

Обзор изменений законодательства в сфере ведения кадастра недвижимости

2014

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"
- Вступил в силу по истечении девяноста дней после дня его официального опубликования

2

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- Изложена в новой редакции ст. 45 Земельного кодекса Российской Федерации - основания прекращения права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, права пожизненного наследуемого владения земельным участком:
- 1. Право постоянного (бессрочного) пользования (ПБП) земельным участком, право пожизненного наследуемого владения (ПНВ) земельным участком прекращаются **при отказе землепользователя, землевладельца** от принадлежащего им права на земельный участок **на условиях и в порядке**, которые предусмотрены **статьей 53** Кодекса

3

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 2. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются **принудительно**:
 - 1) при **ненадлежащем использовании** земельного участка
 - 2) **при изъятии** земельного участка для государственных или муниципальных нужд в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 55 Кодекса
 - 3) **в иных** предусмотренных федеральными законами **случаях**.

4

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- **Ненадлежащее использование**:
 - использование земельного участка с **грубым нарушением правил рационального использования** земли, в том числе если участок используется **не в соответствии с его целевым назначением** или его использование приводит к существенному **снижению плодородия** сельскохозяйственных земель или **значительному ухудшению экологической обстановки**;
 - **порча** земель;
 - **невыполнение обязанностей по рекультивации земель**, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв;

5

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- **Ненадлежащее использование**:
 - невыполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению;
 - **неиспользование** земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства, в указанных целях **в течение трех лет**, если более длительный срок не установлен ФЗ.
 - В этот период не включается
 - время, необходимое для освоения участка,
 - время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

6

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 3. Прекращение права ПБП, ПНВ по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45, осуществляется в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 54 Кодекса, за исключением случаев, установленных федеральными законами.
- пункт 2 статьи 46** изложен в новой редакции:
- "2. Наряду с указанными в пункте 1 настоящей статьи основаниями **аренда земельного участка может быть прекращена по инициативе арендодателя** по основаниям, предусмотренным пунктом 2 статьи 45 настоящего Кодекса."

7

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- Изложена в новой редакции статья 54** «Порядок изъятия земельного участка, предоставленного на праве ПНВ, ПБП, ввиду ненадлежащего использования земельного участка»:
- 1. Принудительное прекращение права ПНВ, ПБП** земельным участком по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Кодекса, осуществляется **на основании вступившего в законную силу судебного акта об изъятии** земельного участка (если не устранены ненадлежащее использование земельного участка *после назначения административного наказания*), за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 54.

8

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 2. Принудительное прекращение права ПБП** земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному **учреждению, казенному предприятию** (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), **по основаниям, указанным в подпункте 1 пункта 2 статьи 45 Кодекса**, осуществляется **по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления** об изъятии земельного участка (при условии неустранения ненадлежащего использования земельного участка).

9

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 3. Порядок принятия** исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления **решения об изъятии** земельного участка в соответствии с пунктом 2 статьи 54 **устанавливается Правительством Российской Федерации**

10

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 4. В случае выявления при осуществлении государственного земельного надзора** предусмотренных подпунктом 1 пункта 2 статьи 45 Кодекса нарушений требований земельного законодательства федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора, **выдают землепользователям, землевладельцам предписания об устранении выявленных нарушений** с указанием сроков их устранения.
- Форма предписания** об устранении выявленного нарушения **устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.**

11

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 5. В случае неустранения** указанных в предусмотренном пунктом 4 статьи 54 предписании **нарушений в установленный срок** Управление Росреестра, выдавшее такое предписание, **направляет копию акта проверки выполнения предписания с приложением копии такого предписания и иных связанных с результатами проверки документов** в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления.

12

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 6. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления после получения материалов, указанных в пункте 5 статьи 54:
 - направляет в суд требование об изъятии земельного участка,
 - принимает решение об изъятии земельного участка самостоятельно в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 54.

13

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 7. В случае наличия в ЕГРП записи о праве ПНВ, ПБП земельным участком исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления **обязан обратиться в орган**, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с **заявлением о государственной регистрации прекращения такого права** на земельный участок с приложением копии решения об изъятии ЗУ или копии вступившего в законную силу судебного акта об изъятии ЗУ **в течение десяти дней со дня принятия решения об изъятии** земельного участка либо **со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии ЗУ**.

14

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 8. Исполнительный ОГВ или ОМСУ **в течение семи дней со дня принятия решения об изъятии** земельного участка или **со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии** земельного участка **обязан сообщить** о прекращении права ПНВ, ПБП земельным участком, записи о которых не внесены в ЕГРП,
 - в налоговый орган по месту нахождения указанного земельного участка и
 - в орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости.

15

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 9. Решение исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления **об изъятии** земельного участка **ввиду ненадлежащего использования** земельного участка **может быть обжаловано в судебном порядке**.

Статья 76 дополнена пунктом 4:

- "4. Принудительное прекращение прав на земельный участок **не освобождает от** предусмотренной настоящей статьей **обязанности по возмещению причиненного земельными правонарушениями вреда**."

16

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- Статья 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ дополнена пунктами 23 – 25:
- "23. **До установления** Правительством Российской Федерации предусмотренного пунктом 3 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации **порядка принятия решения об изъятии** земельного участка, предоставленного государственному или муниципальному учреждению либо казенному предприятию (за исключением государственных академий наук, созданных такими академиями наук и (или) подведомственных им учреждений), **ввиду его ненадлежащего использования решение об изъятии земельного участка принимается судом**.

17

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 24. **Принудительное прекращение права** ПБП земельным участком, предоставленным до дня введения в действие Земельного кодекса **ФГУП** (за исключением созданных государственными академиями наук и (или) подведомственных им государственных унитарных предприятий), **ГУП** субъекта Российской Федерации или **МУП**, по основаниям, предусмотренным подпунктом 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса, осуществляется по правилам, установленным статьей 54 Земельного кодекса для принудительного прекращения права ПБП земельным участком, предоставленным государственному или муниципальному учреждению либо казенному предприятию.

18

7 июня 2013 года № 123-ФЗ

- 25. В случае отсутствия в ЕГРП записи о праве ПНВ, ПБП земельным участком такое право **прекращается**
 - со дня вступления в законную силу судебного акта об изъятии земельного участка или
 - со дня принятия в соответствии с пунктом 2 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка.

19

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской федерации»
- Начало действия документа - 01.07.2014.

20

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Основные понятия:
- 1) **адрес** - описание места нахождения объекта адресации, структурированное в соответствии с принципами организации местного самоуправления в Российской Федерации и включающее в себя в том числе
 - наименование элемента планировочной структуры (при необходимости),
 - элемента улично-дорожной сети, а также
 - цифровое и (или) буквенно-цифровое обозначение объекта адресации, позволяющее его идентифицировать;

21

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Основные понятия:
- 2) **государственный адресный реестр** - государственный информационный ресурс, содержащий сведения об адресах;
- 3) **объект адресации** –
 - один или несколько объектов недвижимого имущества,
 - в том числе земельные участки,
 - иной объект, которому присваивается адрес в случае, предусмотренном установленными Правительством Российской Федерации правилами присвоения, изменения, аннулирования адресов;

22

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Основные понятия:
- 4) **федеральная информационная адресная система** – ФИАС федеральная государственная информационная система, обеспечивающая формирование, ведение и использование государственного адресного реестра.

23

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- В государственный адресный реестр вносятся сведения
 - об адресах
 - о реквизитах документов о присвоении, об изменении, аннулировании адресов.
- В случае изменения или аннулирования адреса ранее внесенные в государственный адресный реестр **сведения об адресе сохраняются в государственном адресном реестре со статусом "архивная информация"**

24

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- Орган местного самоуправления или орган государственной власти, разместившие сведения об адресах несет ответственность за
 - достоверность,
 - полноту и
 - актуальность содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах.

25

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- Оператор ФИАС несет ответственность только за соответствие сведений, содержащихся в государственном адресном реестре, информации, предоставленной ему в соответствии с Федеральным законом органами государственной власти и (или) организациями для размещения в государственном адресном реестре.

26

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- **Правительство Российской Федерации:**
 - определяет ФОИВ, осуществляющий нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией ФИАС
 - определяет оператора федеральной информационной адресной системы
 - устанавливает состав сведений об адресах, размещаемых в государственном адресном реестре, порядок межведомственного информационного взаимодействия
 - устанавливает правила присвоения, изменения, аннулирования адресов, включая требования к структуре адреса

27

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- **Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий нормативно-правовое регулирование:**
 - определяет порядок и способы предоставления сведений, содержащихся в государственном адресном реестре
 - устанавливает размер платы, взимаемой за предоставление сведений об адресах в случае предоставления их на бумажном носителе и за предоставление обобщенной информации
 - устанавливает порядок ведения государственного адресного реестра

28

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- **Органы местного самоуправления, органы государственной власти Москвы и Санкт-Петербурга, уполномоченные на присвоение адресов объектам адресации:**
 - присваивают, изменяют, аннулируют адреса объектов адресации в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами
 - размещают, изменяют, аннулируют содержащиеся в государственном адресном реестре сведения об адресах

29

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- Оператор ФИАС обеспечивает органам, уполномоченным на присвоение адресов объектам адресации, возможность внесения соответствующих сведений с использованием информационных технологий и технических средств ФИАС

30

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Орган, уполномоченный на создание и ведение Государственного каталога географических названий, в порядке межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра, в срок не позднее чем три рабочих дня со дня внесения в Государственный каталог географических названий используемых при присвоении адресов объектам адресации сведений о присвоении наименований географическим объектам или об их переименовании направляет оператору такие сведения

31

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Порядком межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра может быть предусмотрена обязанность предоставления иными органами государственной власти и (или) организациями оператору ФИАС используемых при присвоении адресов объектам адресации сведений для размещения

32

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Оператор федеральной информационной адресной системы осуществляет:
 - 1) создание и эксплуатацию **ФИАС**, в том числе создание и ведение государственного адресного реестра;
 - 2) обеспечение межведомственного информационного взаимодействия при ведении государственного адресного реестра;
 - 3) предоставление сведений, содержащихся в государственном адресном реестре, в том числе посредством обеспечения доступа к федеральной информационной адресной системе.

33

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Оператор федеральной информационной адресной системы осуществляет проверку соответствия содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах требованиям, установленным в соответствии с Федеральным законом

34

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Оператор ФИАС направляет в орган местного самоуправления или орган государственной власти Москвы или Санкт-Петербурга, разместившие соответствующую информацию, уведомление о выявленных несоответствиях и необходимости их устранения в случае выявления несоответствия:
 - содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах муниципальным правовым актам, нормативным правовым актам Москвы или Санкт-Петербурга
 - адреса объекта адресации установленным Правительством Российской Федерации правилам присвоения, изменения, аннулирования адресов

35

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- В случае получения уведомления орган местного самоуправления или орган государственной власти Москвы или Санкт-Петербурга **в срок не более чем один месяц со дня получения уведомления**
 - устраняет выявленные несоответствия или
 - направляет оператору федеральной информационной адресной системы мотивированное уведомление об их отсутствии.
- Уведомления направляются в орган местного самоуправления, орган государственной власти, оператору федеральной информационной адресной системы **в форме электронных документов** в порядке и способами, которые предусмотрены порядком межведомственного информационного взаимодействия

36

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Содержащиеся в государственном адресном реестре сведения об адресах **обязательны для использования органами государственной власти, органами местного самоуправления**, в том числе
 - при предоставлении государственных услуг и муниципальных услуг,
 - при оказании услуг почтовой связи
- Государственный адресный реестр размещается на официальном сайте оператора ФИАС в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и должен быть **доступен для просмотра без подачи запросов и взимания платы**

37

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах по запросам заинтересованных лиц осуществляется
 - на бумажном носителе
 - в электронном виде с использованием
 - информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования,
 - единого портала государственных и муниципальных услуг,
 - единой системы межведомственного электронного взаимодействия

38

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах осуществляется:
 - **бесплатно с использованием информационно-телекоммуникационных сетей** общего пользования, за исключением обобщенной информации, полученной в результате обработки информации, содержащейся в государственном адресном реестре.
 - **за плату**
 - на бумажном носителе, за исключением случаев, предусмотренных частью 7 статьи 8,
 - обобщенной информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах.

39

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах на бумажном носителе осуществляется **бесплатно по запросам**:
 - федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, иных государственных органов, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов местного самоуправления при исполнении соответственно государственных и муниципальных функций и предоставлении государственных и муниципальных услуг, многофункциональных центров при предоставлении государственных и муниципальных услуг;
 - иных организаций в случаях, установленных федеральными законами.

40

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Информация, содержащаяся в федеральной информационной адресной системе, созданной в соответствии с решением Правительства Российской Федерации до дня вступления в силу Федерального закона, считается содержащимися в государственном адресном реестре сведениями об адресах со дня вступления в силу Федерального закона.

41

28 декабря 2013 года № 443-ФЗ

- Органы обязаны
 - **проверить** достоверность, полноту и актуальность содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах и при необходимости внести изменения в указанные сведения
 - **разместить** ранее не размещенные в государственном адресном реестре сведения об адресах
 - **привести** правила присвоения, изменения, аннулирования адресов, утвержденные муниципальными правовыми актами, нормативными правовыми актами субъектов в соответствии с установленными Правительством Российской Федерации правилами присвоения, изменения, аннулирования адресов

42

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- **Изменение адресов, присвоенных до дня вступления в силу правил присвоения, изменения, аннулирования адресов, установленных Правительством Российской Федерации, не требуется.**

43

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- При поступлении оператору федеральной информационной адресной системы информации о выявлении в ходе оказания государственных и муниципальных услуг факта отсутствия в государственном адресном реестре сведений об адресе оператор ФИАС направляет в соответствующий орган **уведомление в форме электронного документа о необходимости внести в государственный адресный реестр соответствующие сведения в срок не позднее чем десять дней со дня получения уведомления.**

44

28 декабря 2013 года
№ 443-ФЗ

- Изменения в статьях 14, 15, 16 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации":
- Органы местного самоуправления ... осуществляют:
 - присвоение адресов объектам адресации, изменение, аннулирование адресов,
 - присвоение, изменение, аннулирование
 - наименований элементам улично-дорожной сети (за исключением автомобильных дорог федерального значения, автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, местного значения муниципального района),
 - наименований элементам планировочной структуры в границах поселения, в границах межселенной территории муниципального района, в границах городского округа
 - размещение информации в государственном адресном реестре

45

Изменения нормативных актов в сфере кадастрового учета

А.В. Нуприенкова

2014

1

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии:
 - **в 3-месячный срок** со дня вступления в силу постановления утвердить и разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" требования к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, до размещения на указанном официальном сайте в сети "Интернет" схем, используемых для формирования документов в формате XML;

4

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ НАПРАВЛЕНИЯ ОРГАНАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ И ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ, В ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОРГАН ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ, УПОЛНОМОЧЕННЫЙ В ОБЛАСТИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И ВЕДЕНИЯ ГКН, А ТАКЖЕ О ТРЕБОВАНИЯХ К ФОРМАТУ ТАКИХ ДОКУМЕНТОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ОТ 03.02.2014 № 71

2

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии:
 - **в 6-месячный срок** со дня вступления в силу постановления разместить на своем официальном сайте в сети "Интернет" схемы, используемые для формирования документов в формате XML в процессе информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости.

5

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Начало действия документа - 14.02.2014.
- Признается утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 18 августа 2008 г. N 618 «Об информационном взаимодействии при ведении государственного кадастра недвижимости»

3

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае установления или изменения границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования, границ населенного пункта орган государственной власти субъекта Российской Федерации направляет в орган кадастрового учета **документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся:**
 - в утвержденных законодательными (представительными) органами государственной власти субъектов Российской Федерации **соглашениях об изменении границ между субъектами Российской Федерации;**
 - в утвержденных Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации **соглашениях об изменении границ между субъектами Российской Федерации;**

6

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- ... документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся:
 - в федеральном конституционном законе об образовании в составе Российской Федерации нового субъекта Российской Федерации и сведения об официальном опубликовании такого федерального конституционного закона;
 - в законах субъектов Российской Федерации об установлении или изменении границ муниципальных образований либо о преобразовании муниципальных образований;
 - в актах уполномоченных органов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

7

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае изменения вида разрешенного использования земельного участка орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся:
 - в решении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, с указанием кадастрового номера земельного участка и условно разрешенного вида использования;
 - в решении об определении (изменении) вида разрешенного использования, с указанием кадастрового номера земельного участка и вида разрешенного использования.

10

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае установления или изменения границ зон с особыми условиями использования территорий федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, принявший решение об установлении или изменении границ зон с особыми условиями использования территорий, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах.

8

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердивший в установленном законодательством Российской Федерации порядке результаты определения кадастровой стоимости объектов недвижимости, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся во вступившем в силу акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости

11

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае утверждения правил землепользования и застройки либо внесения в них изменений орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены правила землепользования и застройки, включая сведения о территориальных зонах, устанавливаемых правилами землепользования и застройки, их количестве, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны

9

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае принятия решения о присвоении адресов объектам недвижимости или изменении таких адресов органы местного самоуправления (органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) * направляют в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о присвоении, изменении адреса, с указанием кадастрового номера объекта недвижимости

12

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае перевода жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение орган местного самоуправления направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся
 - в решении о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение, включая кадастровый номер и назначение помещения, в отношении которого осуществляется перевод, либо
 - в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ (в случае, если для такого перевода требовалось проведение переустройства, перепланировки или иных работ в отношении помещения).

13

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- При внесении информации в государственный лесной реестр в отношении лесного участка, которому присвоен кадастровый (условный) номер, орган государственной власти, осуществляющий ведение государственного лесного реестра, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий следующие содержащиеся в государственном лесном реестре сведения:
 - наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, в границах которых расположен указанный участок (если такие номера имеются);
 - вид целевого назначения лесов (резервные леса, эксплуатационные леса, защитные леса);
 - категория защитных лесов;
 - вид разрешенного использования лесов.

16

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- При включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Министерство культуры Российской Федерации направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в указанном реестре

14

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае внесения в государственный водный реестр сведений о водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах, зонах затопления, подтопления и других зонах с особыми условиями их использования, установленных в отношении водного объекта, либо изменений сведений об указанных зонах в государственном водном реестре федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного водного реестра, направляет в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий сведения о
 - наименовании водного объекта и
 - установленных параметрах таких зон (координаты, ширина, площадь при наличии).

17

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае исключения объекта культурного наследия, являющегося объектом недвижимости, из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации Министерство культуры Российской Федерации направляет документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в акте Правительства Российской Федерации об исключении объекта недвижимости из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

15

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- В случае принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавший разрешение, направляют в орган кадастрового учета документ, воспроизводящий содержащиеся в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию сведения
(применение с 01.03.2015 г.)

18

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Для внесения сведений в ГКН федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления **направляют соответствующие документы в орган кадастрового учета по соответствующему кадастровому округу.**
- Если сведения, содержащиеся в направленных документах, должны быть включены в государственный кадастр недвижимости **более чем в одном кадастровом округе (субъекте Российской Федерации)**, такие документы **направляются по адресу органа кадастрового учета, указанному на официальном сайте** Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

19

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Представляемые документы должны быть защищены от доступа лиц, не участвующих в их подготовке, обработке и получении, а также быть **заверены усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа.**
- **Сведения**, содержащиеся в документах, полученных органом кадастрового учета, **подлежат внесению в ГКН.**
- **При невозможности внесения** в ГКН содержащихся в документах сведений **из-за несоответствия их формата и (или) содержания требованиям**, предусмотренным Правилами, ОКУ **в течение 5 рабочих дней формирует запрос об уточнении представленных данных** и направляет его органу государственной власти или органу местного самоуправления, представившему указанные документы.

22

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- **Обязательным приложением** к направляемым в орган кадастрового учета документам, предусмотренным пунктами 3 - 5 Правил, является оформленная в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации **карта (план) соответствующего объекта землеустройства.**
- карта (план) изготавливается **в отношении каждой территориальной зоны**, устанавливаемой в соответствии с правилами землепользования и застройки.
- Направляемая в ОКУ карта (план) должна содержать **информацию о ее передаче** в составе землеустроительного дела, сформированного в отношении соответствующего объекта землеустройства, **в государственный фонд данных, полученных в результате землеустройства, с указанием регистрационного номера и даты передачи в орган, осуществляющий хранение землеустроительной документации**

20

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- Документы, направляемые в электронном виде в ОКУ при ведении ГКН, создаются **в виде файлов с использованием схем для формирования документов в формате XML**, обеспечивающих считывание и контроль содержащихся в них данных.
- До момента размещения на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет" схем, используемых для формирования документов в формате XML в ОКУ представляются **электронные образы соответствующих бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц**, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации **уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.**
- Требования к электронным образам документов, утвержденные ОКУ, размещаются на официальном сайте Росреестра в сети "Интернет".

23

Постановление Правительства РФ от 03.02.2014 № 71

- При информационном взаимодействии **документы, в том числе карта (план) объекта землеустройства, представляются в виде электронных документов с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия** и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.
- **При отсутствии у ОМСУ технической возможности** использовать единую систему межведомственного электронного взаимодействия и подключаемые к ней региональные системы межведомственного электронного взаимодействия ОМСУ представляют документы, необходимые для ведения государственного кадастра недвижимости, в орган кадастрового учета **с использованием официального сайта органа кадастрового учета в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"^{19,21} или на электронных носителях.**

"Об утверждении Перечня материалов и данных, подлежащих включению в ведомственный картографо-геодезический фонд Федерального агентства лесного хозяйства"

ПРИКАЗ ОТ 12.09.2013 № 536

24

Приказ от 12.09.2013 № 536

- Перечень материалов и данных, подлежащих включению в ведомственный картографо-геодезический фонд Федерального агентства лесного хозяйства:
 - Материалы и данные, созданные за счет средств федерального бюджета, а также за счет субвенций бюджетам субъектов РФ из федерального бюджета на осуществление полномочий РФ в области лесных отношений:
 - топографические планы (карты) и фотопланы (фотокарты), имеющие специальное (отраслевое) назначение;
 - материалы аэрокосмических съемок;
 - тематические лесные карты;
 - цифровые картографические основы лесничеств;
 - карты-схемы лесных страт;
 - картографические материалы, созданные при лесоустройстве и инвентаризации лесов;
 - Справочные материалы и данные (метаданные) о материалах и данных ведомственного картографического фонда Федерального агентства лесного хозяйства.

25

Приказ от 01.10.2013 № 566

- Предыдущие номера:
 - указывается ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный), указанный заявителем в запросе;
 - при отсутствии в запросе таких сведений ставится прочерк
- Кадастровая стоимость, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости по состоянию на "___" _____ г., руб:
 - указываются сведения о величине кадастровой стоимости объекта недвижимости, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, по состоянию:
 - на дату, указанную в запросе о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, на основании которого предоставляется справка.
 - на дату такого запроса, если в запросе не указана дата, по состоянию на которую необходимо предоставить сведения.
 - указываются слова "В государственном кадастре недвижимости сведения отсутствуют" - при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о величине кадастровой стоимости объектов недвижимости.

28

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ КАДАСТРОВОЙ СПРАВКИ О КАДАСТРОВОЙ СТОИМОСТИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

ПРИКАЗ ОТ 01.10.2013 № 566

26

Приказ от 01.10.2013 № 566

- Дата, по состоянию на которую определена кадастровая - стоимость (дата определения кадастровой стоимости)
 - указывается дата, по состоянию на которую определена содержащаяся в справке кадастровая стоимость
- Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости -
 - указывается дата, номер документа
- Дата утверждения кадастровой стоимости - указывается:
 - дата вступления в законную силу акта об утверждении кадастровой стоимости.
 - "В государственном кадастре недвижимости сведения отсутствуют" - в случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об акте утверждения кадастровой стоимости.

29

Приказ от 01.10.2013 № 566

- Утверждена форма кадастровой справки о кадастровой стоимости объекта недвижимости
- приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 г. N 530 утратил силу
- Сведения, предоставляемые в виде справки:
 - Дата заполнения кадастровой справки
 - Кадастровый номер
 - Предыдущие номера
 - Кадастровая стоимость, содержащаяся в государственном кадастре недвижимости по состоянию на "___" _____ г., руб.
- Дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости)
- Реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости
- Дата утверждения кадастровой стоимости
- Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости
- Особые отметки

27

Приказ от 01.10.2013 № 566

- Дата внесения сведений о кадастровой стоимости в государственный кадастр недвижимости -
 - указывается дата внесения сведений о кадастровой стоимости, содержащейся в справке, в государственный кадастр недвижимости
- Особые отметки – указываются слова
 - "Сведения об объекте недвижимости в государственном кадастре недвижимости носят временный характер" - если на дату заполнения кадастровой справки сведения об объекте недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости, носят временный характер.
 - "Объект недвижимости снят с государственного кадастрового учета" - если на дату заполнения кадастровой справки объект недвижимости снят с государственного кадастрового учета.

30

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРИКАЗ
МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
ОТ 13 ДЕКАБРЯ 2010 года № 627 (акт
обследования)
Вступил в силу с 05.01.2014

ПРИКАЗ ОТ 25.10.2013 № 621

31

Приказ от 01.11.2013 № 648

- **Порядок формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной оценке.**
- Формирование перечня осуществляется органом, осуществляющим формирование и предоставление перечня (Росреестр) с учетом и при наличии следующих сведений в запросе заказчика работ по определению кадастровой стоимости:
 - Наименование субъекта РФ, в границах которого расположены объекты недвижимости, подлежащие государственной кадастровой оценке;
 - Наименование муниципального образования, если подлежащие кадастровой оценке объекты недвижимости, расположены на территории не всех муниципальных образований;
 - Вид (виды) объектов недвижимости подлежащих государственной кадастровой оценке;
 - категория (категории) земель
 - дата (число, месяц, год), по состоянию на которую необходимо сформировать перечень (дата формирования перечня).

34

Приказ от 25.10.2013 № 621

- Изменена форма документа, исходя из того, что этот документ оформляется, прежде всего, в электронном виде;
- Оформляется в виде XML-документа с использованием XML-схем;
- Заверяется усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера;
- Документы, использованные при подготовке акта обследования оформляются в виде электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, многостраничные документы формируются в виде одного файла;
- XML-схемы считаются введенными в действие по истечении 2-х месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра;
- Если предусмотрено договором подряда, может быть изготовлен в форме документа на бумажном носителе, прошит, скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера
- О применении формы акта обследования до ввода в действие XML-схемы письмо Минэкономразвития России от 09.01.2014 № 31-ПК/ДЗи

32

Приказ от 01.11.2013 № 648

- В случае отсутствия отдельных сведений или выявления противоречивых сведений в запросе заказчика работ орган, осуществляющий формирование перечня, в течение 7 рабочих дней с даты поступления такого запроса направляет заказчику запрос на дополнение (уточнение) таких сведений.
- Перечень формируется органом в течение 30 рабочих дней с даты поступления от заказчика полных и не противоречивых сведений.

35

"Об утверждении Порядка
формирования и предоставления
перечня объектов недвижимости,
подлежащих государственной
кадастровой оценке"

ПРИКАЗ ОТ 01.11.2013 № 648

33

Приказ от 01.11.2013 № 648

- Перечень состоит из графической и текстовой части.
- Графическая часть перечня формируется в виде файлов в формате MifD/MIF или SHP, содержащих имеющиеся в ГКН сведения о:
 - границах кадастровых кварталов, включая учетные номера;
 - границах населенных пунктов;
 - границах муниципальных образований;
 - границах земельных участков, включая кадастровые номера;
 - контурах зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, включая кадастровые номера объектов.

36

Приказ от 01.11.2013 648

- Текстовая часть перечня формируется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем, размещенных на официальном сайте органа, и включает общие сведения о формируемом перечне, сведения об объектах недвижимости, подлежащих кадастровой оценке.
- Общие сведения о перечне включают в себя:
 - Дату формирования перечня;
 - Наименование субъекта РФ;
 - Наименование муниципального образования;
 - Вид (виды) объектов недвижимости;
 - Общее количество объектов недвижимости.

37

О порядке и способах направления в форме электронных документов ОКУ заявителю ... кадастровой выписки об объекте недвижимости, кадастрового паспорта объекта недвижимости, уведомлений о приостановлении ..., об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, решений об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, об отказе в исправлении технической ошибки, о необходимости устранения кадастровой ошибки
(зарегистрирован Минюстом России 04.04.2014 № 31826)

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

40

Приказ от 01.11.2013 648

- В текстовую часть перечня включаются сведения, содержащиеся в ГКН, предусмотренные ч. 1 и ч. 2 ст. 7 Закона о кадастре, а также:
 - вид объекта недвижимости, в котором расположено помещение;
 - назначение здания или сооружения, в котором расположено помещение;
 - количество этажей, в том числе подземных этажей, здания или сооружения, в котором расположено помещение;
 - материал наружных стен здания, в котором расположено помещение;
 - год ввода в эксплуатацию здания, в котором расположено помещение.

38

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- Вступает в силу с 30 июня 2014 года
- Документы в форме электронных документов направляются:
 - посредством отправления **ссылки на электронный документ**, размещенный на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальный сайт), по указанному в заявлении адресу электронной почты;
 - посредством **отправления электронного документа с использованием веб-сервисов.**

41

Приказ от 01.11.2013 648

- В текстовую часть перечня включаются сведения, актуальные на дату формирования перечня, **за исключением объектов недвижимости, в отношении которых в ГКН на дату формирования перечня отсутствует хотя бы одно из следующих сведений** или сведений о характеристике:
 - кадастровый номер;
 - категория земель;
 - разрешенное использование ЗУ;
 - кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение;
 - назначение объекта недвижимости - здания, сооружения, помещения;
 - площадь земельного участка, здания, помещения.

39

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- По результатам рассмотрения заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, заявлений об исправлении технической ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости, **представленных в электронной форме с использованием веб-сервисов (в случае выбора такого способа направления заявителем), осуществляется направление посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов**
 - кадастровой выписки об объекте недвижимости,
 - кадастрового паспорта объекта недвижимости,
 - уведомлений,
 - решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- Посредством **отправления ссылки на электронный документ**, размещенный на официальном сайте, по адресу электронной почты правообладателя, содержащемуся в государственном кадастре недвижимости, с использованием сетей связи общего пользования направляются:
 - документы об исправлении технической ошибки,
 - решение о необходимости устранения кадастровой ошибки

43

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- В виде электронных документов **в формате XML** (XML-документ) и в виде файла **в формате HTML** направляются:
 - уведомления,
 - решение об отклонении заявления об исправлении технической ошибки,
 - документы об исправлении технической ошибки,
 - решение о необходимости устранения кадастровой ошибки

46

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- При направлении ОКУ документов в виде электронного документа такой документ заверяется **усиленной квалифицированной электронной подписью** уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета
- **Днем направления документов** в виде электронного документа считается **дата отправки** органом кадастрового учета электронного документа или ссылки на такой документ, указанная в реквизитах соответствующего электронного сообщения

44

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- **XML-схемы**, используемые для формирования уведомлений, решений об исправлении технической ошибки, об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, о необходимости устранения кадастровой ошибки в форме электронного документа, **считаются введенными в действие по истечении двух месяцев с момента размещения на официальном сайте.**

47

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 661

- В случае принятия решения о постановке на учет, учете изменений объекта, учете части объекта или снятии с учета в виде электронных документов **в формате XML** (XML-документ) направляются:
 - кадастровая выписка об объекте недвижимости;
 - кадастровый паспорт объекта недвижимости.

45

О порядке представления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете ..., заявления об исправлении технической ошибки, в форме электронных документов ...
(зарегистрирован Минюстом России
10.04.2014 № 31874)

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

48

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Вступает в силу с 30.06.2014
- Приказом признается утратившим силу приказ Минэкономразвития России от 28.12.2009 № 555 «О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете ...»

49

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Заявления о ГКУ представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, **подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью** (далее - ЭП) заявителя либо усиленной квалифицированной ЭП его представителя.
- Заявление об исправлении технической ошибки представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной ЭП заявителя
- Межевой план земельного участка, технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства, акт обследования представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного **усиленной квалифицированной ЭП изготовивших их кадастрового инженера**

52

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Заявления и необходимые документы представляются в орган кадастрового учета с использованием сетей связи общего пользования в форме электронных документов по выбору заявителя:
 - посредством отправки **через Единый портал государственных и муниципальных услуг** или **через официальный сайт** Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.ru (далее - **представление через портал, официальный сайт**);
 - **посредством отправки с использованием веб-сервисов** в орган кадастрового учета (далее - **представление с использованием веб-сервисов**).

50

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документ, подтверждающий разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном порядке - **в форме электронного образа бумажного документа**, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, уполномоченного заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе
- Документ, подтверждающий соответствующие **полномочия представителя** заявителя представляется в форме подписанного (заверенного) усиленной квалифицированной ЭП нотариуса или усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица, выдавшего этот документ, в виде:
 - электронного документа
 - электронного образа бумажного документа

53

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Содержание заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, об исправлении технической ошибки, представляемых в форме электронного документа, должно соответствовать содержанию соответствующего заявления, форма которого утверждена соответственно:
 - приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества»
 - приказом Минэкономразвития России от 13.04.2009 № 125 «Об утверждении форм заявлений об исправлении технических ошибок в сведениях государственного кадастра недвижимости»

51

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, **устанавливающие или удостоверяющие право** собственности заявителя на объект недвижимости, **подтверждающие установленное или устанавливаемое ограничение** (обременение) вещных прав - **в форме электронного образа бумажного документа**, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, уполномоченного заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

54

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- проект межевания земельных участков,
- решение общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки представляются в орган кадастрового учета в форме:
 - **электронного документа**, подписанного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица **органа местного самоуправления** поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, или
 - **электронного образа бумажного документа**, заверенного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица **органа местного самоуправления** поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности

55

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, подтверждающие в соответствии с федеральным законом:
- **принадлежность земельного участка к определенной категории земель**,
- установленное **разрешенное использование** земельного участка,
- изменение **назначения здания или помещения**,
- **присвоение (изменение) адреса** объекту недвижимости, -
 - **в форме электронного документа**, подписанного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего этот документ, или
 - **в форме электронного образа бумажного документа**, заверенного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего этот документ

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка, -
 - **в форме электронного документа**, подписанного усиленной квалифицированной ЭП лица, изготовившего или выдавшего эти документы, или
 - **в форме электронного образа бумажного документа**, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, изготовившего или выдавшего эти документы

56

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- **В форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП нотариуса** прилагаемые к заявлению об исправлении технической ошибки в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной ЭП лица, заинтересованного в исправлении технической ошибки, **могут представляться** в орган кадастрового учета :
 - документ о разрешении земельного спора;
 - документы, устанавливающие/удостоверяющие права или ограничения прав
 - проект межевания земельных участков, решение общего собрания об утверждении ...
 - разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
 - документы об изменении характеристик ЗУ или ОКС

59

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Заявитель вправе представить по собственной инициативе в орган кадастрового учета:
- **разрешение на ввод объекта капитального строительства** в эксплуатацию в форме
 - **электронного документа**, подписанного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение, или
 - **электронного образа бумажного документа**, заверенного усиленной квалифицированной ЭП уполномоченного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавшего это разрешение.

57

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Получение заявления и необходимых для кадастрового учета документов, представляемых в форме электронных документов, подтверждается ОКУ путем направления сообщения, содержащего
 - входящий регистрационный номер заявления,
 - дату получения,
 - перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема
- Сообщение направляется не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления:
 - с использованием веб-сервисов, в случае представления заявления и необходимых для кадастрового учета документов с использованием веб-сервисов;
 - по указанному в заявлении адресу электронной почты, в случае представления заявления и необходимых для кадастрового учета документов, через портал, официальный сайт.

60

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, направляемые в форме электронного документа, представляются в виде XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.
- XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, **считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте**

61

Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- В форме заявления о постановке на ГКУ предусмотрены отметки о нормах федеральных законов, в силу которых права на объекты недвижимости возникают вне зависимости от гос. регистрации прав в ЕГРП:
 - часть 10 статьи 3 ФЗ от 08.12.2011 № 423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества ...»
 - части 1 статьи 8 Лесного кодекса Российской Федерации
 - части 17.2 статьи 15 ФЗ от 01.12.2007 № 310-ФЗ «Об организации и о проведении XXII Олимпийских зимних игр ...»
 - части 16 ФЗ от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»

64

ПРИКАЗ ОТ 08.11.2013 № 662

- Документы, направляемые в форме электронных образов бумажных документов, представляются **в виде файлов в формате PDF**
- Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1.
- Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.
- Если бумажный документ состоит из двух и более листов электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла.
- Для сканирования документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

62

Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Предусмотрены отметки о форме и способах получения документов в результате кадастрового учета:
 - по адресу электронной почты посредством ссылки на электронный документ, размещенный на сайте Росреестра
 - посредством получения электронного документа с использованием веб-сервисов
 - на бумажном носителе с дополнительным экземпляром или без него:
 - в органе кадастрового учета
 - в МФЦ
 - посредством почтового отправления

65

"О внесении изменений в отдельные приказы Минэкономразвития России" (изменение форм заявлений о проведении кадастрового учета – приказ № 529, об исправлении технических ошибок – приказ № 125)
Вступил в силу 30.06.2014
(зарегистрирован Минюстом России 03.04.2014 № 31820)

ПРИКАЗ ОТ 28.11.2013 № 713

63

Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Заявления подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя
- Если заявителями являются участники общей собственности в заявлении указываются сведения о каждом собственнике
- Документы в форме электронных документов представляются в виде XML-документа с использованием XML –схем
- XML-схемы **считаются введенными в действие по истечении 2-х месяцев со дня их размещения** на официальном сайте Росреестра
- Документы в форме электронных образов бумажных документов представляются в виде файлов в формате PDF, многостраничный документ - в виде одного файла, разрешение 300 dpi
- Если прилагаемые к заявлению документы представляются на электронном носителе указываются наименование и вид электронного носителя информации (оптический компакт-диск; USB Flash Drive), размер файла

66

Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Включены реквизиты:
 - нотариального (или предусмотренного законодательством аналогичного ему) заверения подписи заявителя на бумажном носителе – «подлинность подписи заявителя свидетельствую»
 - согласия на обработку персональных данных заявителя
 - подтверждения достоверности представленных заявителем сведений о себе
 - согласия на участие в опросе (по телефону) по оценке качества предоставленной государственной услуги (ПП РФ от 12.12.2012 № 1284)

67

Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- При оформлении заявления о снятии с учета объектов недвижимости предусмотрено 2 реквизита:
 - снятие с учета с указанием причин
 - прекращение существования объекта недвижимости
 - регистрация права на здание, сооружение в случае снятия с учета помещений
 - аннулирование и исключение из ГКН носящих временный характер сведений об объекте недвижимости

70

Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- Адрес (описание местоположения)
 - земельного участка указывается в соответствии с межевым планом.
 - здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства указывается в соответствии с техническим планом
- Получение документов с использованием веб-сервисов может быть только при представлении заявления в электронном виде с использованием веб-сервисов
- Получение документов почтовым отправлением возможно в случае
 - направления заявления посредством почтового отправления,
 - представления его лично или через МФЦ

68

Изменение приложений к приказу от 13.04.2009 № 125

- Направление и содержание изменений форм заявлений об исправлении технических ошибок в сведениях ГКН аналогичны изменениям форм заявлений о кадастровом учете

71

Изменение приложений к приказу от 30.09.2011 № 529

- При подаче заявления об учете изменений
 - Могут быть указаны несколько изменяющихся характеристик объекта недвижимости, или указана не предусмотренная в форме характеристика объекта
 - Наименование вида разрешенного использования указывается в случае, если вид разрешенного использования выбран правообладателем самостоятельно из предусмотренных зонированием территории видов разрешенного использования
 - Если заявление представляется в связи с изменением адреса правообладателя, указывается новый адрес без приложения подтверждающих документов

69

"О внесении изменений в состав сведений кадастровых карт, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 19 октября 2009 г. № 416"

ПРИКАЗ ОТ 24.12.2013 № 770

72

Приказ от 24.12.2013 № 770

- В пункте 1, определяющем состав воспроизводимых на публичной кадастровой карте сведений,
 - изложены в новой редакции подпункты:
 - 11) сведения о форме собственности на земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства (частная собственность, собственность публично-правовых образований);
 - 13) площади земельных участков и зданий, основные характеристики сооружений и их значения, основные характеристики объектов незавершенного строительства и их проектируемые значения;
- дополнен подпунктом
 - 15.1) назначение зданий, сооружений, проектируемое назначение объектов незавершенного строительства.

73

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Декларация в форме **электронного** документа –
 - создается в виде XML-документа с использованием XML-схем
 - подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, заполнившего декларацию
 - XML-схемы считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на сайте Росреестра www.rosreestr.ru

76

"О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628" (декларация)
(зарегистрирован Минюстом России
21.04.2014 № 32040)

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

74

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Декларация в форме **бумажного** документа –
 - прошита, скреплена подписью лица, заполнившего декларацию
 - подпись представителя юр.лица, имеющего право действовать без доверенности, представителя ОГВ, ОМСУ – заверяется оттиском печати юр.лица, ОГВ, ОМСУ
 - в незаполненных реквизитах проставляется прочерк «-»
 - реквизит может оформляться на нескольких листах (страницах)

77

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Форма декларации установлена в соответствии со статьей 41 Закона о кадастре
 - Приказ вступает в силу с 30июня 2014 г.
 - Декларация оформляется:
 - в случае отсутствия проектной документации, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – **если в соответствии с градостроительным законодательством не требуется изготовление или принятие указанных документов**, или технического паспорта объекта недвижимости, изготовленного до 01.01.2013
 - в форме электронного или бумажного документа
- (дополнительно: письма МЭР от 21.10.2013 № Д23И-5101; от 29.11.2013 № ОГ-Д23-15744; от 19.12.2013 № Д23И-5935; от 06.05.2014 № ОГ-Д23-3272; от 14.05.2014 № Д23И-1644.)

75

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «Адрес» -
 - официально **присвоенный адрес** указывается в **структурированных строках**
 - **описание местоположения объекта** недвижимости, включая наименование субъекта РФ, вид и наименование муниципального образования, наименование населенного пункта, улицы и т.п. указывается в **строке «Иное»**

78

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «Назначение сооружения» -
 - с учетом приведенных в Требованиях групп, подгрупп видов назначений сооружений – или подгруппа (напр. «1.1. ...») или группа (напр. «1. ...») видов назначений сооружения
 - при отсутствии вида назначения, соответствующего фактическому назначению указываются слова «иное назначение» и фактическое назначение

79

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Если правообладатели объекта недвижимости являются участниками общей собственности:
 - в декларации указываются сведения об одном из них,
 - в реквизите «6. Правообладатель ...» указывается список приведен в приложении на __ листах»
 - сведения об остальных участниках собственности приводятся в приложении к декларации в том же объеме, что и в декларации.
- В электронной декларации количество реквизитов «6» должно соответствовать количеству участников общей собственности
- Декларация подписывается всеми участниками общей собственности

82

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «Наименование здания, сооружения» - заполняется при наличии такого наименования
- Реквизит «Кадастровый номер» -
 - Кадастровые номера всех участков, в границах которых расположен объект +
 - Учетные номера кадастровых кварталов, в границах которых расположен объект при отсутствии сведений в ГКН о ЗУ
- Реквизит «Тип и значение основной характеристики» - возможность указания нескольких основных характеристик
- Формулы для расчета степени готовности ОНС в соответствии:
 - со сметой на строительство;
 - с готовностью конструктивных элементов (фундамент, стены, перекрытия, крыша, полы, окна, двери, оборудование)

80

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «7. Представитель правообладателя ...» -
 - представителем правообладателя объекта недвижимости, в том числе лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени соответствующего юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, указываются следующие сведения:
 - о физическом лице, непосредственно заполнившем и подписавшем Декларацию, -
 - реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени представляемого физического или юридического лица,
 - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии),
 - страховой номер индивидуального лицевого счета
 - при его отсутствии - наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с ФИАС.

83

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «6. Правообладатель ...» -
 - в отношении физического лица указание СНИЛС, при его отсутствии реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес – в соответствии с ФИАС;
 - в отношении субъекта Российской Федерации, муниципального образования, иностранного государства в соответствующей ячейке проставляется знак "V", а в соответствующей строке указывается полное наименование субъекта Российской Федерации, муниципального образования (согласно уставу муниципального образования) или иностранного государства

81

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «7. Представитель правообладателя ...» -
- Если данное физическое лицо действует от имени органа государственной власти Российской Федерации, органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления и является при этом руководителем или иным работником такого органа, указываются
 - реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени данного органа,
 - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии);

84

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизит «8. Правоустанавливающие, ... документы...» указываются -
 - наименования, номера, даты документов, устанавливающих и (или) удостоверяющих право на объект недвижимости;
 - реквизиты документа, являющегося основанием возникновения права на такой земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства – в отношении объекта недвижимости, право на который или право на земельный участок, занятый объектом недвижимости, считается возникшим в силу Федерального закона вне зависимости от момента регистрации права в ЕГРП (декларация заполняется (подписывается) лицом, у которого возникает такое право)

85

«О внесении изменений в приказ
Минэкономразвития России
от 24.11.2008г. № 412» (межевой план)

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

88

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- Реквизиты «Правообладатель...»
«Правоустанавливающие, ... документы»
Декларации о **созданном объекте недвижимости** заполняются отношении лица, обладающего ЗУ на праве:
 - собственности
 - пожизненного наследуемого владения
 - постоянного бессрочного пользования
 - аренды, если договор аренды заключен на срок более 5 лет

86

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Формы МП ориентированы на электронные документы - исключены титульный лист, содержание, номера листов, страниц;
- Введен раздел "Общие сведения о кадастровых работах", исключена подпись заказчика
- Изменяется состав сведений о заказчике - вводится информация о страховом номере индивидуального лицевого счета СНИЛС
- В разделе «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» введен реквизит 3 "Точность положения характерных точек границ частей земельных участков"

89

ПРИКАЗ ОТ 31.12.2013 № 805

- В Декларации о **бесхозном объекте недвижимости органом местного самоуправления** указывается:
 - в реквизите «Правообладатель ...» - полное наименование органа местного самоуправления (органа госвласти Москвы, С.-Петербурга), ИНН, ОГРН, дата регистрации, адрес, адрес электронной почты
 - в реквизите «Сведения о представителе...» – сведения о физ. лице - представителе такого органа-работнике органа - реквизиты документа, подтверждающего полномочия действовать от имени данного органа, фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)
 - в реквизите «Правоустанавливающие, ... документы» - сведения о том, что объект является бесхозным и реквизиты документов о том, что собственник неизвестен, или отказался от права, или объект не имеет собственника

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В разделе «**Сведения об образуемых земельных участках...**» введен реквизит 6 «Сведения о земельных участках, смежных с образуемым земельным участком» для отражения сведений о смежных участках, границы которых уточнены при кадастровых работах
- В разделе «**Акт согласования местоположения границ земельного участка**» дополнена информация о согласии лица на обработку его персональных данных, уточнен состав сведений о заинтересованных лицах, их представителях, участвующих в согласовании

90

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Изменены требования к оформлению МП на бумажном носителе:
 - Если договором подряда предусмотрена подготовка МП на бумажном носителе, МП на бумажном носителе заверяется подписью и печатью КИ
 - Подпись и оттиск печати проставляется также в акте согласования, незаполненные реквизиты разделов текстовой части МП на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется прочерк

91

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Случаи оформления МП в виде одного документа (п.20 Требований) дополнены ситуацией
 - одновременно с образованием земельного участка или уточнением части границ и (или) изменением площади земельного участка **уточняется** и (или) **меняется местоположение границ и площадь смежного земельного участка** (смежных земельных участков)
- Кроме того:
 - **одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ**

94

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- МП в форме электронного документа оформляется в виде файлов **в формате XML** (XML-документ) с использованием XML-схем
- XML-схемы считаются введенными по истечении 2-х месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра
- Разделы графической части МП, Акт согласования, документы приложения оформляются в форме электронных образов в виде файлов **в формате PDF в полноцветном режиме с разрешением 300 dpi**
- МП в электронном виде подписывается усиленной квалифицированной подписью КИ

92

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При необходимости для подготовки межевого плана могут быть использованы **картографические материалы, в том числе картографо-геодезического фонда, и (или) землеустроительная документация**, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства

95

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Уточнена редакция п.11. Требований: Раздел "Сведения об уточняемых земельных участках и их частях" включается в состав МП в результате выполнения кадастровых работ:
 - 1) по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка;
 - 2) по уточнению сведений государственного кадастра недвижимости о местоположении границ части (частей) земельного участка;
 - 3) по исправлению ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ и (или) площади земельного участка;
 - 4) по образованию земельных участков, в случае если одновременно уточнены сведения о местоположении границ смежных земельных участков.

93

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Уточнена редакция п. 26 Требований:
 - Вместо проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, а также проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения **в состав Приложения могут быть включены извлечения из данных документов либо копии их отдельных составных частей, в том числе фрагменты графических изображений и т.д., содержащих в том числе сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа**

96

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В реквизите «4» раздела «Общие сведения о кадастровых работах» МП указываются **дата подготовки окончательной редакции** МП кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ), а также следующие **сведения о кадастровом инженере**:
 - 1) фамилия, имя, отчество (отчество при наличии);
 - 2) номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;
 - 3) контактный телефон;
 - 4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
 - 5) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения юридического лица.

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При **отсутствии в ГКН сведений о таких объектах недвижимости** в данных реквизитах **приводятся ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные или условные)**, содержащиеся в том числе в документах, имеющихся в распоряжении заказчика кадастровых работ,
 - **реквизиты документов**, содержащих информацию о ранее присвоенных государственных учетных номерах, **указываются в разделе «Исходные данные»**,
 - **в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся реквизиты уведомлений об отсутствии в ГКН сведений о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства.**

100

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В отношении использованных при подготовке межевого плана **сведений о геодезической основе** указываются:
 - для пунктов государственной геодезической сети – наименование и **реквизиты документа о предоставлении данных, находящихся в федеральном картографо-геодезическом фонде**;
 - для пунктов опорной межевой сети – реквизиты кадастрового плана территории.
- В случае применения при выполнении кадастровых работ **картометрическим или аналитическим методом** определения координат характерных точек границ земельных участков указываются только **сведения о системе координат**.

98

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В **случаях применения** при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек границ земельных участков (частей земельных участков) **метода спутниковых геодезических измерений** с использованием программного обеспечения в графе «3» реквизита «2», графе «4» реквизита «3» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» **может быть указано только значение средней квадратической погрешности**.
- При **отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса** земельного участка в соответствующую строку реквизита «4» вносится описание местоположения земельного участка (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное) **в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС)**.

101

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При **наличии на исходном, образуемом, уточняемом или измененном земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства** в реквизите «4» раздела «Исходные данные», строке «б» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», строке «3» реквизита «1» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», строке «б» реквизита «4» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» **указываются кадастровые номера таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства**.

99

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В разделах текстовой части межевого плана **характеристика части земельного участка** указывается на основании:
 - сведений ГКН – в отношении существующих частей земельных участков, которые сохраняются в прежних либо уточняемых границах на измененных или уточняемых земельных участках;
 - **сведений ГКН о зоне с особыми условиями использования территории – в отношении образуемых частей земельных участков**;
 - актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, в том числе предварительных, вступивших в законную силу судебных актов – в отношении образуемых частей земельных участков. Копии таких документов включаются в состав Приложения.

102

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При отсутствии документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение (обременение) права, в графе 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» **указывается цель образования части** (например, «Часть земельного участка формируется в целях передачи в аренду»), и в разделе «**Заключение кадастрового инженера**» **дополнительно указывается обоснование цели** формирования такой части и отсутствия подтверждающего документа

103

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В графе «3» реквизита «б» разделов «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» приводятся следующие **сведения о правообладателях смежных земельных участков**
- ...
- **адрес для связи с правообладателем смежного земельного участка**

106

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Если образование части земельного участка связано с установлением зоны с особыми условиями использования территорий (независимо от наличия сведений о такой зоне в ГКН), графа 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» **заполняется на основании соответствующего акта органа государственной власти или органа местного самоуправления**, принявшего решение об установлении или изменении границ такой зоны.
- Копии таких документов включаются в состав Приложения.

104

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- При невозможности получения информации о правообладателях смежных земельных участков, указанной в пункте 63 Требований, в отношении соответствующих частей границ земельного участка **реквизит «б»** разделов «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях», «Сведения об образуемых земельных участках и их частях» **не заполняется и в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводятся сведения о выполненных кадастровым инженером действиях по установлению информации о правообладателях смежных земельных участков**

107

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В случае отсутствия специального акта, устанавливающего границы зоны с особыми условиями использования территорий, соответствующие сведения в графу 5 реквизита «5» раздела «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», реквизита «2» раздела «Сведения об измененных земельных участках и их частях», реквизита «5» раздела «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях» и реквизита «2» раздела «Сведения об образуемых частях земельного участка» **вносятся на основании нормативного правового акта, предусматривающего общие правила установления зон определенного вида.**
- Копии таких документов в состав Приложения не включаются, при этом в разделе «**Заключение кадастрового инженера**» **указываются реквизиты нормативного правового акта и ссылка на источник его официального опубликования.**

105

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В случае, если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки (пересечения, несовпадения, разрывы) в местоположении ранее установленных границ смежных земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон, в разделе «**Заключение кадастрового инженера**» приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе **результаты необходимых измерений (например, о необходимости направления органом кадастрового учета в орган местного самоуправления информации о наличии ошибок в сведениях о границах муниципальных образований, населенных пунктов или территориальных зон, фрагмент описания местоположения границы объекта землеустройства с правильными значениями координат характерных точек и т.п.).**

108

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- 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».
- В разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» в виде связанного текста **приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка**, содержащее, например:
 - описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например, забор);
 - сведения, обосновывающие существование границ земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата создания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

109

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- На Схеме отображаются:
 - границы земельного участка, в отношении которого проводятся кадастровые работы, а также смежных с ним земельных участков;
 - границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов (при необходимости);
 - границы кадастрового деления (для земельных участков, занятых линейными и тому подобными сооружениями, а также, если земельный участок располагается в нескольких кадастровых кварталах либо земельный участок примыкает к границе кадастрового деления);
 - **границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территории** (если земельный участок располагается в такой зоне).

112

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- Оформление графической части МП
- Если **межевой план подготовлен в результате кадастровых работ по уточнению местоположения границ и (или) площади земельного участка**, в разделах «Схема расположения земельных участков» и «Чертеж земельных участков и их частей» **отображаются границы всех земельных участков, сведения ГКН о которых подлежат уточнению**

110

- № 86 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России **01.09.2010 № 403**» (технический план здания) (зарегистрирован Минюстом России 30.04.2014 № 32160)
- № 87 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России **29.11.2010 № 583**» (технический план помещения) (зарегистрирован Минюстом России 07.04.2014 № 31838)
- № 88 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России **23.11.2011 № 693**» (технический план сооружения) (Зарегистрирован Минюстом России 02.06.2014 № 32523)
- № 85 «О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России **10.02.2012 № 52**» (технический план ОНС) (зарегистрирован Минюстом России 18.04.2014 № 32033)

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014

113

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 89

- В разделе «Схема геодезических построений»:
 - отражается
 - схематичное изображение объекта кадастровых работ,
 - расположение пунктов геодезической основы,
 - расположение точек съемочного обоснования с указанием схемы геодезических построений по их определению относительно пунктов геодезической основы,
 - приемы определения координат характерных точек границ земельного участка относительно точек съемочного обоснования;
 - в случае использования для определения координат характерных точек границ ЗУ **метода спутниковых геодезических измерений** (определений) отражаются
 - схематичное изображение объекта кадастровых работ,
 - пункт (пункты) геодезической основы, на которых расположена базовая станция,
 - расстояние от базовой станции до ближайшей характерной точки объекта кадастровых работ.

111

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- **Технический план** подготавливается в форме электронного документа **в виде XML-документа**, заверенного **усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера**, и оформляется **в виде файлов в формате XML** (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем.
- XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, **считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rosreestr.ru** (далее – официальный сайт).

114

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются **в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF**, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план.
- Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа **в формате PDF формируется в виде одного файла, в полноцветном режиме с разрешением 300 dpi.**

115

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Технический план составляется **на основании сведений ГКН об ОН, помещении** (при наличии), **земельном участке**, в границах которого расположено соответствующее здание, – **кадастровой выписки о здании, земельном участке, кадастрового паспорта помещения** или кадастрового плана соответствующей территории.
- Если ОН (за исключением помещений) расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются **кадастровые выписки обо всех земельных участках** (кадастровые планы территории всех кадастровых кварталов), в границах которых расположено соответствующий объект.
- При подготовке технического плана в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием **многоквартирного дома** используются также кадастровые **паспорта жилых помещений**, расположенных в таком многоквартирном доме (при наличии в ГКН таких сведений)

118

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- **Разделы графической части ТП (План этажа либо План части этажа и др., а в случае отсутствия у здания, сооружения этажей – План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения) оформляются в виде файла в формате JPEG.**
- Документы **в формате JPEG** должны быть выполнены **в 24-битном цветовом пространстве.**
- Разрешение изображения не должно быть меньше **250 dpi** и больше **450 dpi.**

116

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Технический план **оформляется в виде отдельного документа в отношении каждого созданного ОН.**
- При одновременном образовании ОН в результате преобразования ОН, либо в случае образования ОН и (или) образования (изменения) части (частей) ОН **технический план оформляется в виде одного документа.**
- Количество реквизитов раздела «Характеристики ОН», содержащих сведения об образованных объектах, должно соответствовать количеству образуемых объектов.

119

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Если договором подряда предусмотрена подготовка технического плана **на бумажном носителе**, то технический план подготавливается дополнительно в форме документа на бумажном носителе, **заверенного подписью и печатью кадастрового инженера**, подготовившего такой план; **незаполненные реквизиты** разделов текстовой части технического плана в форме документа на бумажном носителе **не исключаются**, в таких реквизитах **проставляется знак «-» (прочерк).**

117

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие проектной документации, разрешения на ввод ОН в эксплуатацию, сведения об объекте указываются в техническом плане **на основании декларации**, подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке Декларации, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений на основании части 10 статьи 41 Закона.

120

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Оформление раздела «Общие сведения о кадастровых работах» аналогично разделу «Общие сведения о кадастровых работах» Межевого плана
- В случае применения при выполнении кадастровых работ **картометрического или аналитического метода** определения координат характерных точек контура здания (части здания) указываются **только сведения о системе координат**.

121

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ **в связи с изменением сведений ГКН об ОН, заполнению подлежат строки раздела «Характеристики ОН», содержащие новые значения соответствующих характеристик ОН**, подлежащие внесению в ГКН, за исключением сведений о кадастровом номере ОН.

124

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Проекция подземных конструктивных элементов включается в контур и схематично отображается в разделах графической части технического плана (если проекция таких подземных конструктивных элементов **выходит за пределы проекции наземных конструктивных элементов**, подлежащих включению в контур здания).
- В случае, если ОН является подземным, **контур такого ОН на земельном участке определяется как совокупность контуров конструктивных элементов такого ОН, расположенных на поверхности земельного участка, и контуров подземных конструктивных элементов**.
- Если ОН не имеет конструктивных элементов, расположенных на поверхности земельного участка, контур ОН определяется как проекция подземных конструктивных элементов на горизонтальную поверхность.

122

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В раздел «Характеристики ОН» включаются сведения:
 - **присвоенный в установленном порядке адрес в структурированном виде в соответствии с Федеральной информационной адресной системой (далее – ФИАС)** на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных присваивать адреса объектам недвижимости
 - при отсутствии присвоенного адреса ОН **указывается в структурированном виде в соответствии с ФИАС описание местоположения здания ...**, в том числе с учетом сведений, содержащихся в представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации, разрешении на ввод в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта.

125

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В случаях применения при осуществлении кадастровых работ для определения координат характерных точек контура ОН (части ОН) **метода спутниковых геодезических измерений с использованием программного обеспечения в графе «3» реквизита «2», графе «4» реквизита «3» раздела «Сведения о выполненных измерениях и расчетах» может быть указано только значение средней квадратической погрешности**

123

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В раздел «Характеристики ОН» включаются сведения:
 - в строке «**Иное описание местоположения**» указываются сведения об описании местоположения ОН, **в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС**.
 - **В отношении линейного сооружения** указывается наименование субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых располагается такое линейное сооружение.
 - Если здание, сооружение расположено в границах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, в описании местоположения объекта в строке «**Иное описание местоположения**» **дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения**, в случае если оно не указано в структурированном виде в соответствии с ФИАС.

126

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В раздел «Характеристики ОН» включаются сведения:
 - В случае расположения сооружения на землях лесного фонда в указанной строке **дополнительно указываются: наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов**, к которым относится лесной участок, в границах которого расположено сооружение (если такие номера имеются).
 - В случае если адрес, присвоенный ОН, не совпадает с адресом земельного участка, в границах которого расположен такой ОН, в разделе "Заключение кадастрового инженера" отражается соответствующая информация.

127

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- При подготовке технического плана в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, раздел «Заключение кадастрового инженера» включается в технический план также, в случае **если в ходе кадастровых работ выявлено несоответствие кадастровых сведений о помещении и сведений, включенных в технический план по результатам кадастровых работ**

130

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- Сведения об ОН, за исключением сведений о местоположении ОН на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации сооружения, разрешения на ввод в эксплуатацию сооружения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта ОН.
- Копии указанных документов включаются в состав Приложения.
- Разделы "Характеристики здания", "Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме", "Характеристики сооружения", "Характеристики помещения" ... заполняются в соответствии с документами, указанными в пункте ... соответствующих Требований.

128

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), несоответствия площади помещения, указанной в документах, предусмотренных пунктом 13 Требований, и площади помещения, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона, в разделе "Заключение кадастрового инженера" **приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов**

131

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 о ТП

- В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения ОН (ранее допущенные кадастровые ошибки), несоответствие площади здания, указанной в документах, предусмотренных пунктом 16 Требований, и площади здания, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, в разделе "Заключение кадастрового инженера" **приводятся результаты необходимых измерений и расчетов**, предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок (при их наличии).

129

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 86

- Раздел «Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме» содержит последовательно сведения о характеристиках каждого помещения в многоквартирном доме и **заполняется в отношении всех помещений в многоквартирном доме**
- В раздел «Характеристики помещения (помещений) в многоквартирном доме» включаются следующие сведения:
 - ...
 - присвоенный в установленном порядке адрес, а **при его отсутствии – описание местоположения помещения**
 - **назначение помещения** (жилое или нежилое, **дополнительно** для нежилых помещений, составляющих общее имущество в многоквартирном доме, **указываются слова «общее имущество в многоквартирном доме»**);

132

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 86

- В случае если, государственный кадастровый учет квартиры в многоквартирном доме осуществлен в установленном Законом порядке, в строке «1» раздела «Характеристики помещений в многоквартирном доме» **указывается кадастровый номер помещения, иные строки в указанном случае не заполняются.**
- При отсутствии у помещений в многоквартирном доме присвоенной нумерации, каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в пределах многоквартирного дома номер.
- Нумерация помещений на этаже ... осуществляется по часовой стрелке, начиная от крайней левой лестницы, при размещении главного фасада многоквартирного дома на Плане этажа параллельно нижнему краю листа)

133

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- Сведения о помещении указываются в техническом плане на основании
 - разрешения на **ввод в эксплуатацию здания** или сооружения, в котором находится помещение,
 - **проектной документации здания** или сооружения, в котором находится помещение,
 - изготовленного до 1 января 2013 г. **технического паспорта помещения**или
 - изготовленного до 1 января 2013 г. **технического паспорта здания** или сооружения, в котором находится помещение.

136

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- Технический план составляется в отношении:
 - **помещения** (в том числе представляющего собой совокупность нескольких изолированных (обособленных) и смежных помещений (например, часть жилого дома, состоящая из расположенных в ней комнат и помещений вспомогательного использования), которые в том числе могут располагаться на нескольких этажах здания либо сооружения один над другим и должны иметь доступ друг к другу без использования помещений общего пользования в таком здании либо сооружении), при этом такое помещение должно быть в соответствии с Законом изолировано и обособленно от других помещений в здании или сооружении;
 - **части помещения.**

134

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- Сведения о помещении указываются в техническом плане на основании
 - разрешения на **ввод в эксплуатацию здания** или сооружения, в котором находится помещение,
 - **проектной документации здания** или сооружения, в котором находится помещение,
 - изготовленного до 1 января 2013 г. **технического паспорта помещения** или
 - изготовленного до 1 января 2013 г. **технического паспорта здания** или сооружения, в котором находится помещение.

137

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- **Технический план помещения** составляется на основе сведений ГКН
 - об определенном здании (сооружении), в котором расположено помещение, в виде кадастровой выписки о соответствующем здании (сооружении), либо
 - об определенном помещении (помещениях) в здании (сооружении) в виде кадастрового паспорта (кадастровых паспортов) соответствующего (соответствующих) помещения (помещений).

135

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- В раздел "Характеристики помещения" включаются следующие сведения: ...
 - 7) присвоенный в установленном порядке адрес, а **при его отсутствии - описание местоположения помещения в структурированном виде** с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования (в том числе вид муниципального образования), населенного пункта (город, село и т.д.), улицы (проспект, шоссе, переулок, бульвар и т.д.) - при наличии, номер здания (сооружения).
 - При отсутствии у помещений в здании или сооружении присвоенной нумерации каждому помещению на этаже определяется не повторяющийся в пределах здания (сооружения) номер.
 - Нумерация помещений на этаже (если в здании (сооружении) отсутствует нумерация) осуществляется по часовой стрелке, начиная от крайней левой лестницы, при размещении главного фасада здания (сооружения) на Плане этажа параллельно нижнему краю листа;

138

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- В разделе "Сведения о части (частях) помещения" указываются следующие сведения:
 - 1) учетный номер или обозначение части;
 - 2) площадь части помещения (в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра);
 - 3) описание местоположения части помещения;
 - 4) характеристика части помещения.
- Если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть помещения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей здания, в графе "4" раздела "Сведения о части (частях) помещения" в виде связного текста приводится описание такой части помещения (например, приводятся обозначения (номера) на плане этажа помещений, входящих в состав такой части помещения, - 3-й этаж, помещения 1, 2, 3).

139

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- В случае подготовки технического плана в отношении отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), расположенных более чем в одном кадастровом округе (далее - линейное сооружение), такой технический план оформляется в виде одного документа, содержащего сведения, как в отношении всего сооружения, так и в отношении каждой части сооружения, расположенной в определенном кадастровом округе (далее - условная часть линейного сооружения)

142

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится на основании
 - актов органов государственной власти или органов местного самоуправления,
 - договоров или соглашений (в том числе предварительных),
 - вступивших в законную силу судебных актов.
- В указанном случае копии таких документов включаются в состав Приложения.

140

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- В отношении линейного сооружения раздел «Описание местоположения сооружения на земельном участке» оформляется отдельно в отношении каждой условной части линейного сооружения.
- Количество разделов технического плана «Описание местоположения сооружения на земельном участке» должно **соответствовать количеству условных частей линейного сооружения.**
- В разделе «Заключение кадастрового инженера» указываются сведения о количестве условных частей линейного сооружения, номерах кадастровых округов, в которых они расположены.

(+см. письмо МЭР от 29.05.2013 № 10571-ПК/Д23и) 143

ПРИКАЗЫ ОТ 25.02.2014 № 87

- В случае если в ходе кадастровых работ выявлены ошибки, допущенные при установлении местоположения помещений (ранее допущенные кадастровые ошибки), несоответствия площади помещения, указанной в документах, предусмотренных пунктом 13 Требований, и площади помещения, определенной с учетом требований, установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с частью 10 статьи 41 Закона, в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводятся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных ошибок, в том числе результаты необходимых измерений и расчетов.

141

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Координаты характерных точек контура условной части линейного сооружения определяются в системе координат, используемой для ведения ГКН на территории соответствующего кадастрового округа. При этом **координаты характерной точки контура условной части линейного сооружения, расположенной на границе кадастровых округов, определяются в двух системах координат.**
- В случае подготовки технического плана в отношении линейного сооружения, раздел «Характеристики сооружения» оформляется как **в отношении всего линейного сооружения, так и в отношении каждой условной части линейного сооружения.**
- В разделе «Характеристики сооружения», оформленном в отношении условной части линейного сооружения, указываются сведения, описывающие исключительно условную часть линейного сооружения

144

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Сведения о кадастровом номере сооружения указываются, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном сооружении, в том числе в связи с исправлением ошибки в сведениях ГКН о таком сооружении.
- При подготовке технического плана в отношении линейного сооружения, расположенного **более чем в одном кадастровом округе**, дополнительно указывается **номер кадастрового округа, в котором расположена соответствующая условная часть**.
- В строке "3" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" (кадастровый номер земельного участка) указываются сведения в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения (номер кадастрового округа, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположена условная часть линейного сооружения).

145

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Реквизит "1" раздела "Сведения о части (частях) сооружения" заполняется в целях определения пределов действия установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав, в случае если установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть сооружения, **контур которой может быть описан по правилам определения контура сооружения и отображен на Чертеже**.
- В случаях, когда установленное (устанавливаемое) ограничение (обременение) прав распространяется на часть сооружения в пределах этажа (части этажа), нескольких этажей сооружения, в реквизите "2" раздела "Сведения об образуемых частях сооружения" **в виде связанного текста приводится описание такой части сооружения** (например, приводятся номера помещений на Планах этажа (части этажа)).

148

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Сведения о кадастровом номере сооружения указываются, в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ГКН об указанном сооружении, в том числе в связи с исправлением ошибки в сведениях ГКН о таком сооружении.
- При подготовке технического плана в отношении линейного сооружения, расположенного **более чем в одном кадастровом округе**, дополнительно указывается **номер кадастрового округа, в котором расположена соответствующая условная часть**.
- В строке "3" графы "3" раздела "Характеристики сооружения" (кадастровый номер земельного участка) указываются сведения в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения (номер кадастрового округа, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположена условная часть линейного сооружения).

146

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- В графе "Характеристика части" реквизита "3" раздела "Сведения о части (частях) сооружения" приводится содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав на основании
 - актов органов государственной власти или органов местного самоуправления,
 - договоров или соглашений (в том числе предварительных),
 - вступивших в законную силу судебных актов.
- Копии таких документов включаются в состав Приложения.

149

ПРИКАЗ ОТ 25.02.2014 № 88

- Сведения о наименовании сооружения указываются в случае, если оно имеется в документах, на основании которых сведения об этом сооружении указаны в техническом плане (для линейного сооружения указывается в отношении всего сооружения).
- Указываются одна или несколько открытых, общедоступных основных характеристик (тип и значение) сооружения, определяемых на основании документов, указанных в пункте 14 Требований:
 - - протяженность в метрах с округлением до 1 метра;
 - - глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;
 - - площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв. метра;
 - - объем в кубических метрах с округлением до 1 куб. метра;
 - - высота в метрах с округлением до 1 метра.

147

«О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России 4 февраля 2010 № г. 42»
(зарегистрирован Минюстом России
21.04.2014 № 32039)

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

150

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
 - 1) общие сведения об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 63, 73, 76, 79 и 82 Порядка; ...
 - 3.1) **адрес объекта недвижимости в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС)** на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов объектам недвижимости.
- **При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости в Реестр вносится описание его местоположения** с указанием субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (при наличии) **в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС)**.
- **Для линейных сооружений** в качестве описания местоположения указываются наименования всех субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых расположены такие сооружения;

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
 - 5) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости, в том числе описание части объекта недвижимости:
 - в объеме сведений, содержащихся в документах государственного земельного кадастра;
 - описание части объекта недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 65, 75, 78, 81 и 84 Порядка, если ограничения (обременения) распространяются на такую часть объекта недвижимости;
 - учетный номер зоны с особыми условиями использования территорий, если земельный участок частично или полностью расположен в границах такой зоны с особыми условиями использования территорий;
 - наименование, реквизиты судебного акта об установлении запрета на совершение органом кадастрового учета действий в сфере государственного кадастрового учета;

154

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
 - 4) сведения о незарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) вещных правах:
 - содержащиеся в документах государственного земельного кадастра в соответствии с положениями Федерального закона от 2 января 2000 г. N 28-ФЗ "О государственном земельном кадастре", и перенесенные в ГКН в соответствующем объеме;
 - вид права - "общая долевая собственность"; сведения о правообладателе - "собственники помещений в многоквартирном доме", в отношении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома;

152

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
 - 8) сведения о кадастровых инженерах, выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости:
 - сокращенное наименование юридического лица, если при проведении кадастровых работ кадастровый инженер являлся работником юридического лица;
 - дата проведения кадастровых работ.
 - если в отношении объекта недвижимости кадастровые работы выполнялись несколько раз (в том числе в связи с исправлением кадастровой ошибки), **в Реестре указываются сведения обо всех кадастровых инженерах;**

155

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Запись об объекте недвижимости в Реестре объектов недвижимости имеет следующую структуру:
 - 4) сведения о незарегистрированных в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) вещных правах:
 - содержащиеся в представленном правообладателем (его представителем) в орган кадастрового учета правоустанавливающим (правоудостоверяющим) документе, оформленном до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим в месте и во время возникновения данного права и подтверждающим возникновение (наличие) такого права:
 - наименование и реквизиты правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа;
 - вид права и размер доли в праве, если такие сведения указаны в правоустанавливающим (правоудостоверяющим) документе;
 - сведения о правообладателях в объеме сведений, содержащихся в правоустанавливающим (правоудостоверяющим) документе (**уточненные сведения о правообладателе могут быть включены в Реестр на основании иных, подтверждающих в соответствии с законодательством Российской Федерации также сведения (их изменение) документов, представленных правообладателем или его представителем,**

153

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- **При государственной регистрации в ЕГРП вещного права или ограничения (обременения) права, сведения о котором внесены в Реестр в соответствии с подпунктом 4 и абзацем вторым подпункта 5 пункта 8 Порядка, в том числе при государственной регистрации прекращения таких прав в связи с их переходом, таким сведениям присваивается статус "архивные".**

158

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- 14. Запись **о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования** территорий в Реестре имеет следующую структуру: ...
 - 3) реквизиты:
 - акта органа местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки, содержащих градостроительный регламент, и источники официального опубликования этого акта;
 - акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территорий и источники официального опубликования этого акта, **за исключением случая, когда необходимость принятия специального акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении соответствующей зоны не предусмотрена порядком установления такой зоны;**

157

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- **Принятием** органом кадастрового учета указанных **решений является внесение в Реестр соответствующих сведений.**
- Внесение сведений в Реестр или изменение содержащихся в Реестре сведений **подтверждается подписанием внесенных сведений простой электронной подписью** уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, принявшего соответствующее решение, с указанием его фамилии и инициалов, даты и времени (с точностью до минуты) внесения (изменения) в Реестр соответствующих сведений.
- При принятии уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета **решения об исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях** такое решение также **(дополнительно) оформляется в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью** данного должностного лица, и регистрируется в регистрационно-контрольной форме.

160

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- 14. Запись **о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования** территорий в Реестре имеет следующую структуру: ...
 - 4) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий;
 - 5) виды разрешенного использования объектов недвижимости, а также предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, входящих в состав территориальной зоны; ...
 - 7) **учетный номер** и дата внесения учетного номера в Реестр.

158

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- При выполнении кадастровых процедур принимается решение
 - о приостановлении осуществления кадастрового учета (далее - решение о приостановлении)
 - об отказе в осуществлении кадастрового учета, в том числе в снятии с кадастрового учета объекта недвижимости (далее - решение об отказе)
 - об отклонении заявления об исправлении технической ошибки
 - об отказе во внесении соответствующих сведений
- Указанные решения, принимаемые уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета (далее - решение), **оформляются в виде электронного документа, подписанного простой электронной подписью данных должностных лиц и зарегистрированного** в регистрационно-контрольной форме, за исключением **решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки, которое подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью** данного должностного лица

161

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Выполнение кадастровых процедур сопровождается принятием решения:
 - 1) о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
 - 2) о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости;
 - 3) об учете изменений объекта недвижимости (в том числе об учете, изменении либо снятии с учета части объекта недвижимости, об учете адреса правообладателя, учете в связи с исправлением кадастровой ошибки);
 - 4) о снятии с учета объекта недвижимости;
 - 5) об аннулировании и исключении из ГКН сведений об объектах недвижимости (в том числе о частях объекта недвижимости) с временным статусом сведений;
 - 6) о внесении кадастровых сведений в ГКН в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия;
 - 7) об исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях.

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Основаниями для принятия решения **об отказе во внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости** является:
 - несоответствие представленных документов требованиям Закона о кадастре и законодательства Российской Федерации, действовавшего во время и в месте их издания;
 - отсутствие в представленных (поступивших) документах сведений, позволяющих отнести такой объект недвижимости к ранее учтенному, а также сведений о площади объекта недвижимости (земельного участка, здания или помещения).

162

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- В случае если **до даты принятия решения по заявлению о кадастровом учете** от заявителя или его представителя (при наличии у представителя соответствующих полномочий) **поступит заявление о прекращении осуществления кадастрового учета** (о возврате представленных для осуществления государственного кадастрового учета документов без рассмотрения), орган кадастрового учета **прекращает осуществление государственного кадастрового учета по заявлению без принятия решения**, предусмотренного пунктами 18, 19 Порядка, при этом в **протоколе проверки представленных документов отражаются причины прекращения осуществления кадастрового учета** и реквизиты такого заявления.

163

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- "Временный" статус сведений изменяется на "аннулированный" в случае:
 - представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН в ОКУ исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обладающими правом предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений об образованном из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельном участке либо земельных участках, сведения ГКН о которых имеют "временный" статус;
 - представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН о части объекта недвижимости в ОКУ собственником объекта недвижимости или лицом, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права, заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений о части объекта недвижимости, сведения ГКН о которой имеют "временный" статус.

166

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- В отношении частей объектов недвижимости "временный" статус кадастровых сведений изменяется на "учтенный", либо "учтенный" - на "архивный":
 - со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права, либо со дня государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) вещного права (при отсутствии сведений о том, что на данную часть земельного участка зарегистрировано другое ограничение (обременение) вещного права);
 - со дня принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения о внесении в ГКН сведений о части объекта недвижимости на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о зоне с особыми условиями использования территории, либо со дня внесения в ГКН сведений о прекращении существования такой зоны;
 - со дня принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения о внесении в ГКН сведений о части объекта недвижимости, сформированной самостоятельно органом кадастрового учета с использованием АИС ГКН в соответствии с пунктом 72.1 настоящего Порядка, либо со дня внесения в ГКН сведений о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- В случае поступления вступившего в законную силу судебного акта, устанавливающего **запрет на совершение действий** в сфере государственного кадастрового учета в отношении объекта недвижимости, соответствующая информация вносится в Реестр в объеме сведений, установленном подпунктом 5 пункта 8 Порядка, в течение рабочего дня, следующего за днем поступления такого судебного акта (если иной срок не установлен таким судебным актом).
- При поступлении вступившего в законную силу судебного акта о **восстановлении аннулированных и исключенных из ГКН сведений** об объекте недвижимости орган кадастрового учета не позднее трех рабочих дней (если иной срок не установлен таким судебным актом) вносит изменения в Реестр в части статуса сведений с "аннулированные" на соответствующий статус, действовавший до аннулирования и исключения сведений или указанный в соответствующем решении суда. 167

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- "Временный" статус сведений изменяется на "аннулированный" в случае:
 - истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН и отсутствия в ЕГРП записи о зарегистрированных правах на объект недвижимости либо отсутствия зарегистрированной аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;
 - представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН в ОКУ собственником (собственниками) исходного объекта недвижимости заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений об образованном объекте недвижимости либо образованных объектах недвижимости, сведения ГКН о которых имеют "временный" статус;

165

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- На основании межевого плана в Реестр вносятся сведения о земельном участке
 - площадь
 - кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства,
 - сведения о местоположении границы земельного участка,
 - площадь части земельного участка,
 - описание местоположения границы части земельного участка.
- Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства указываются в Реестре также в результате кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, расположенного на таком земельном участке

168

ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121


- Учет части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне.
- Если документы, необходимые для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне, не содержат перечень координат характерных точек границ части земельного участка, **орган кадастрового учета самостоятельно с использованием АИС ГКН определяет координаты характерных точек границ части земельного участка и осуществляет учет такой части земельного участка.**
- Результат формирования такой части земельного участка (список координат, за исключением описания их закрепления на местности и погрешности определения координат характерных точек) **отражается в протоколе проверки.**

169


ПРИКАЗ ОТ 12.03.2014 № 121

- Если при постановке на учет образованного земельного участка, учете изменений земельного участка в связи с уточнением описания местоположения его границ, такой **земельный участок частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которой внесены в ГКН, орган кадастрового учета самостоятельно с использованием АИС ГКН определяет координаты характерных точек границ части земельного участка, расположенной в границах указанной зоны, и осуществляет учет такой части земельного участка.**
- В случае изменения границ зоны с особыми условиями использования территории, исправления ошибок в сведениях ГКН о такой зоне, **изменение сведений о части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется в порядке, предусмотренном для учета такой части.**

170





разное
Своды Правил
Постановления Правительства РФ
Письма Минэкономразвития России



О приемке ОКС в эксплуатацию



- Постановление Совета Министров СССР от 23 января 1981 г. № 105 «О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов»



2

О приемке ОКС в эксплуатацию



- Строительные нормы и правила «Приемка в эксплуатацию законченных строительством объектов. Основные положения» СНиП 3.01.04-87, утв. постановлением Госстроя СССР от 21 апреля 1987 г. № 84



3

О приемке ОКС в эксплуатацию

- приказ Министерства Российской Федерации по связи и информатизации от 9 сентября 2002 г. № 113 «Об утверждении правил ввода в эксплуатацию сооружений связи»



4

О приемке ОКС в эксплуатацию



- «Временная инструкция по приемке в эксплуатацию линейных сооружений волоконно-оптических линий передачи (ВОЛП) в ПВП кабельно-проводящих линиях и составлению исполнительной документации на сдаваемые линейные сооружения», утв. Госкомсвязи России от 12 ноября 1998 г.



5

О приемке ОКС в эксплуатацию

- Строительные нормы и правила СНиП 42-01-2002 «Газораспределительные системы», утв. постановлением Госстроя РФ от 23 декабря 2002 г. № 163



6

О приемке ОКС в эксплуатацию

- Постановление Госгортехнадзора от 18 марта 2003 г. № 9 «Об утверждении правил безопасности систем газораспределения и газопотребления»

7

Об изменении назначения помещения

- Постановление Правительства РФ от 28 апреля 2005 № 226 «Об утверждении формы заявления о переустройстве и (или) перепланировке жилого помещения и формы документа, подтверждающего принятие решения о согласовании переустройства и (или) перепланировки жилого помещения»

8

Об изменении назначения помещения

- Постановление Правительства РФ от 10 августа 2005 № 502 «Об утверждении формы уведомления о переводе (отказе в переводе) жилого (нежилого) помещения в нежилое (жилое) помещение»

9

Свод правил

- Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003
 - Приложение Б (справочное) «Термины и определения»
 - Приложение В (обязательное) «Правила определения площади здания и его помещений, площади застройки, этажности и строительного объема»

10

Свод правил

- Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001
 - Отдельно стоящие жилые дома
 - Жилые дома блокированной застройки
 - Блокированные дома многоквартирные

11

Свод правил

- СП 154.13130.2013 «Встроенные подземные автостоянки. Требования пожарной безопасности», утв. приказом МЧС России от 21.02.2013 № 117
 - п. 5.2.6. В подземных автостоянках не допускается разделение машиномест перегородками на отдельные боксы.

12

Свод правил

- СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», актуализированная редакция СНиП 31-06-2009, утв. приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/10

13

Приказ Госстроя России от 8 апреля 2013 г. № 113/ГС

- «Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядка заполнения указанных документов»

14

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- **Благоустройство территории** - комплекс мероприятий по инженерной подготовке и обеспечению безопасности, озеленению, устройству покрытий, освещению, размещению малых архитектурных форм и объектов монументального искусства.
- **Объекты благоустройства территории** - территории муниципального образования, на которых осуществляется деятельность по благоустройству: площадки, дворы, кварталы, функционально-планировочные образования, территории административных округов и районов городских округов

15

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- **ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ** - декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, растительные компоненты, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные сооружения, наружная реклама и информация, используемые как составные части благоустройства:

16

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
- **ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ:**
- **Искусственные элементы рельефа** (подпорные стенки, земляные насыпи, выемки)
- **Покрытия поверхности** - обеспечивают на территории муниципального образования условия безопасного и комфортного передвижения, а также формируют архитектурно-художественный облик среды.

17

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

- «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»
 - Для целей благоустройства территории рекомендуется определять следующие виды покрытий:
 - **твердые** - монолитные или сборные, выполняемые из асфальтобетона, цементобетона, природного камня и т.п. материалов;
 - **мягкие** - выполняемые из природных или искусственных сыпучих материалов (песок, щебень, гравитные высыпки, керамзит, резиновая крошка и др.), находящихся в естественном состоянии, сухих смесей, уплотненных или укрепленных вяжущими;
 - **газоновые**, выполняемые по специальным технологиям подготовки и посадки травяного покрова;
 - **комбинированные**, представляющие сочетания покрытий, указанных выше (например, плитка, утопленная в газон и т.п.).
- На территории муниципального образования не рекомендуется допускать наличия участков почвы без перечисленных видов покрытий

18

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

• «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»

- На территории муниципального образования рекомендуется предусматривать следующие виды автостоянок:
 - кратковременного и длительного хранения автомобилей,
 - уличных (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой),
 - внеуличных (в виде "карманов" и отступов от проезжей части),
 - гостевых (на участке жилой застройки),
 - для хранения автомобилей населения (микрорайонные, районные),
 - приобъектных (у объекта или группы объектов),
 - прочих (грузовых, перехватывающих и др.)

Покрывание площадок рекомендуется проектировать аналогичным покрытием транспортных проездов

19

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

• «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»

- обязательный перечень элементов благоустройства территории на площадках автостоянок включает:
 - твердые виды покрытия,
 - элементы сопряжения поверхностей,
 - разделительные элементы,
 - осветительное и информационное оборудование
- Площадки для длительного хранения автомобилей могут быть оборудованы навесами, легкими осаждениями боксов, смотровыми эстакадами

Покрывание площадок рекомендуется проектировать аналогичным покрытием транспортных проездов

20

Приказ Минрегиона России от 27.12.2011 г. № 613

• «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке норм и правил по благоустройству территорий муниципальных образований»

- Пешеходные коммуникации обеспечивают пешеходные связи и передвижения на территории муниципального образования. К пешеходным коммуникациям относятся: тротуары, аллеи, дорожки, тропинки
- Обязательный перечень элементов благоустройства территории на территории основных пешеходных коммуникаций включает:
 - твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей, урны или малые контейнеры для мусора, осветительное оборудование, скамьи (на территории рекреации)
- Требования к покрытиям и конструкциям основных пешеходных коммуникаций рекомендуется устанавливать с возможностью их всесезонной эксплуатации

Рекомендуется предусматривать мощение плиткой

21

Письма Минэкономразвития России

На сайте Минэкономразвития России:

- Главная/деятельность/направления /недвижимость/кадастровые отношения и государственная регистрация прав/государственный кадастровый учет/документы

22

Письма Минэкономразвития России

• От 18.04.2013 № Д23и-1065 «О подготовке технических планов и постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости»

- (линейное подземное сооружение, условные начальная и конечная точки, специальный условный знак проекции подземных конструктивных элементов)

23

Письма Минэкономразвития России

• От 03.06.2013 № Д23и-1464 «О подготовке технических планов»

- реконструкция объектов;
- завершение строительства учтенного объекта незавершенного строительства

24

Письма Минэкономразвития России

- От 18.07.2013 № ОГ-Д23-4098
«О разделе зданий, зданий,
сооружений, помещений, объектов
незавершенного строительства»
- учет комнат в коммунальной квартире;



25

Письма Минэкономразвития России

- От 19.07.2012 № Д23и-2098
«О государственном учете»
- учет завершенного строительством
ОНС;
- учет помещений и квартир в ИЖД;
- учет помещения в ОНС;
- документы об изменении назначения
дома (жилой - многоквартирный)



26

Письма Минэкономразвития России

- От 17.12.2012 № ОГ-Д23-6469
«О рассмотрении обращения»
- учет изменения назначения дома
жилой-многоквартирный



27

Письма Минэкономразвития России

- От 26.06.2012 № Д23и-1866
«Об оформлении прав на земельные
участки»
- учет дома
жилой/блокированный/многоквартирный



28

Письма Минэкономразвития России

- От 23.11.2012 № ОГ-Д23-5899
«О рассмотрении обращения»
- учет дома
жилой/блокированный/многоквартирный



29

Письма Минэкономразвития России

- От 20.11.2013 № Д23и-5532
«О рассмотрении обращения»
- учет «автомобильных дорог»;



30

Письма Минэкономразвития России

- от 06.11.2013 № Д23и-5307 «О составлении и заверении декларации объекта недвижимости арендатором земельного участка»
- в случае составления технического плана на основании декларации на созданный объект недвижимости (в отношении которого разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию не требуется) декларация может быть составлена и заверена арендатором земельного участка;

31

Письма Минэкономразвития России

- от 29.11.2013 № ОГ-Д23и-15744 «О рассмотрении обращения»
- для учета МКД до изменения пр.№403 техплан здания +техпланы помещений, в т.ч. помещения общего имущества МКД;
- при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию после 12.03.2013 ТП изготавливается на основании проектной документации

32

Письма Минэкономразвития России

- от 16.10.2013 ОГ-Д23-15021 «О подготовке одного межевого плана в отношении двух смежных земельных участков»
- в соответствии с пунктом 20 Требований межевой план оформляется в виде одного документа также в случае, если одновременно уточняется местоположение границ нескольких смежных земельных участков, в том числе в связи с исправлением ошибки в местоположении их границ;
- если в результате кадастровых работ по уточнению земельных участков уточнено местоположение границ нескольких земельных участков, количество Актов согласования границ должно соответствовать количеству уточняемых земельных участков

33

Письма Минэкономразвития России

- От 19.12.2013 № Д23и-5935 «О рассмотрении обращения»
- подготовка техплана на основании документов о вводе в эксплуатацию до Градкодекса;
- указание основной характеристики «протяженность»

34

Письма Минэкономразвития России

- От 20.02.2014 № Д23и-478 «О государственном кадастровом учете реконструированных объектов недвижимости»
- постановка на учет созданных или образованных в результате реконструкции ОН;
- учет изменений реконструированных ОН

35

Письмо Росреестра

- от 23.06.2014 № 14-исх/07086 - ГЕ/14 «О реконструкции объектов недвижимости»;
- в случае изменения количества этажей, высоты, объема, площади объекта недвижимости, площади застройки, замены или восстановления несущих строительных конструкций объекта недвижимости в ОКУ должны быть представлены документы, необходимые для кадастрового учета изменений такого объекта;
- в случае, если в реконструкции было задействовано несколько объектов недвижимости, и по ее результатам образован новый объект, в результате реконструкции одного объекта недвижимости образовано несколько новых объектов недвижимости, в орган кадастрового учета должны быть представлены документы, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет объектов недвижимости

36

Письма Минэкономразвития России

- От 24.02.2014 № Д23и-501 «О признании помещений изолированными или обособленными от других помещений в здании или сооружении»
- помещение обособлено, если оно отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями;
- помещение изолировано, если оно отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями, имеет отдельный вход и не используется для доступа в иное помещение

37

Письма Минэкономразвития России «про лесные участки»

- От 09.09.2013 № 19162-ПК/Д23и «Об аннулировании и исключения из ГКН сведений о лесных участках, поставленных на ГКУ до 8 декабря 2011 г.»
- учтенные до 08.12.2011 ЗУ при наличии сведений об отнесении к категории земель «земли лесного фонда» и имеющие статус сведений «временные» не могут быть аннулированы и исключены из ГКН, таким участкам может быть присвоен статус «учтенные»

38

Письма Минэкономразвития России «про лесные участки»

- От 11.10.2013 № 21709-ПК/Д23и «О полномочиях по принятию решений об образовании лесных участках из состава земель лесного фонда»
- полномочиями по принятию **решений об образовании земельных участков** из состава земель лесного фонда в целях, предусмотренных пунктом 2 части 1 статьи 83 Лесного кодекса, обладают уполномоченные **органы государственной власти субъектов Российской Федерации**

39

Письма Минэкономразвития России «про лесные участки»

- От 31.10.2013 № 23747-ПК/Д23и «О полномочиях по принятию решений о согласовании местоположения границ лесных участков из состава земель лесного фонда»
- **полномочия собственника в части согласования местоположения границ** лесных участков из состава земель лесного фонда статьей 83 Лесного кодекса органам гос.власти субъектов РФ **не переданы**;
- **согласование местоположения границ лесных участков** из состава земель лесного фонда должно осуществляться федеральным органом государственной власти, осуществляющим полномочия собственника в отношении федерального имущества, т.е. **Росимуществом**;
- в согласовании границ лесных участков вправе участвовать представитель данного органа, уполномоченный доверенностью, составленной на бланке данного органа, заверенного печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение - не требуется

40

Письмо Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 17.10.2011 № 22780-ИМ/Д23 «О государственном кадастровом учете земельных участков, занятых опорами линий электропередачи»
- предельные размеры ЗУ определяются с использованием постановления Правительства РФ от 11.08.2003 № 486, расчет приводится в Заключении кадастрового инженера;
- учет изменений ЗУ, занятого опорой ЛЭП, и смежного ЗУ (внутренний контур), обязательное согласование такой границы;
- подготовка МП «едином землепользовании», если в ГКН отсутствует состав такого ЗУ.

41

Письмо Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 17.10.2011 № 22781-ИМ/Д23 «О государственном кадастровом учете изменений земельного участка в связи с изменением площади и (или) изменением описания местоположения его границ»
- применение предельных норм, предусмотренных в соответствии с ст. 33 Земельного кодекса (если ПЗЗ не приняты, то отклонение уточненной площади не может превышать 10%);
- случаи уточнения границ ЗУ:
 - отсутствие в ГКН сведений о координатах характерных точек границ земельного участка;
 - содержащиеся в ГКН координаты характерных точек границ земельного участка определены с точностью ниже нормативной точности определения координат для земель определенного целевого назначения;
 - содержащиеся в ГКН сведения о координатах какой-либо характерной точки границ земельного участка не позволяют однозначно определить ее положение на местности (например, в ГКН содержатся несколько значений координат указанной характерной точки);
- при исправлении ошибки в сведениях ГКН, в том числе кадастровой ошибки, о местоположении границ земельного участка;
рекомендации по принятию решений о ГКУ

42

Письмо Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 27.12.2011 № 29478-ИМ/Д23 «О государственном кадастровом учете изменений земельного участка в связи с изменением площади и (или) изменением описания местоположения его границ»
- применение предельных норм, предусмотренных в соответствии с ст. 33 Земельного кодекса (до принятия ПЗЗ отклонение уточненной площади может определяться нормами, принятыми в соответствии с ст. 33 Земельного кодекса);
- Применение фотопланов 1:5000 и крупнее;
- Конфигурация земельного участка

43

Письмо Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 12.03.2012 № Д23и-799 «О государственном кадастровом учете изменений земельного участка» с учетом положений постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 06.09.2011 № 4275/11
- применение межевых планов в судебных процессах;
- включение межевых планов в судебные акты;
- назначение судом проведения кадастровых работ и подготовка межевых планов
- рассмотрение земельных споров по границам ЗУ

44

Письмо Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 23.06.2014 № Д23и-2144 «О рассмотрении обращения»
- Уточнение границ ЗУ, смежного с уточняемым:
 - при внесении в ГКН изменений в порядке ч. 3 ст. 25 Закона о кадастре не установлены критерии допустимого объема таких изменений, данный вопрос решается при кадастровых работах исходя из конкретной ситуации – уточняется местоположение всей границы смежного ЗУ или отдельных частей границы, в том числе в связи с исправлением ошибки
- К такой ошибке относятся:
 - отсутствие сведений о внутреннем контуре
 - неверное определение координат внешнего или внутреннего контура

45

Письмо Минэкономразвития России «об уточнении границ ЗУ»

- От 23.06.2014 № Д23и-2144 «О рассмотрении обращения»
- Положения ч. 3.1 ст. 25 Закона о кадастре применяются в том числе:
 - при исправлении ошибки в местоположении границы смежного ЗУ, установленной с достаточной точностью;
 - при уточнении границы (части границы) смежного ЗУ, установленной с несоответствующей требованиям точностью
- Уточнение границы (части границы) смежного ЗУ, установленной с несоответствующей требованиям точностью, не является исправлением ошибки
- Наличие пересечений границы смежного с объектом кадастровых работ ЗУ с третьим ЗУ, **несмежным** с объектом кадастровых работ, не является основанием для приостановления ГКУ⁴⁶

Письмо Росрестра «об уточнении границ ЗУ»

- от 08.05.2014 № 14-исх/05307-ГЕ «О рассмотрении обращения»;
- если в сведениях ГКН о смежном с уточняемым ЗУ содержится декларированная площадь, сведения о координатах отсутствуют, в связи с чем внесение изменений в сведения о местоположении границы смежного с уточняемым ЗУ в порядке, установленном ч. 3.1. ст. 25 Закона о кадастре, не представляется возможным;
- исправление кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границы смежного ЗУ в порядке ч. 3.1. ст. 25 Закона о кадастре осуществляется если такая ошибка исправляется только в отношении границы, являющейся границей уточняемого ЗУ
- если выявлено несоответствие кадастровых сведений о местоположении ранее установленной смежной с уточняемым ЗУ границы ее фактическому положению, раздел «Заключение ИИ» должен содержать обоснование результатов работы

47

Письмо Росрестра «об уточнении границ ЗУ»

- от 08.05.2014 № 14-исх/05307-ГЕ «О рассмотрении обращения»
- Т.о. положения ч. 3.1. ст. 25 Закона о кадастре применяются в случае выявления кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении смежной с уточняемым ЗУ границей, установленной с достаточной точностью;
- Если координаты характерных точек границы смежного или уточняемого ЗУ определены с точностью ниже нормативной точности определения координат, внесение изменений в сведения о смежном ЗУ осуществляется также в соответствии с ч.3.1 ст. 25 Закона о кадастре, при этом внесение таких изменений не обусловлено исправлением кадастровой ошибки местоположения границы смежного ЗУ;
- представление заявления о внесении изменений в сведения о смежном ЗУ не требуется;
- одновременно с ГКУ в связи с уточнением местоположения границы ЗУ вносит соответствующие изменения в сведения ГКН о местоположении границ и площади смежных земельных участков.

48

Письмо Минэкономразвития России «об акте обследования»

- От 19.12.2013 № ОГ-Д23-6556 «О рассмотрении обращения»;
- п. 2. О подготовке акта обследования:
 - При подготовке акта обследования могут быть использованы такие документы как:
 - распоряжение главы администрации города о сносе здания;
 - решение межведомственной комиссии о признании жилого здания аварийным и подлежащим сносу;
 - справка органов пожарного надзора

49

Письмо Минрегиона России от 11.06.2014 № 10380-ЕС/08

- Основания для сноса объектов недвижимости:
 - Изъятие земельных участков для государственных и муниципальных нужд;
 - Возведение самовольной постройки
 - Развитие застроенных территорий
 - Нарушение при размещении ОКС требований о минимальных расстояниях до объектов систем газоснабжения
 - Нарушение порядка использования земель автомобильных дорог
 - Нарушение норм природоохранного законодательства
- При сносе оформляется договор со специализированной организацией, подписывается акт выполненных работ
- Документы должны содержать информацию, позволяющую идентифицировать объект недвижимости

50

Письмо Минэкономразвития России

- От 01.07.2014 № Д23и-2271 «О проекте письма Минэкономразвития России» (Автодор)
- в отношении сооружений автомобильной дороги (участка автомобильной дороги) была осуществлена государственная регистрация права оперативного управления:
 - включение в ГКН сведений и документов о таком объекте недвижимости
 - технический план сооружения с целью **внесения сведений о местоположении ранее учтенного объекта недвижимости на земельном участке** может быть подготовлен без использования проектной документации или разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

51