

Развитие законодательства в сфере кадастровой деятельности, кадастра недвижимости и регистрации прав

г. Уфа, 28 сентября 2016 г.

Развитие законодательства

- Распоряжение Правительства Российской Федерации
- от 01.12.2012 № 2236-р
- Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты")
"Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Развитие законодательства

- Целями "дорожной карты" являются в том числе:
 - формирование достоверного (качественного и полного) Единого государственного реестра недвижимости;
 - сокращение сроков кадастрового учета и государственной регистрации прав до 5 и 7 дней соответственно;
 - минимизация бумажного документооборота и перевод услуг преимущественно в электронный вид при условии сохранения комфортных условий оказания услуг заявителям;
 - повышение эффективности деятельности государственного регистратора и его ответственности за совершаемые действия;
 - создание механизмов возмещения ущерба в полном объеме в случае утраты собственности и (или) возникновения иных рисков у заявителей

Развитие законодательства

- В рамках реализации Дорожной карты был принят ряд федеральных законов и нормативных правовых актов, обеспечивающих реализацию принятых федеральных законов, частности:
- Федеральный закон от 23.07.2013 № 250-ФЗ
- "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета объектов недвижимости"

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 22.12.2014 № 447-ФЗ
- "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ
- «О государственной регистрации недвижимости»
- вступает в силу с 1 января 2017 г.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

- Предусмотрено создание Единого государственного реестра недвижимости, ведение которого будет осуществляться исключительно в электронном виде
- Установлены:
- единая учетно-регистрационная процедура (государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно)
- предусмотренные дорожной картой сроки осуществления кадастрового учета и регистрации прав (5 и 7 рабочих дней соответственно, 10 рабочих дней в случае осуществления кадастрового учета и регистрации прав одновременно)

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ

- Установлены :
- возможность подачи документов в электронном виде, а также по экстерриториальному принципу в том числе в случае подачи заявления лично на бумажном носителе
- право заявителя приостановить кадастровый учет и (или) регистрацию прав на срок до 6 месяцев
- право заявителя прекратить кадастровый учет и регистрацию прав до принятия соответствующего решения
- обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления в предусмотренных законом случаях обращаться с заявлениями для осуществления кадастрового учета и регистрации прав

Подзаконные акты

- Для реализации положений 218-ФЗ обеспечено принятие:
 - 4 постановлений Правительства Российской Федерации
 - 30 приказов Минэкономразвития России,
из них в настоящее время:
 - 28 приказов зарегистрированы в Минюсте России,
 - 2 приказа находятся на регистрации в Минюсте России
 - 3 приказов Росреестра

постановление Правительства Российской Федерации

10

- от 3 марта 2016 г. № 167
- «О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной **информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными** государственными или муниципальными информационными **системами»**

приказ Минэкономразвития России

- от 16 декабря 2015 г. № 943
- "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки"

Приказ Минэкономразвития России

- от 8 декабря 2015 г. № 921
- «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»

- от 20 ноября 2015 г. № 861
- «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»

Приказ Минэкономразвития России

- от 18 декабря 2015 г. № 953
- «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений»

Приказ Минэкономразвития России

14

- от 1 марта 2016 г. № 90
- «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения»

Приказ Минэкономразвития России

- от 18.11.2015 N 855
- «Об утверждении Порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" с использованием единой системы идентификации и аутентификации»
 - (электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера»)

Приказ Минэкономразвития России

16

- от 28.12.2015 N 997
- "Об утверждении порядка взимания и возврата платы за использование кадастровым инженером электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера", а также размеров такой платы"

Приказ Минэкономразвития России

17

- от 15.03.2016 № 129
- "Об утверждении Порядка получения кадастровым инженером и (или) заказчиком кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования в электронной форме, помещенных на временное хранение в электронное хранилище"

Приказ Минэкономразвития России

18

- от 13 ноября 2015 г. № 848
- «Об утверждении требований к картам и планам, являющимся картографической основой Единого государственного реестра недвижимости, а также к периодичности их обновления»

- от 17.03.2016 № 142
- "Об установлении случаев использования единой государственной системы координат для ведения Единого государственного реестра недвижимости»

Приказ Минэкономразвития России

19

- от 17.03.2016 № 145
- "Об утверждении состава сведений, содержащихся в кадастровых картах»

- от 19 ноября 2015 г. № 860
- «Об утверждении порядка ведения и состава сведений реестра государственных регистраторов прав»

Приказ Минэкономразвития России

20

- от 23 ноября 2015 г. № 867
- «Об утверждении Порядка формирования экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, полномочий экзаменационной комиссии по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав, и процедуры принятия экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав»

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ
- "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и статью 76 Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров"

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- *Изменены условия приобретения статуса кадастрового инженера:*
 - обязательное высшее образование в соответствии с установленным перечнем специальностей;
 - стажировка;
 - сдача теоретического экзамена;
 - обязательное членство в саморегулируемой организации кадастровых инженеров;
 - страхование деятельности кадастрового инженера и его гражданской ответственности;
 - повышение квалификации с установленной периодичностью

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- *Изменены условия приобретения статуса саморегулируемой организации кадастровых инженеров:*
 - наличие установленных законом органов управления;
 - наличие установленного количества кадастровых инженеров – членов саморегулируемой организации;
 - наличие стандартов деятельности и правил профессиональной этики
- Установлен орган государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- *Установлены полномочия национального объединения, в том числе:*
 - проведение теоретического экзамена;
 - утверждение вопросов тестовых заданий для проведения экзамена;
 - установление размера и порядка взимания платы за прием экзамена;
 - участие в работе апелляционных комиссий;
 - утверждение типовых стандартов осуществления кадастровой деятельности и типовых правил профессиональной этики кадастровых инженеров;

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- *Установлены полномочия национального объединения, в том числе:*
 - утверждение положения о проведении саморегулируемой организацией кадастровых инженеров экспертизы документов, которые представлены в ОКУ и по результатам рассмотрения которых ОКУ было принято решение о приостановлении, и подготовке по ее результатам заключения, по согласованию с органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- с 1 декабря 2016 г. статьей «**26.1. Обжалование решения о приостановлении**» вводится административное обжалование решений о приостановлении кадастрового учета:
- Решение о приостановлении может быть **обжаловано в административном порядке** в апелляционную комиссию, созданную при органе кадастрового учета (далее - апелляционная комиссия)
 - заявителем или его представителем, а также
 - кадастровым инженером, либо
 - юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- Обжалование решения о приостановлении в судебном порядке возможно только после обжалования такого решения в апелляционную комиссию.
- Заявление об обжаловании решения о приостановлении представляется в течение **тридцати дней с даты принятия решения о приостановлении** в апелляционную комиссию **по месту нахождения органа кадастрового учета**, принявшего решение о приостановлении,
 - в письменной форме при личном обращении,
 - посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении либо
 - в электронной форме.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- При рассмотрении заявления об обжаловании решения о приостановлении апелляционной комиссией **оценивается обоснованность принятия органом кадастрового учета решения о приостановлении** (наличие оснований для принятия такого решения).
- В случае, если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным (соответствующим предусмотренным основаниям Закона, в том числе не отраженным в решении о приостановлении), ею принимается **решение об отклонении заявления** об обжаловании решения о приостановлении.

Федеральный закон от 30.12.2015 № 452-ФЗ

- Если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией необоснованным (не соответствующим основаниям, указанным в статье 26 Закона) и отсутствуют иные основания (не отраженные в решении о приостановлении) для приостановления кадастрового учета, **апелляционной комиссией принимается решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении.**
- Решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении **является основанием для осуществления кадастрового учета** в порядке и в сроки, которые установлены Федеральным законом.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (в ред. 361-ФЗ)

- Часть 9 статьи 26:
- Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, могут быть обжалованы в порядке, установленном статьей 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», если они приняты:
 - в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета,
 - по основаниям, предусмотренным пунктами 2, 5, 7 - 10, 19 - 21, 24 - 35, 42, 43, 45, 49, 50, 52 части 1 статьи 26 Закона.

Подзаконные акты

- Для реализации положений 452-ФЗ предусмотрено принятие:
 - 2 постановления Правительства Российской Федерации
 - 9 приказов Минэкономразвития России,
из них в настоящее время:
 - 3 приказа зарегистрированы в Минюсте России,
 - 6 приказов находятся на регистрации в Минюсте России

Подзаконные акты

- постановление Правительства Российской Федерации
- от 25.06.2016 № 576 "Об утверждении максимальных размеров платы за предоставление копий технических паспортов, оценочной и иной документации органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений"

Подзаконные акты

- Приказы Минэкономразвития России (зарегистрированы Минюстом России):
 - от 30.03.2016 № 193 "Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе кадастрового учета, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы"
 - от 28.06.2016 № 406 "Об утверждении программы теоретического экзамена, подтверждающего наличие профессиональных знаний, необходимых для осуществления кадастровой деятельности"
 - от 29.06.2016 № 413 "Об утверждении перечня специальностей и направлений подготовки высшего образования, необходимых для осуществления кадастровой деятельности"

Подзаконные акты

- Приказы Минэкономразвития России (на регистрации в Минюсте России):
- 09.06.2016 № 363 «Об утверждении порядка и сроков хранения актов согласования местоположения границ земельных участков, подготовленных в ходе выполнения кадастровых работ, а также порядка и сроков их передачи в орган, уполномоченный на осуществление кадастрового учета объектов недвижимости»
- от 30.06.2016 № 420 «Об утверждении порядка ведения государственного реестра кадастровых инженеров».
- от 24.08.2016 г. № 541 «Об утверждении типовых дополнительных профессиональных программ в области кадастровой деятельности»

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ
- «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- вступление в силу с 1 января 2017 г.

Федеральный закон

от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ

- ***Пункт 1 статьи 130 ГК будет дополнен абзацем:***
- **«К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.»;**

Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 315-ФЗ

- ***Статья 1 Градостроительного кодекса будет дополнена пунктом 29:***
- **«29) машино-место - предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.»**

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ
- «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- вступил в силу с 15 июля 2016 г.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ

- Отменено удостоверение проведенной государственной регистрации возникновения и перехода прав на недвижимое имущество свидетельством о государственной регистрации прав
- Проведенная регистрация возникновения, перехода прав удостоверяется выпиской из Единого государственного реестра прав
- В случае устранения причин, повлекших за собой приостановление государственной регистрации прав, течение срока, предоставленного на совершение регистрационных действий, возобновляется с учетом срока, прошедшего до приостановления государственной регистрации прав

Федеральный закон от 03.07.2016 № 360-ФЗ

- Установлена обязанность принимать для подтверждения регистрации прав на недвижимое имущество выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним наравне со свидетельством о государственной регистрации.

(часть 7 статьи 21 Закона 360-ФЗ)

Развитие законодательства

- Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ
- "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации"

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- В Федеральном законе от 24.07.2007 № 221-ФЗ:
- Установлено право кадастрового инженера определять площадь, здания, помещения, сооружения, а также площадь застройки сооружения
- Введено ограничение применения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного после 13.07.2015 г.
- Установлено требование об использовании
 - разрешения на строительство в случае подготовки технического плана объекта незавершенного строительства и объекта индивидуального жилищного строительства (см. письмо Минэкономразвития России от 09.09.2016. г. №Д23и-4285)
 - проекта перепланировки и акта приемочной комиссии – в случае подготовки технических планов перепланированных жилых помещений

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- Предусмотрена возможность использования наряду с проектной документацией исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации
 - (при отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра (наблюдения) подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости на земельном участке).

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- Установлены:
- полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельных участков, по заполнению и удостоверению декларации об объекте недвижимости, если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление проектной документации или принятие решения о вводе объекта строительства в эксплуатацию
- требования к подготовке технических планов в отношении сооружений, для строительства, реконструкции которых в соответствии с законодательством РФ не требуется выдача разрешения на строительство, реконструкцию, и в соответствии с Земельным кодексом допускается размещение такого сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- Установлены случаи, в которых кадастровый инженер, выполнивший кадастровые работы в целях образования земельного участка, вправе без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа обращаться с заявлением о кадастровом учете, а также о регистрации права государственной или муниципальной собственности (за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена) на земельный участок, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемой расположения земельного участка

(подпункт 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса)

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ


- **С 1 января 2017 года** Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ приобретает новые:
- наименование – «**О кадастровой деятельности**»
- предмет регулирования – кадастровые отношения – отношения, возникающие в связи с осуществлением
 - ▣ кадастровой деятельности,
 - ▣ деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров,
 - ▣ деятельности национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ

- **С 1 января 2017 года в Федеральном законе от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ сохраняются действующими статьи:**
 - 1 (в новой редакции), 2, 3.2,
 - 26.1 (в новой редакции),
 - 29 – 33,
 - 35 – 37,
 - 39 – 40,
 - 42.1 – 42.4, 42.6 – 42.10,
 - 45 (в новой редакции) – 47.



Благодарю за внимание!



Благодарю за внимание!