



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3, оф.10
тел./факс: 8 (499) 198-70-00, 8 (495) 518 -93-19/20
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Статс-секретарю –
заместителю руководителя
Росреестра
А.И. Бутовецкому

Исх. № 259/22-12-01 от 01.04.2022 г.

На № _____ от _____ г.

Заместителю руководителя
Росреестра
Т.А. Громовой

*О проекте федерального закона №94578-8,
предусматривающего сокращение сроков
кадастровых работ*

Правительством Российской Федерации 25 марта 2022 года в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации был внесен проект федерального закона №94578-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект).

1. Статьей 7 Проекта предусмотрено внесение изменений в статью 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - 221-ФЗ) в части дополнения частью 7¹ следующего содержания:

«7¹. Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении указанных в настоящей части земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, должен предусматривать срок выполнения таких работ, не превышающий три рабочих дня».

Сокращенный срок кадастровых работ, очевидно, предусматривается в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, указанных в части 7 статьи 36 221-ФЗ.

Выполнение кадастровых работ в отношении указанных объектов недвижимости невозможно обеспечить в течение трех рабочих дней в соответствии с предложенной редакцией части 7¹ статьи 36 221-ФЗ ввиду следующих причин:

1) Результатом кадастровых работ является межевой план, технический план или акт обследования (ст. 37 221-ФЗ).

Перечень работ, подлежащих выполнению в рамках кадастровой деятельности, установлен частью 4.2 статьи 1 221-ФЗ, согласно которой при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами:

- определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка);
- определяются координаты характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости;
- определяются координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства;
- осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения

объектов недвижимости;

- проводится согласование местоположения границ земельного участка.

В случае, установленном настоящим Федеральным законом, при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами может быть дополнительно установлено местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.

Согласно части 10 статьи 39 221-ФЗ извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок **не менее чем тридцать дней** до дня проведения данного собрания. При этом указанный в пункте 6 части 9 настоящей статьи срок **не может составлять менее чем пятнадцать дней** со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения.

Кроме того, сроки выполнения кадастровых работ могут корректироваться в сторону увеличения из-за нередкого случая обнаружения при проведении кадастровых работ реестровых ошибок в местоположении границ смежных земельных участков, которые требуют исправления и проведения дополнительных работ, или же обращения в судебные органы. В данном случае сроки работ увеличиваются на 1 месяц и более.

2) Выполнение кадастровых работ до момента представления их результатов в орган регистрации прав также предусматривает необходимость получения сведений ЕГРН, сведений о геодезических пунктах из федерального фонда пространственных данных, запроса документов, подтверждающих местоположение уточненных границ (при необходимости).

Согласно части 16.2 статьи 62 218-ФЗ по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения ЕГРН, **в том числе об адресах правообладателей земельных участков**, предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости при представлении кадастровым инженером **копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы** (выписки из такого документа). Таким образом, при проведении работ по уточнению местоположения границ земельных участков, указанных в части 7 статьи 36 221-ФЗ, сведения ЕГРН о смежных земельных участках выдаются при предоставлении договора подряда на выполнение кадастровых работ. Выдача сведений ЕГРН не зависит от кадастрового инженера и осуществляется в срок **не более 3 рабочих дней** (часть 9 статьи 62 221-ФЗ).

3) Пунктом 2.1 Целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 31.01.2017 №147-р, установлен предельный срок подготовки межевого и технического планов **(без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями)**, с целевым показателем на 1 января 2022 года - 10 дней, 1 января 2023 года – 9 дней, 1 января 2024 года – 9 дней, 1 января 2025 года – 8 дней.

В связи с изложенным, часть 7¹ представляется целесообразным представить в следующей редакции:

«Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении указанных в части 7 настоящей статьи земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, должен предусматривать срок выполнения таких работ, не превышающий три рабочих дня (без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями, получения исходных сведений и документов для проведения кадастровых работ, исправления реестровых ошибок в местоположении границ смежных земельных участков).

2. Подпункт «б» пункта «4» статьи 8 Проекта предусматривает в части 11 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» замену слов «Указанная декларация» на слова «Указанная декларация. В отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального

ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения». Очевидно допущена техническая ошибка и первое предложение указано неполностью, в связи с чем его необходимо представить в следующем виде: «Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью. В отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения».

3. Подпункт «в» пункта 4 статьи 8 Проекта предусматривает дополнение статьи 24 218-ФЗ частью 18 следующего содержания:

«18. В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, сведения об этом линейном объекте, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и его площади, площади застройки, указываются в техническом плане линейного объекта на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации применительно к реконструированному участку (участкам) или реконструируемой части (частям) линейного объекта, содержащей сведения об этом линейном объекте. При этом допускается указание в техническом плане координат характерных точек контура такого линейного объекта только в отношении реконструированного участка (участков) или части (частей), в том числе с использованием (на основании) исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

При реконструкции отдельного участка (участков) линейного объекта проектная документация разрабатывается, как правило, применительно к такому реконструируемому участку (участкам) и содержит сведения о протяженности отдельного реконструируемого участка (участков), а не линейного объекта в целом. В связи с изложенным, необходимо уточнить предлагаемую часть 18 статьи 24 218-ФЗ положениями, дающими возможность кадастровому инженеру определять значение итоговой характеристики линейного объекта (например, протяженности) путем использования сведений проектной документации. В связи с изложенным, часть 18 статьи 24 218-ФЗ целесообразно представить в следующей редакции:

«18. В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, сведения об этом линейном объекте, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и его площади, площади застройки (в случае если у линейного объекта присутствует такая характеристика), указываются в техническом плане линейного объекта на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации, содержащей сведения о таком линейном объекте. Если проектная документация содержит сведения только о реконструированном участке (участках) или реконструируемой части (частях) линейного объекта, то характеристики сооружения в техническом плане указываются с учетом сведений, содержащихся в проектной документации о таком участке (участках) или такой части (частях), обоснование изменяемой характеристики линейного объекта приводится в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана. При этом допускается указание в техническом плане координат характерных точек контура такого линейного объекта только в отношении реконструированного участка (участков) или части (частей), в том числе с использованием (на основании) исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

4. Пункт 9 статьи 8 Проекта предусматривает изменения в статью 70 218-ФЗ в части дополнения частью 34 следующего содержания:

«34. В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон такого объекта, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета образованный земельный участок, на котором был расположен такой участок (часть) линейного объекта, а также

осуществляет государственную регистрацию прекращения прав, если право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, по заявлению собственника такого земельного участка.»

Из представленной нормы неясен случай и особенности ее применения (реализации):

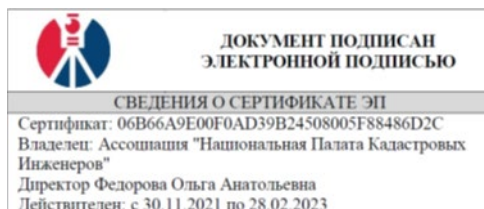
1) линейный объект может располагаться на земельном участке, который был сформирован и предоставлен для иных целей, не связанных с размещением такого объекта (например, линейный объект располагается в границах земельных участков, предоставленных для собственных нужд граждан, производственного назначения, земельных участков улично-дорожной сети и т.д.). Очевидно, в проектируемой части 34 статьи 70 218-ФЗ подразумевалась возможность снятия с учета земельного участка при реконструкции линейного объекта, который был сформирован и предоставлен именно для целей строительства и последующей эксплуатации такого объекта, что требует конкретизации в Проекте.

2) земельный участок, сформированный и предоставленный для целей строительства и эксплуатации линейного объекта, формируется, как правило, в виде единого земельного участка. Соответственно, если требуется снять с государственного кадастрового учета и прекратить регистрацию прав на отдельную часть земельного участка, где ранее был расположен реконструированный участок линейного объекта, то требуется раздел исходного земельного участка. При этом из представленной нормы неясно каким образом и кем будет осуществляться раздел земельного участка: в результате кадастровых работ, выполнение которых обеспечивается собственником земельного участка, либо непосредственно органом регистрации прав, каким образом будет определяться линия раздела и т.д.

3) из представленной нормы неясно необходимо ли ставить на кадастровый учет и регистрировать права на земельный участок, который требует формирования под измененным участком (участками) или частью (частями) линейного объекта при его реконструкции.

В связи с изложенным, просим учесть данные замечания и предложения относительно Проекта в рамках работы по его рассмотрению в Государственной Думе.

Директор



О.А. Федорова

А.Г. Овчинникова
8 (926) 091 -57-74