



Основные направления
развития законодательства в сфере
государственного кадастрового учета
и государственной регистрации прав
на недвижимое имущество

Москва
октябрь 2017 г.

Законопроект

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

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Предусматриваются специальные полномочия по консультированию и информированию заявителей, ОГВ и ОМСУ по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения ЕГРН, предоставления сведений ЕГРН
- Уточняются случаи обязательного представления для осуществления ГКУ и (или) ГРП межевого плана, технического плана, акта обследования

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Планируется изменение состава сведений ЕГРН:
- о территориальной зоне – включение сведений о:
 - видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
 - предельных размерах земельных участков и предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- о проекте межевания территории – включение сведений о
 - виде или видах разрешенного использования образуемых в соответствии с проектом межевания территории земельных участков

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Планируется изменение состава сведений ЕГРН:
- включение сведений о:
 - ▣ решении об изъятии для государственных или муниципальных нужд;
 - ▣ о резервировании для государственных или муниципальных нужд
 - ▣ геодезической и картографической основах ЕГРН
 - ▣ списках координат пунктов геодезической основы, представленных в местных системах координат

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Дополнены случаи осуществления государственного кадастрового учета без государственной регистрации:
 - в связи с выбором в связи с выбором правообладателем земельного участка, здания, сооружения вида разрешенного использования такого объекта недвижимости из числа видов, предусмотренных градостроительным регламентом в случае, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования земельного участка, здания или сооружения

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Дополнены случаи осуществления государственного кадастрового учета без государственной регистрации:
 - в отношении земельных участков, образуемых в результате раздела земельного участка или объединения земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных гражданину или юридическому лицу в аренду или в безвозмездное пользование

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Расширен круг лиц, по заявлению которых возможно осуществление ГКУ и (или) ГРП в связи с прекращением существования объекта недвижимости – собственник земельного участка, ОГВ или ОМСУ, наследники
- Круг заявителей дополнен правообладателями земельных участков (кроме арендаторов) в случае образования новых земельных участков из земельных участков
- Определены заявители в отношении имущества МКД, некоммерческих организаций граждан и ряде других случаев

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Статью 20 «Личный кабинет кадастрового инженера» планируется изложить в новой редакции, предусмотрев информирование кадастрового инженера о результатах государственного кадастрового учета
- Вводится инструмент «Личный кабинет правообладателя»

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Уточняются требования к техническому плану в части применения и включения в состав приложения к техническому плану проектной документации объекта недвижимости, разрешения на ввод в эксплуатацию, поэтажных планов.
- Предусматривается установление требований к заявлению о приостановлении по инициативе заявителя

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Относительно приостановления по решению регистратора прав:
 - уточняются и дополняются основания приостановления учетно-регистрационных действий;
 - устанавливается порядок возобновления учетно-регистрационных действий в случае устранения причин приостановления;
 - законодательно устанавливается порядок действий в случае не устранения причин приостановления представленными для этой цели документами или выявления причин, которых не было в первоначальном пакете документов.

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Устанавливается порядок действий органа регистрации прав в случае признания в судебном порядке незаконным отказа в осуществлении учетно-регистрационных процедур.
- Расширяется перечень сведений, направляемых в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия:
 - об изменении назначения здания, сооружения, помещения;
 - об изъятии для государственных или муниципальных нужд;
 - о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Уточняется перечень случаев, при которых орган регистрации прав направляет уведомления о невозможности внесения сведения сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.
- Уточняются и дополняются положения статьи 40 и 41 Закона № 218-ФЗ в части осуществления учетно-регистрационных действий в случае прекращения существования объектов недвижимости и статьи 41 Закона № 218-ФЗ в части осуществления учетно-регистрационных действий в отношении преобразуемых или образуемых объектов недвижимости.

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Распространение правил по уточнению смежного с объектом кадастровых работ земельного участка в случае образования земельного участка.
- Уточняются положения статьи 44 Закона № 218-ФЗ в отношении государственного кадастрового учета и государственной регистрации ограничений прав на объекты недвижимости в том числе в случае установления сервитута на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности собственности.

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Дополнен порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на основании решения суда –
 - если в судебном акте, необязывающем орган регистрации прав осуществить учетно-регистрационные действия, содержатся сведения о координатах характерных точек границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, при условии что указанные в судебном акте значения координат соответствуют методам их определения, представление с таким судебным актом межевого плана, технического плана, акта обследования – не требуется.

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

□ Уточнены:

- порядок государственной регистрации прав на образуемые в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд;
- порядок исправления реестровых ошибок, в том числе условия, при которых может быть исправлена такая ошибка;
- положения Закона № 218-ФЗ в части предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, в том числе при предоставлении саморегулируемым организациям сведений о результатах деятельности кадастровых инженеров;
- порядок внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках в части указания вида разрешенного использования такого земельного участка.

Изменения Федерального закона от 13.07.2015.г. № 218-ФЗ

«О государственной регистрации недвижимости»

- Определены особенности осуществления учетно-регистрационных действий в отдельных случаях, предусмотренных статьей 70 Закона № 218-ФЗ при:
 - учете и снятии с учета частей земельных участков, в том числе в случае, если сведения о частях земельных участков носят временный характер;
 - регистрации прав на помещения и машино-места в здании, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 января 2017 г.;
 - в отношении помещений (квартир, помещений) в здании государственный кадастровый учет которых не осуществлен до 1 января 2017 г.;
 - исключении из ЕГРН сведений о зонах с особыми условиями использования территории;
 - внесении сведений о наименовании объектов недвижимости;
 - исключении из ЕГРН сведений об объектах, не обладающих признаками объектов недвижимости.

Изменения Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ

- Предусматривается установить:
 - право на осуществление кадастровых работ на основании трудового договора;
 - правомочие представлять документы на государственный кадастровый учет от имени заявителя, подтверждая полномочия договором подряда на выполнение кадастровых работ;
 - включение в договор подряда требования об обязательной предварительной автоматизированной проверке подготовленных документов;
 - требование к форме договора – письменная.

Изменения

Градостроительного кодекса РФ

- В статье 55 части 10 и 11 дополнить положениями относительно доработки ТП и внесения изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в связи с устранением причин приостановления, в том числе:
 - не требуется внесение изменений в разрешение на ввод, если доработка ТП не влечет изменение содержания разрешения на ввод в эксплуатацию;
 - вводится обязательность информирования застройщика органом власти, уполномоченным на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, в случае приостановления ГКУ;
 - предусматривается возможность внесения изменений в разрешение на ввод в эксплуатацию в случае необходимости устранения причин приостановления

Изменения Земельного кодекса РФ

- Расширяется перечень случаев, предусматривающих полномочие КИ обращаться в ОРП с заявлением о ГКУ или о ГКУ и ГРП:
 - в статье 39.15 – без представления документа подтверждающего полномочия КИ;
 - в статье 39.26 – при подтверждении полномочий договором подряда на выполнение кадастровых работ

Статья 14 законопроекта

- Определяет порядок вступления в силу;
- Устанавливает обязанность ОГВ и ОМСУ, выдавших после 13.07.2015 г. разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и не направивших его вместе с ТП в ОРП, направить такие разрешения с приложением ТП в срок до 01.01.2020 г.;
- Предусматривает возможность осуществления ГКУ в качестве автономного блока жилого и ГРП на такое «помещение» в случае, если до 01.01.2017 в жилом доме – объекте ИЖС были учтены помещения, в том числе квартиры, и зарегистрированы права на них, в том числе в судебном порядке.

Законопроект

О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации

Изменения в Федеральный закон «О кадастровой деятельности»

- Уточняется перечень объектов комплексных кадастровых работ
- Уточняется перечень документов, на основании которых и в соответствии с которыми осуществляются кадастровые работы, в частности – исключается наличие проекта межевания территории, если территорией комплексных кадастровых работ не являются территории СНТ, ДНТ и ОНТ, при этом образование земельных участков на таких территориях при ККР может осуществляться только при наличии проекта межевания территории

Изменения в Федеральный закон «О кадастровой деятельности»

- Определены требования по образованию земельных участков при комплексных кадастровых работах, в том числе в части установления предела отклонения величины площади образуемых земельных участков от проектной площади (10%)
- Предусматривается включение в состав комиссии по согласованию границ земельных участков представителей органов государственной власти в области лесных отношений
- Предусматривается возможность получения исполнителем ККР технической документации в отношении ОКС по запросу ОМСУ-заказчика комплексных кадастровых работ

Изменения в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»

- Сокращается срок внесения в ЕГРН сведений и документов по результатам комплексных кадастровых работ
- Уточняются положения пункта 32 части 1 статьи 26 в части установления пределов изменения площади земельного участка при уточнении местоположения его границ при комплексных кадастровых работах, а также в связи с устранением реестровой ошибки
- Вводится новое основание приостановления, связанное с проверкой соблюдения требований о пределах уменьшения значения площади ЗУ по результатам выполнения ККР

Законопроект

**«О внесении изменений
в Кодекс Российской Федерации
об административных правонарушениях в
части приведения в соответствие
с законодательством Российской
Федерации о государственной регистрации
недвижимости»**

Изменения в КоАП РФ

- Основные изменения вносятся в статью 14.35:
- Изменяется ее наименование:
- «Статья 14.35. Нарушение законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и законодательства о кадастровой деятельности:

Изменения в КоАП РФ

- Основные изменения вносятся в статью 14.35:
- Устанавливается ответственность ОГВ и ОМСУ (их должностных лиц) за:
 - нарушение требований статей 19 и 32 в части направления заявления и документов в ОРП;
 - нарушение требований о представлении заявлений и документов в отношении наемных домов;
 - представление документов, содержащих недостоверные сведения;
 - непредставление (несвоевременное представление) документов по межведомственному запросу органа регистрации

Изменения в КоАП РФ

- Основные изменения вносятся в статью 14.35:
- Устанавливается ответственность
- юридического лица, работником которого является кадастровый инженер за не представление или нарушение срока передачи в ОРП актов согласования местоположения границ земельных участков
- лиц, получивших сведения ЕГРН за перепродажу таких сведений



Благодарю за внимание!