоположение контура части здания);
- 2) необходимые обозначения.

Чертеж контура здания



Технический план сооружения

45. В строке «7» графы «3» таблицы «Характеристики сооружения» указываются тип и значение основной характеристики такого сооружения, которые определяются кадастровым инженером с учетом сведений, содержащихся в документах, указанных в пункте 11 настоящих Требований:

- 1) для линейных сооружений – протяженность в метрах с точностью до 1 метра;
- 2) для подземных сооружений – глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до 0,1 метра;

Технический план сооружения

3) для площадных сооружений – площадь в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра;

4) для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), – объем в кубических метрах с точностью до 1 кубического метра;

5) для иных сооружений – площадь застройки в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра.

Назначение сооружения

40. В строке «4» графы «3» таблицы «Характеристики сооружения» указываются сведения о назначении сооружения, содержащиеся в документах, на основании которых подготовлен технический план.

В случае, если в документах, указанных в пункте 11 настоящих Требований, отсутствуют сведения о назначении сооружения, назначение указывается в соответствии с Перечнем видов назначения сооружений, который применяется исключительно в целях оформления технического плана в указанном случае.

Технический план сооружения

26. В технический план включаются координаты характерных точек контура сооружения, то есть точек изменения описания контура сооружения на земельном участке.

Контур сооружения может быть отображен в виде:

- 1) замкнутой линии, образуемой проекцией внешних границ ограждающих конструкций (стен) сооружения на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания сооружения к поверхности земли;

Технический план сооружения

2) разомкнутой линии, образуемой точками, расположенными на центральной оси сооружения, между условными начальной и конечной точками сооружения (в случае, если сооружение является протяженным, например, линия электропередач, трубопровод и.т.п.). Такие начальная и конечная точки определяются кадастровым инженером.

При необходимости, контур сооружения может быть отображен на Чертеже (Схеме) комбинированным способом – в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий.

Технический план сооружения

27. В случае, если контур сооружения, представляющий собой замкнутую линию, является окружностью, в технический план включаются координата центра такой окружности и значение радиуса (например, в случае, если сооружение является скважиной, резервуаром, колодцем и т.п.).

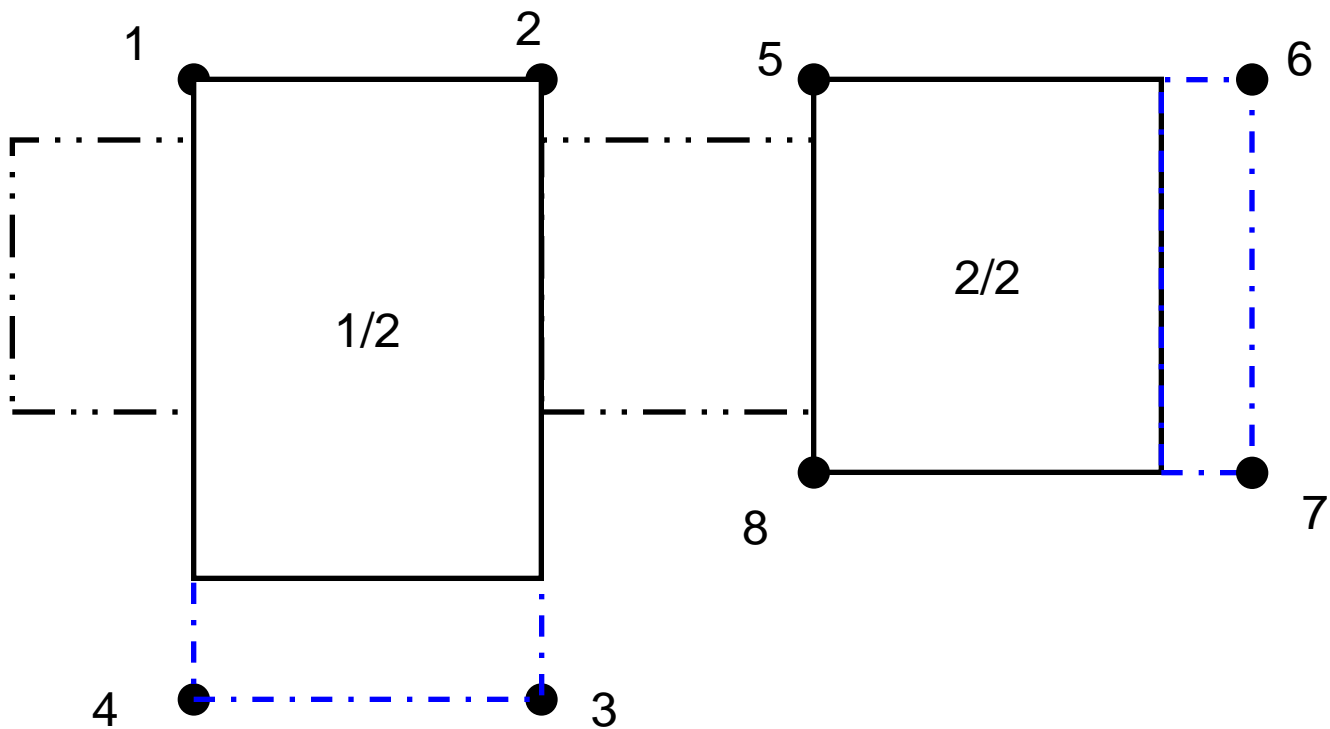
В случаях, когда сооружение расположено на столбах (сваях), контур сооружения образуется проекцией внешних границ (стен) сооружения. При этом местоположение столбов (свай) не определяется.

Технический план сооружения

В случае, если сооружение является подземным, контур такого сооружения на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов такого сооружения, расположенных на поверхности. Проекция подземных конструктивных элементов сооружения не является контуром сооружения. При этом проекция подземных конструктивных элементов на Чертеже (Схеме) отображается специальными условными знаками.

Проекция надземных конструктивных элементов сооружения (например, эстакад) включается в контур и отображается на Чертеже (Схеме) специальными условными знаками

Чертеж контура сооружения



Чертеж контура сооружения

- пункт «в» пункта 3 Приложения № 1 противоречит пункту 30 Требований, и его следует читать в следующей редакции:
- «в) существующий надземный конструктивный элемент сооружения, включенный в контур объекта незавершенного строительства».

(Письмо от 14.01.2013 №Д23и-41)

Чертеж контура объекта незавершенного строительством

- для изображения вновь образованной части контура объекта незавершенного строительства применяется пунктирная линия красного цвета толщиной 0,2 мм, как это указано в столбце «Изображение».
- Применение условных обозначений, не может являться основанием для приостановления или отказа в осуществлении ГКУ. (Письмо от 14.01.2013 №Д23и-41)

Технический план объекта незавершенного строительства

Аналогичны требованиям для зданий и сооружений;

Степень готовности

Проектируемые параметры объекта

Если на момент проведения кадастровых работ отсутствуют конструктивные элементы, расположенные на поверхности земельного участка, контур такого объекта на земельном участке не определяется. При этом проекция подземных конструктивных элементов на Чертеже (Схеме) отображается специальными условными знаками

Графическая часть технического плана помещения

36. Графическая часть технического плана помещения оформляется на основе поэтажного плана, являющегося частью **проектной документации, графической части технического паспорта здания (или сооружения)**, сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные".

При отсутствии указанных документов, в целях оформления графической части технического плана кадастровым инженером по результатам выполненных измерений от руки чернилами или пастой синего цвета изготавливается **внемасштабный**, но с соблюдением пропорций, **чертеж** с обозначением данных, необходимых для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения). Указанный чертеж (копия чертежа), заверенный подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера, включается в состав Приложения.

Графическая часть технического плана помещения

38. Графическая часть технического плана оформляется в масштабе 1:100 на листах формата А4, а в случае, когда местоположение помещения не может быть отображено на листе указанного формата, графическая часть технического плана может оформляться на листах больших форматов и (или) в масштабе 1:200. Оформление плана этажа (части этажа) здания (сооружения) производится с точностью до $\pm 0,5$ мм при помощи масштабной линейки с миллиметровыми делениями или с применением средств компьютерной графики.

Графическая часть технического плана помещения

39. План этажа либо План здания (сооружения) размещается симметрично краям листа. Сторона главного фасада в плане должна располагаться внизу, параллельно нижнему краю листа. В случае если невозможно определить главный фасад, внизу, параллельно нижнему краю листа, располагается южная сторона здания. При этом в левом верхнем углу листа указывается направление сторон света, а в разделе "Заключение кадастрового инженера" делается соответствующая запись.

Графическая часть технического плана помещения

40. На Плана этажа либо Плана здания (сооружения) отображаются в масштабе в соответствии с размерами на поэтажном плане, являющемся частью проектной документации, в графической части технического паспорта здания или чертеже:

- стены и перегородки;
- окна и двери;
- лестницы, балконы;
- внутренние выступы стен.

Графическая часть технического плана помещения

45. План части этажа оформляется в случае, если помещение расположено в пределах изолированной части этажа здания (сооружения) либо части здания (сооружения) (подъезд здания, отдельная блок-секция и т.п.).

План части этажа оформляется в соответствии с пунктами 36 - 45 настоящих Требований. При этом на Плане части этажа указывается обозначение такой части (например, подъезд N 1 и т.п.).

46. В случае если помещение расположено в пределах нескольких этажей здания (или сооружения), в состав графической части включаются соответствующие планы этажей здания (или сооружения) либо планы соответствующих частей этажей здания (или сооружения).

Графическая часть технического плана помещения

47. На Плана этажа или Плана части этажа здания (или сооружения) отображаются:

1) местоположение помещения - границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен помещения (а в случаях, предусмотренных настоящими Требованиями, - дополнительно местоположение части помещения);

2) предусмотренные настоящими Требованиями обозначения и надписи.

Графическая часть технического плана помещения

43. На Плана этажа параллельно направлению соответствующих стен и перегородок отображаются выполненные линейные измерения.

44. Все цифры на Плана этажа отображаются параллельно нижнему краю листа или его правой стороне и располагаются перпендикулярно линиям измерения.

В п. 43 речь идет о линейных размерах (расстоянии между стенами)

Во п. 44 речь идет об иных цифрах (номера подъездов, квартир, применяемые обозначения).

Декларация для составления технического плана

- приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 №628
- Декларация составляется и заверяется правообладателем объекта недвижимости или его представителем в отношении здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.

Декларация для составления технического плана

- Декларация может оформляться на бумажном либо на электронном носителе в виде электронного документа.
- Декларация, оформленная в виде электронного документа, заверяется электронной цифровой подписью лица, заполнившего Декларацию. В указанном случае оформления Декларации на бумажном носителе не требуется.

Правила подсчета площадей

- приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 №531
- Значение **площади** и **общей** площади здания, помещения определяется в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра, а значения измеренных расстояний, применяемые для определения площадей, - метрах с округлением до 0,01 метра.

Акт обследования

- приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 №627
- Раздел "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста содержит заключение о прекращении существования объекта недвижимости.
- Акт оформляется на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений ГКН, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта. Указанные документы включаются в состав приложения.
- Акт обследования заверяется подписью и печатью кадастрового инженера.

Приказы Минэкономразвития России о предоставлении сведений

- от 27.02.2010 N 75 «Об установлении порядка предоставления ...»
- от 30.07.2010 N 343 «О порядке взимания и возврата платы...»
- от 28.12.2012 N 831 «Об утверждении форм кадастровых паспортов, выписок, КПТ»
(находится на гос. регистрации в Минюсте)

Ранее учтенные объекты

Государственный кадастровый учет или государственный технический учет объектов недвижимости, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего закона или в переходный период его применения, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с Законом о кадастре. **Ст. 45 п. 1**

Законопроектная деятельность

- Проект федерального закона №54480-6 внесен в Государственную Думу, принят в первом чтении, второе чтение запланировано в феврале 2013 г.
- Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 N 2236-р «Об утверждении плана мероприятий (дорожной карты) в сфере кадастра и регистрации прав»

Проект федерального закона №54480-6

- Учет изменений, снятие, исправление ошибок на основании электронного заявления и документов;
- Расширяется перечень сведений ГКН;
- Срок кадастрового учета сокращается до 18 дней с 01.01.2014;
- Межевые планы, технические планы, акты обследования изготавливаются в формате электронного документа;
- Временный характер сведений ГКН продлен до 2х и 5ти лет;
- Несоответствие по форме и содержанию, перенесено в приостановки.
- Уточнен состав сведений реестра кадастровых инженеров

Проект федерального закона №54480-6

- Технический план является документом, необходимым для ввода объекта в эксплуатацию
- Орган, выдавший разрешение на ввод в эксплуатацию, обязан направить его в ОКУ
- ОКУ при поступлении копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет постановку на учет такого объекта.

Проект федерального закона №54480-6

Правила части 4 статьи 25 Закона о кадастре не применяются при осуществлении кадастрового учета многоквартирного дома и расположенных в нем помещений.

Орган кадастрового учета при постановке на учет многоквартирного дома осуществляет постановку на учет всех расположенных в нем помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме).

Технический план многоквартирного дома содержит сведения о всех помещениях.

Проект федерального закона №54480-6

- 3.1. Если при постановке на учет или при учете изменений земельного участка требуется внесение изменений в сведения ГКН о смежных земельных участках, ОКУ одновременно с осуществлением такого учета вносит соответствующие изменения в сведения ГКН о местоположении границ и площади смежных земельных участков.
- При этом представление дополнительных заявлений в отношении смежных земельных участков не требуется.
- Обязательным условием для внесения соответствующих изменений является наличие в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Проект федерального закона №54480-6

- 4) Количество заявлений, представленных вместе документами, подготовленными кадастровым инженером, по которым принято решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в течение календарного года, превышает 10 %.
- В указанные решения не включаются принятые по основаниям, пунктов 5, 7, 8 части 2 статьи 27, пункте 6 части 2 статьи 27, если такое решение принято в связи с приостановлением по основаниям пункта 4 части 2 статьи 26 Закона;
- 4.1) Выявлено более чем десять кадастровых ошибок в документах, подготовленных кадастровым инженером, связанных с ошибкой в определении местоположения границ земельных участков или местоположения ОКС, допущенной за последние три года деятельности.

**Спиренков
Вячеслав Александрович**

ww.economy.gov.ru

www.rosreestr.ru

VASpirenkov.livejournal.com

Спасибо за внимание!