

ПРОТОКОЛ

проведения встречи руководства Управления Росреестра по Краснодарскому краю (Управление) и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю (Филиал) с кадастровыми инженерами Северной группы*

г.Краснодар

06.03.2019

№ 1

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Заместитель руководителя Управления

Д.А. Чернобровенко

СОПРЕДСЕДАТЕЛЬ

Директор Филиала

И.М. Сулим

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Заместитель директора Филиала

З.Н. Кадошникова

Заместитель директора Филиала

А.И. Власенко

Начальник отдела геодезии и картографии Управления

А.А. Ряскин

И.о. начальника отдела обработки документов
и обеспечения учетных действий № 2 Филиала

И.В. Давыденко

Начальник отдела обработки документов
и обеспечения учетных действий № 1 Филиала

И.И. Максименко

Заместитель начальника отдела организации,
мониторинга и контроля Управления

А.Ю. Саркисов

Начальники (заместители начальников) территориальных (межмуниципальных)
Управления Росреестра по Краснодарскому краю

Кадастровые инженеры *

Представители СРО кадастровых инженеров

Представители муниципальных образований Краснодарского края (Тихорецкий, Кореновский, Славянский, Крыловской, Белореченский районы, г.Краснодар)

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Вступительное слово председателя встречи.
2. Вступительное слово сопредседателя встречи.
3. Доклад по теме: «Особенности выполнения кадастровых работ и ГКУ отдельных объектов недвижимости».
4. Доклад по теме: «Итоги деятельности апелляционной комиссии за 2018 г. и начало 2019 г.».
5. Доклад по теме: «Анализ нарушений законодательства РФ в области геодезии и картографии, допускаемых кадастровыми инженерами при формировании межевых и технических планов, а также некоторые вопросы использования геодезических сетей специального назначения (сетей дифференциальных геодезических станций)»
6. Доклад по теме: «Обзор изменений действующего законодательства».
7. Ответы на вопросы кадастровых инженеров.

1. Выступил заместитель руководителя Управления Д.А. Чернобровенко.

2. Выступил директора Филиала И.М. Сулим.

3. Выступила заместитель директора Филиала З.Н. Кадошникова.

Текст выступления приведен в приложении № 1 к настоящему протоколу.

4. Выступил заместитель директора Филиала И.И. Власенко.

Текст выступления приведен в приложении № 2 к настоящему протоколу.

5. Выступил начальник отдела геодезии и картографии Управления А.А. Ряскин.

Текст выступления приведен в приложении № 3 к настоящему протоколу.

6. Выступил начальник отдела обеспечения ведения Единого государственного реестра недвижимости Филиала А.А. Осин.

Текст выступления приведен в приложении № 4 к настоящему протоколу.

7. Ответы на предварительно направленные вопросы кадастровых инженеров.

Вопрос (кадастровый инженер Е.В. Кизилова): *Обязан ли кадастровый инженер при подготовке технического плана уточнить площадь нежилого здания согласно 90 приказу, если в договоре подряда заказчиком установлено, какие характеристики необходимо уточнить при выполнении кадастровых работ (например, местоположение на земельном участке) при условии, что объект стоит*

на кадастровом учете согласно акту ввода в эксплуатацию и право на объект зарегистрировано?

Ответ (З.Н. Кадошникова): Отвечая на Ваш вопрос, озвучу позицию Минэкономразвития России, высказанную в двух письмах:

- 1) от 20.03.2017 №Д23и-1560: «Если кадастровые работы производились только с целью уточнения местоположения здания, то площадь здания не пересчитывается (за исключением случая, если здание было реконструировано)»;
- 2) от 06.07.2017 № Д23и-3980: «Изменения правил определения площади объектов недвижимости при отсутствии иных объективных причин (например, реконструкция здания) не являются основанием для выполнения кадастровых работ и изменения значения площади объекта недвижимости, поскольку Закон N 218-ФЗ применяется к правоотношениям, возникшим после его вступления в силу.».

Вопрос (кадастровый инженер А.В. Астахов): *Подготовлен Техплан сооружения (газопровод). Сотрудниками филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю осуществлена предварительная проверка технического плана (реквизиты договора на оказание услуг: 2239/К/2019-1 от 18.02.2019г.), необходимо установить на земельный участок публичный сервитут, сроки поджимают. Вопросы по поводу установления публичных сервитутов:*

1. До утверждения Росреестром XML-схемы графического описания местоположения границ публичного сервитута есть рекомендации других филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» использовать XML-схемы, применяемые для формирования документов, содержащих сведения о ЗОУИТ (ZoneToGKN_v05 и TerritoryToGKNvOl), утвержденные приказом Росреестра от 15.09.2016г. №П/0465 (см. документ вложения). Хотелось бы услышать позицию филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по этому вопросу.

2. Публичный сервитут устанавливается в отношении нескольких земельных участков. В данном случае нужно готовить один документ (графическое описание местоположения границ публичного сервитута), в котором будут отображены несколько контуров?

3. Какая должна быть ширина ПС на земельный участок для эксплуатации и обслуживания газопровода низкого давления? Должен ли ПС соответствовать охранной зоне (3м. от оси проектируемого газопровода и 2м. с другой стороны) (Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей").

4. Может быть возможность показать образец конечного документа (форма печатного документа), чтобы было от чего отталкиваться?

Ответ (А.И. Власенко):

1. О применении XML-схем при формировании документов для внесения сведений о публичных сервитутах.

В соответствии с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 29.01.2019 №ОГ-Д25-622 до утверждения Росреестром XML-схемы графического описания местоположения границ публичного сервитута необходимо использовать XML-схемы, применяемые для формирования документов,

содержащих сведения о ЗОУИТ (ZoneToGKN_v05 и TerritoryToGKN_v01), утвержденные приказом Росреестра от 15.09.2016 №П/0465.

2. О требованиях к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута.

Приказом Минэкономразвития России от 10.10.2018 №541 установлены требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения (далее – Требования). Пунктом 8 данных Требований установлено, что для всех характерных точек применяется сквозная нумерация, и что перечень характерных точек должен завершаться обозначением начальной точки, что является признаком замкнутости контура и исключает возможность формирования многоконтурных границ. В связи с вышесказанным необходимо формировать XML-документ на каждый замкнутый контур публичного сервитута, указанный в Решении об установлении такого публичного сервитута.

3. О ширине публичного сервитута.

В соответствии с п. 6 ст. 39.41. Земельного кодекса РФ границы публичного сервитута в целях, предусмотренных подпунктами 1, 3 и 4 статьи 39.37 ЗК, определяются в соответствии с установленными документацией по планировке территории границами зон планируемого размещения объектов, а в случае, если для размещения инженерных сооружений, автомобильных дорог, железнодорожных путей разработка документации по планировке территории не требуется, в пределах, не превышающих размеров соответствующих охранных зон. П. 5 ст 39.43. установлено, что Решения об установлении публичного сервитута утверждаются границы публичного сервитута, сведения о которых прилагаются к данному решению.

Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 утверждены Правила охраны газораспределительных сетей, в которых ч.7 установлены следующие нормативы охранных зон:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для одниточных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многониточных.

Нормативные расстояния устанавливаются с учетом значимости объектов, условий прокладки газопровода, давления газа и других факторов, но не менее строительных норм и правил, утвержденных специально уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в области градостроительства и строительства.

Вопрос (кадастровый инженер А.С. Вертопрахов): *Для подготовки межевых планов по уточнению границ земельных участков использовались документы из архивов БТИ (технический паспорт). Так как достаточно проблематично найти правоустанавливающий документ на участок с графическим изображением земельного участка. На прошлой неделе поступило приостановление по кадастровому учету, по причине отсутствия инвентарного номера на титульном листе Технического паспорта. Раньше никогда не возникал данный вопрос. Инвентарный номер присваивается зданию, строению расположенному на участке. Почему теперь документ без номера не может подтвердить местоположение границ земельного участка на местности более 15 лет и не может быть использован для подготовки межевого плана.*

Ответ (А.И. Власенко): *Частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что при уточнении границ земельного участка их местоположение определяется исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании. В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории. При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке его границами являются границы, существующие на местности пятнадцать и более лет и закрепленные с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, позволяющих определить местоположение границ земельного участка.*

Обращаем внимание, что по мнению филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю (далее – филиал учреждения), при уточнении границ земельного участка, в случае отсутствия документов, предусмотренных частью 10 статьи 22 Закона № 218-ФЗ, в качестве документов, определяющих местоположение границ земельного участка, могут быть использованы, в том числе планы участков, являющиеся составной частью технических паспортов.

При этом отмечаем, что в соответствии с инструкцией по составлению технического паспорта на жилой дом индивидуального жилищного фонда, утвержденной приказом ЦСУ СССР от 15.07.1985 № 380 (далее – Инструкция), технический паспорт составляют в БТИ в 2-х экземплярах: первый экземпляр хранят в БТИ, второй у владельца. Кроме того, Инструкцией предусмотрено указание на техническом паспорте, в том числе **инвентарного номера дела, в которое входит данный паспорт**, а также реестрового номера.

Одновременно сообщаем, что **инвентарный номер объекта недвижимости** является частью кадастрового номера объекта недвижимости, который используется при ведении Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Отмечаем, что в соответствии с Инструкцией на титульном листе технического паспорта должны содержаться сведения об инвентарном номере дела, в которое входит данный паспорт, а не инвентарном номере объекта недвижимости.

Учитывая вышеизложенное, по мнению филиала учреждения, в случае использования при выполнении кадастровых работ в качестве документа, определяющего местоположение границ земельного участка, плана участка, являющегося частью **технического паспорта, подготовленного после 15.07.1985** (то есть в соответствии с Инструкцией), отсутствие на таком техническом паспорте **сведений об инвентарном номере дела** будет являться причиной для приостановления осуществления государственного кадастрового учета по уточнению границ земельного участка.

УТВЕРЖДЕНО:

Заместитель руководителя Управления

Д.А. Чернобровенко

Директор

И.М. Сулим

СОГЛАСОВАНО

Заместитель директора Филиала

А.И. Власенко

Заместитель директора Филиала

З.Н. Кадошникова

Заместитель начальника отдела организации, мониторинга и контроля Управления

А.Ю. Саркисов

1. Текст выступления заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю З.Н. Кадошниковой

Добрый день, коллеги, сегодня тезисно напомним Вам некоторые особенности выполнения кадастровых работ и ГКУ жилых домов, садовых домов, а также линейных сооружений.

Прежде всего, напоминаю, что в Градостроительный кодекс Российской Федерации с 04.08.2018 введено понятие «объект индивидуального жилищного строительства» - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости (пункт 39 статьи 1 Град. кодекса).

Кроме этого установлено, что:

1) параметры жилого дома, индивидуального жилого дома (эти термины применяются в том же значении, что и «объект индивидуального жилищного строительства») (пункт 39 статьи 1 Град. кодекса);

2) параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке (часть 2 статьи 4 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»);

3) параметры жилого дома возведенного до 01.01.2019 на дачном земельном участке или жилого строения возведенного до 01.01.2019 на садовом земельном участке (часть 2 статьи 16 Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ);

4) параметры жилого дома или садового дома, возводимого на садовом земельном участке (часть 1 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»),

должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, указанным в пункте 39 статьи 1 Град. кодекса:

- отдельно стоящее здание;
- не более трех надземных этажей;
- высотой не более двадцати метров;
- не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятие садовый дом введено с 01.01.2019 пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». В отличие от жилого дома садовый дом - это здание сезонного использования, предназначенное для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их временным пребыванием в таком здании (и размещаемое на садовом земельном участке).

Садовый дом может быть признан жилым домом, жилой дом может быть признан садовым домом в порядке, предусмотренном постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», в которое постановлением от 24.12.2018 № 1653 - введена новая глава VI «Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» (часть 3 статьи 23 Закона №217-ФЗ).

Напомню также, что все земельные участки, которые в ЕГРН, в правоустанавливающих или иных документах ранее имели такие виды разрешенного использования земельных участков как «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», считаются равнозначными; земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, теперь являются садовыми земельными участками (часть 7 статьи 54 Закона № 217-ФЗ).

Согласно пункту 1 части 3 статьи 14 и пунктам 1 и 1.1 части 1 статьи 15 Закона №218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на созданный жилой дом или садовый дом осуществляются одновременно по заявлению:

- либо застройщика - правообладателя земельного участка (собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве),
- либо органа местного самоуправления, указанного в части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

Согласно части 1.2 статьи 19 Закона №218-ФЗ при поступлении от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома (и при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее 7 рабочих дней с даты такого поступления обязан:

- направить в ОРП в электронной форме заявление о ГКУ и ГРП на объект ИЖС или садовый дом и прилагаемые к нему документы:
 - уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома,
 - технический план,
 - соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, заключенное между правообладателями земельного участка, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект

индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора,

- и уведомить о направлении заявления и документов застройщика способом, указанным им в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

При этом, согласно части 22 статьи 29 Закона №218-ФЗ, в случае получения органом местного самоуправления от ОРП:

- уведомления о возврате документов, прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения
- или уведомления о приостановлении осуществления ГКУ и (или) ГРП в соответствии с заявлением, направленным в соответствии с частями 1 и 1.2 статьи 19 Закона №218-ФЗ,

орган местного самоуправления, направивший указанное заявление, в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления должен проинформировать об этом застройщика с приложением копии соответствующего уведомления.

В случае, если причиной возврата прилагаемых к указанному заявлению документов без рассмотрения или приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав явилось отсутствие необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, информации, данные орган государственной власти или орган местного самоуправления (при условии, что такие документы, информация отсутствуют в их распоряжении или распоряжении иных органов) запрашивает такие документы, информацию у застройщика для представления в ОРП.

Согласно части 1.2 статьи 19 Закона №218-ФЗ в случае ненаправления в установленный срок такими органом государственной власти или органом местного самоуправления заявления о ГКУ и ГРП с соответствующими документами застройщик вправе самостоятельно направить указанное заявление в ОРП.

При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у таких органа государственной власти или органа местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня получения указанного заявления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 Закона №218-ФЗ.

Немного статистики:

| | | | | |
|--|---|---|---|--------|
| | Н | Н | П | из них |
|--|---|---|---|--------|

| | аправле но запросо в | е поступ ило ответо в | оступил о ответов | Посту пило Уведомлен ие об окончании строительст ва или реконструк ции | Пост упило Уведомлен ие о несоответст вии | Уведомлен ие об окончании строительства или реконструкци не было направлено застройщиком |
|--------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------------|--|--|---|
| сент.- декаб. 2018 | 4912 | 1156 | 3756 | 2373 | 14 | 1369 |
| | | 24% | 76% | 63% | 0,4% | 36% |
| январь.- фев. 2019 | 2472 | 268 | 2204 | 1795 | 5 | 404 |
| | | 11% | 89% | 81% | 0,2% | 18% |

В соответствии с частью 11.1 статьи 24 Закона №218-ФЗ технический план жилого дома или садового дома, который застройщик будет направлять в орган местного самоуправления с соответствующим уведомлением, подготавливается кадастровым инженером на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации и уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также при наличии уведомления органа местного самоуправления, о соответствии указанного в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и являются его неотъемлемой частью (часть 11.1 введена Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ).

Обратите внимание, что в отличие от жилого дома назначение садового дома «нежилое».

Напомню также, что, если разрешение на строительство объекта ИЖС было получено застройщиком по старым правилам сведения об объекте ИЖС, за исключением сведений о местоположении объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в случае, если проектная документация не изготавливалась). При этом об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС застройщик также уведомляет орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство объекта ИЖС, в соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 4 статьи 16 Закона от 03.08.2018 №340-ФЗ)

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещения в жилом доме или в садовом доме по-прежнему не допускаются (часть 7 статьи 41 Закона №218-ФЗ).

На осенней встрече с КИ кадастровым инженером был задан вопрос в отношении объекта ИЖС, расположенного на земельном участке, предназначенном для ИЖС или ведения ЛПХ, сведения о котором были внесены в ЕГРН в качестве ранее учтенного ОН, но права на который не были зарегистрированы в ЕГРН. В отношении такой ситуации есть позиция Минэкономразвития России от 17.01.2019 №ОГ-Д23-239, согласно которой, для государственной регистрации права на такой объект ИЖС необходимо представить только правоустанавливающий документ на земельный участок то есть нет необходимости выполнять кадастровые работы). При этом если такой правоустанавливающий документ на земельный участок не подтверждает, что объект ИЖС не является самовольной постройкой, необходимо представить один из следующих документов:

- документ о предоставлении, приобретении земельного участка с видом разрешенного использования, позволяющим осуществлять застройку;
- договор о предоставлении земельного участка под застройку, о праве на застройку и т.п., заключенного с уполномоченным органом и в порядке, действовавшем в период строительства такого объекта.

В случае безвозвратной утраты указанных документов, а также если объект ИЖС не является ранее учтенным в соответствии со ст. 69 Закона №218-ФЗ, органом нормативно-правового регулирования рекомендовано признавать право собственности на такой жилой дом в судебном порядке, в частности в соответствии со ст. 234 Гражд. кодекса (в силу приобретательной давности).

В отношении линейных сооружений напоминаю, что ГКУ и ГРП на созданное сооружение осуществляются по заявлению собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве, на основании разрешения на ввод ОН в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости (пункт 1 части 1 статьи 15, часть 10 статьи 40 Закона №218-ФЗ). Исключением является созданное сооружение, для строительства которого в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство – ГКУ и ГРП такого созданного сооружения осуществляются на основании технического плана сооружения и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположено такое сооружение, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения такого созданного сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута (часть 10 статьи 40 Закона №218-ФЗ).

Соответственно при выполнении кадастровых работ Вы технический план составляете на основе, в том числе выписок из ЕГРН обо всех земельных участках, в

границах которых расположено соответствующее сооружение (пункт 19 Требований №953) и в разделе «Характеристики объекта недвижимости» включаете, в том числе сведения о кадастровых номерах земельных участков, на которых, под которыми расположено сооружение (подпункт 4 пункта 43 Требований №953). Если сооружение расположено на нескольких земельных участках и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в ЕГРН, то в графе "3" строки "4" раздела "Характеристики объекта недвижимости" указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в графе "3" строки "5" раздела "Характеристики объекта недвижимости" номера кадастровых кварталов, в границах которых расположено сооружение (подпункт 4 пункта 43 Требований №953).

Напомню, что с 01.09.18 ситуация изменилась и для использования земельных участков и (или) земель:

1) в целях размещения следующих инженерных сооружений - объектов электросетевого хозяйства, тепловых сетей, водопроводных сетей, сетей водоотведения, линий и сооружений связи, линейных объектов системы газоснабжения, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, а также их неотъемлемых технологических частей, если указанные объекты:

- либо являются объектами федерального, регионального или местного значения,

- либо необходимы для организации электро-, газо-, тепло-, водоснабжения населения и водоотведения, подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения,

- либо переносятся в связи с изъятием земельных участков, на которых они ранее располагались для государственных или муниципальных нужд (далее также - инженерные сооружения) (подпункт 1 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ);

3) в целях устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с железнодорожными путями общего пользования на земельных участках, находящихся в государственной собственности, в границах полос отвода железных дорог, а также устройство пересечений автомобильных дорог или железнодорожных путей с автомобильными дорогами или примыканий автомобильных дорог к другим автомобильным дорогам на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в границах полосы отвода автомобильной дороги (подпункт 3 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ);

4) в целях размещение автомобильных дорог и железнодорожных путей в туннелях (подпункт 4 статьи 39.37 Земельного кодекса РФ).

теперь должен устанавливаться публичный сервитут и земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, больше не предоставляются в собственность или в аренду собственникам и иным правообладателям сооружений, которые могут размещаться на таких земельных участках на основании публичного сервитута (пункт 1.1 статьи 39.20 Земельного кодекса РФ)

Установление публичного сервитута осуществляется независимо от формы собственности на земельный участок (пункт 4 статьи 39.39 Земельного кодекса

Российской Федерации). Публичный сервитут считается установленным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН (пункт 8 статьи 39.43 Земельного кодекса Российской Федерации).

Обладатель публичного сервитута вправе в установленных границах публичного сервитута осуществлять в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации деятельность, для обеспечения которой установлен публичный сервитут, в том числе осуществлять строительство, реконструкцию, ремонт и эксплуатацию инженерных сооружений, а также создание временных или вспомогательных сооружений, необходимых для таких строительства, реконструкции, ремонта; осуществлять консервацию и снос сооружений, принадлежащих обладателю публичного сервитута (пункт 3 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации). Обладатель публичного сервитута приобретает права на вещи, в том числе недвижимые, размещенные им на земельном участке и (или) землях в связи с осуществлением публичного сервитута, если иное не установлено соглашением об осуществлении публичного сервитута (пункт 4 статьи 39.50 Земельного кодекса Российской Федерации).

Соответственно, в техническом плане, подготовленном в отношении сооружения, расположенного в границах публичного сервитута, вы теперь не указываете кадастровые номера земельных участков, на которых расположено сооружение, а указываете реестровый номер границы публичного сервитута (письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.01.2019 №10-0192-МС).

Если Вы планируете выполнять работы по определению местоположения границ публичного сервитута, а также по подготовке графического описания местоположения этих границ, рекомендую принять участие в семинаре, который филиал учреждения планирует провести 19 марта и на котором Андрей Иванович Власенко расскажет подробно о новых правилах установления публичного сервитута.

2. Текст выступления заместителя директора филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю А.И. Власенко

За 2018 год в апелляционную комиссию по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее – апелляционная комиссия) созданной Распоряжением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 05.04.2017 № Р0079 поступило 519 заявлений об обжаловании решений о приостановлении. При этом состоялось 21 заседание, в ходе которых рассмотрено 493 заявлений об обжаловании решений о приостановлении и приняты решения:

- об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении – 230 (46,7 % от всех заявлений);

- об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении – 245 (49,7 % от всех заявлений);

- об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении – 18 (3,6 % от всех заявлений);

- заявлений отозванных заявителем - 8.

Апелляционной комиссией отмечено, что из 493 рассмотренных заявлений:

- 43 заявлений подано кадастровыми инженерами;

- 112 заявлений подано юридическими лицами;

- 338 заявлений подано физическими лицами (правообладатели, представители по доверенности).

Кроме того, из 493 рассмотренных заявлений об обжаловании решений о приостановлении:

- 58 заявлений связанных с обжалованием решений о приостановлении государственной регистрации прав;

- 435 заявления подано в целях обжалования решений о приостановлении государственного кадастрового учета.

Считаем необходимым отметить, что из 493 заявлений:

- 163 заявлений подано в отношении объектов капитального строительства;

- 330 заявлений подано в отношении земельных участков.

За 2019 год в апелляционную комиссию по рассмотрению заявлений об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета или решений о приостановлении осуществления

государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю (далее – апелляционная комиссия) созданной Распоряжением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 05.04.2017 № Р0079 поступило 81 заявление об обжаловании решений о приостановлении. При этом состоялось 3 заседания, в ходе которых рассмотрено 72 заявления об обжаловании решений о приостановлении и приняты решения:

– об отказе в принятии к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении – 33 (45,8 % от всех заявлений);

– об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении – 38 (52,8 % от всех заявлений);

– об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении – 1 (1,4 % от всех заявлений);

– заявлений отозванных заявителем - 6.

Апелляционной комиссией отмечено, что из 72 рассмотренных заявлений:

– 6 заявлений подано кадастровыми инженерами;

– 20 заявлений подано юридическими лицами;

– 46 заявлений подано физическими лицами (правообладатели, представители по доверенности).

Кроме того, из 72 рассмотренных заявлений об обжаловании решений о приостановлении:

– 5 заявлений связанных с обжалованием решений о приостановлении государственной регистрации прав;

– 67 заявления подано в целях обжалования решений о приостановлении государственного кадастрового учета.

Считаем необходимым отметить, что из 72 заявлений:

– 23 заявлений подано в отношении объектов капитального строительства;

Считаем необходимым отметить, что из 72 заявлений:

– 23 заявлений подано в отношении объектов капитального строительства;

– 49 заявлений подано в отношении земельных участков.

3. Текст выступления начальника отдела геодезии и картографии Управления Росреестра по Краснодарскому краю А. А.Ряскина

Уважаемые коллеги!

В связи с многочисленными обращениями по вопросам создания и ввода в эксплуатацию сетей спутниковых дифференциальных геодезических станций (далее - СДГС), а также одиночных базовых станций (далее - БС), информация с которых используется широким кругом потребителей при выполнении ими геодезических работ в различных сферах деятельности, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю считает необходимым сообщить следующее.

Статьей 9 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон о геодезии) определен правовой режим, а также порядок создания и введения в эксплуатацию сетей СДГС.

При этом в Законе о геодезии отсутствуют положения о правовом режиме сетей СДГС, созданных до вступления в силу указанного Закона, а ранее действующим Федеральным законом от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии» вопросы создания и использования сетей СДГС не регулировались.

Частью 8 статьи 9 Закона о геодезии установлено, что использование сетей СДГС допускается после передачи отчета о создании геодезической сети специального назначения и каталога координат пунктов указанной сети в федеральный фонд пространственных данных (далее - ФФПД).

В соответствии с частью 13 статьи 9 Закона о геодезии информация, получаемая с использованием сетей СДГС, может использоваться, в том числе при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, иной деятельности.

Согласно части 3 статьи 5 Закона о геодезии выполнение геодезических и картографических работ при осуществлении градостроительной и кадастровой деятельности, землеустройства, недропользования, иной деятельности, в том числе при установлении, изменении и уточнении прохождения Государственной границы Российской Федерации (включая ее делимитацию, демаркацию), при установлении, изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, регулируется указанным законом.

Таким образом, использование субъектами геодезической и картографической деятельности при проведении вышеуказанных работ сетей СДГС, сведения о которых отсутствуют в ФФПД, является нарушением требований к выполнению геодезических и картографических работ и их результатам.

Кроме того, в соответствии с частью 3 статьи 9 Закона о геодезии, создание геодезических сетей специального назначения, в том числе сетей СДГС, вправе

осуществлять физические и юридические лица, имеющие лицензию на осуществление геодезической и картографической деятельности.

Лица, выполняющие работы по созданию СДГС без наличия лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности совершают административное правонарушение, ответственность за которое предусмотрена частью 2 статьи 14.1. КоАП (осуществление предпринимательской деятельности без специального разрешения (лицензии), если такое разрешение (такая лицензия) обязательно (обязательна)).

В целях соблюдения законодательства Российской Федерации в области геодезии и картографии Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю **предлагает правообладателям сетей СДГС и БС, действующих на территории Краснодарского края, сведения о которых отсутствуют в ФФПД, представить на утверждение Проект геодезической сети специального назначения**, в порядке, установленном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.03.2017 № 139.

Исполнителям геодезических работ, Управление настоятельно рекомендует использовать в своей работе исключительно сети СДГС, сведения о которых содержатся в ФФПД.

**4. Текст выступления начальника отдела обеспечения ведения
Единого государственного реестра недвижимости филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю А.А. Осина**

1) Распоряжением Правительства Российской Федерации от 17.01.2019 № 20-р, вступившим в силу 17.01.2019 утвержден план мероприятий «Трансформация делового климата».

План направлен на улучшение инвестиционного климата по 12 направлениям, в том числе по направлениям «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершенствование государственной кадастровой оценки» и «Градостроительная деятельность и территориальное планирование».

В частности, предполагается доработка электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера», в котором планируется:

- информирование кадастрового инженера о необходимости устранения реестровой ошибки, принятых органом регистрации прав решениях о приостановлении и отказе в осуществлении государственного кадастрового учета;

- обеспечение доступа к иным государственным информационным системам в смежных с кадастровым учетом сферах с возможностью получения заключения о соответствии, разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, сведений о присвоении адресов объектам адресации, решения об утверждении схемы расположения земельного участка, проекта межевания территории;

- информирование кадастрового инженера о проведении кадастрового учета земельного участка с целью своевременного представления в орган регистрации прав актов согласования местоположения границ земельных участков.

Также планируется обеспечение возможности представления заявлений в апелляционные комиссии в форме электронного документа с использованием электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» и сайта Росреестра.

Наряду с этим запланировано предоставление возможности согласования в электронном виде заинтересованными лицами местоположения границ земельного участка.

Данным документом предусмотрено совершенствование правового регулирования проведения комплексных кадастровых работ в части обеспечения возможности проведения комплексных кадастровых работ при отсутствии утвержденного проекта межевания территории.

Большое внимание уделяется возможности электронного взаимодействия с Росреестром профессиональных участников рынка (кадастровых инженеров, юридических лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, банков, строительных компаний и др.), а также органов местного самоуправления с

использованием веб-сервисов при предоставлении документов для постановки на государственный кадастровый учет и/или для регистрации прав, а также при запросе и получении сведений из Единого государственного реестра недвижимости.

Помимо этого, предусмотрено расширение перечня субъектов (кредитные и страховые организации), получающих сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимые для оказания услуг заявителям, посредством электронного взаимодействия, а также обеспечение электронного взаимодействия органа регистрации прав с судами, органами опеки и попечительства, оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния, обеспечивающими предоставление документов (сведений) для совершения учетно-регистрационных действий.

Кроме того, запланировано развитие системы «электронный архив» Росреестра, обеспечивающей возможность хранения и использования реестровых дел в электронной форме, в том числе в качестве юридически значимых.

Предусмотрена реализация сервисов по формированию запросов в электронном виде (в том числе с использованием веб-сервисов) на возврат платы и государственной пошлины за услуги Росреестра в случаях, когда законодательством предусмотрен такой возврат.

Также планируется внесение изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях в части установления ответственности за создание, наполнение и ведение сайтов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (за исключением существующих сервисов Росреестра (или федеральных органов исполнительной власти), обеспечивающих возможность предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и использование таких сайтов создавшими их гражданами и организациями или иными лицами в целях предоставления (или обеспечения предоставления) таких сведений заинтересованным лицам.

Кроме того, в рамках направления «Градостроительная деятельность и территориальное планирование» предусмотрены в том числе:

- мониторинг внедрения межведомственного электронного взаимодействия между Росреестром и его территориальными органами, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, осуществляющими выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию, в целях постановки вновь построенных объектов на государственный кадастровый учет;

- внесение изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Закон №218-ФЗ и иные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения возможности подачи документов для государственной регистрации прав на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства и эксплуатацию без участия застройщика.

2) Перечень поручений по реализации Послания Президента Федеральному Собранию от 20.02.2019 года.

Данным документом в том числе предусмотрена обязанность Правительства Российской Федерации обеспечить внесение в законодательство Российской Федерации изменений, предусматривающих:

- уменьшение налоговой базы по земельному налогу в отношении одного земельного участка, находящегося в собственности налогоплательщика, имеющего трех и более детей постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении, на величину кадастровой стоимости 600 кв. метров площади земельного участка;

- недопущение увеличения суммы земельного налога, подлежащей уплате за текущий налоговый период, более чем на 10 процентов по сравнению с суммой налога, подлежавшей уплате за предыдущий налоговый период;

- в срок до 31.12.2019 утвердить генеральную схему развития сетей связи и инфраструктуры хранения и обработки данных Российской Федерации;

в срок до 31.12.2020 обеспечить возможность получения гражданами комплексных государственных и муниципальных услуг, сгруппированных по основным жизненным ситуациям и предоставляемых в автоматическом режиме, в том числе с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.

Кроме того, в подпункте «а» пункта 3 содержится поручение Правительству Российской Федерации совместно с Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации обеспечить принятие в срок до 01.07.2019 федеральных законов, направленных на развитие цифровой экономики, в том числе определяющих порядок совершения гражданско-правовых сделок в электронной форме, а также предусматривающих регулирование цифровых финансовых активов и привлечение финансовых ресурсов с использованием цифровых технологий.

В пункте 11 содержится поручение Минприроды России совместно с Росреестром до 01.01.2022 завершить внесение сведений о местоположении границ особо охраняемых природных территорий федерального значения в Единый государственный реестр недвижимости.

3) Федеральным законом от 27.12.2018 №558-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации в части упорядочения норм, регулирующих переустройство и (или) перепланировку помещений в многоквартирном доме» (вступил в силу 08.01.2019) устанавливается единый порядок организации проведения переустройства и (или) перепланировки помещений в многоквартирном доме (виды переустройства и перепланировки, основания проведения, порядок согласования с органами местного самоуправления, завершения этих работ, последствия самовольного переустройства и (или) перепланировки).

4) Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 14.12.2018 №710 «Об утверждении формы декларации о земельном участке, ином объекте недвижимого имущества, указанных в статье 20 Федерального закона от 29.06.2018 №171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности

акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», требований к заполнению декларации, состава включаемых в нее сведений и изменений, которые вносятся в отдельные приказы Минэкономразвития России в части подготовки необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости документов», который начал свое действие 11.02.2019, установлена форма декларации о земельном участке, ином объекте недвижимого имущества, указанных в статье 20 Федерального закона от 29.06.2018 №171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России», а также требования к её заполнению.

Также Приказом:

- дополнен перечень документов, используемых при подготовке межевых и технических планов (пункт 23.1 Требования к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2016 №921, пункт 20 Требования к подготовке технического плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953);

- дополнены Требования к подготовке технического плана и форма декларации об объекте недвижимости в части указания информации о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5) Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 24.01.2019 № 34/пр «Об утверждении форм уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства» (который вступил в силу 05.03.2019) утверждены формы уведомлений о планируемом сносе объекта капитального строительства и о завершении сноса объекта капитального строительства.

6) Распоряжением Правительства Российской Федерации от 08.11.2018 № 2413-р, которое вступило в силу 08.11.2018, утвержден план мероприятий по совершенствованию правового регулирования земельных отношений.

Перечень запланированных мероприятий включает в себя в числе прочего:

- внесение в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации изменений, предусматривающих обеспечение защиты от произвольного и (или) необоснованного изменения видов разрешенного использования земельных участков;

- внесение изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию;

- внесение изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации и Земельный кодекс Российской Федерации в части уточнения порядка применения приобретательной давности;

- внесение изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, предусматривающих установление порядка возмещения убытков, причиненных решениями об изменении видов разрешенного использования или решениями об установлении ограничений прав на землю без согласия правообладателя земельного участка;

- утверждение признаков неиспользования земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», по целевому назначению или использования с нарушением законодательства Российской Федерации, включая особенности их применения;

- внесение изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации, предусматривающих ограничение случаев размещения объектов, не связанных с сельскохозяйственным производством, на сельскохозяйственных угодьях;

- внесение изменений в Федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)» в целях развития института залога земель сельскохозяйственного назначения и создания условий для привлечения дополнительных заемных средств в агропромышленный комплекс;

- принятие Федерального закона «О землеустройстве» в новой редакции, устанавливающего обязанности для правообладателей земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения проводить землеустроительные работы, работы по охране таких земель и организации их рационального использования (проект Федерального закона «О землеустройстве» доступен к обсуждению на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов).

7) Письмо Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 06.09.2018 № Д23и-4875 содержит разъяснения Минэкономразвития России относительно категории земель земельных участков, на которых допускается размещение кладбищ.

8) В Письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 09.10.2018 № ОГ-Д23-9965 разъяснена позиция Минэкономразвития России о документе, на основании которого осуществляется образование лесных участков в целях размещения линейных объектов.

9) Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.10.2018 № 541 «Об установлении требований к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута, точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, формату электронного документа, содержащего указанные сведения» (который вступил в силу 18.11.2018) установлены:

- требования к графическому описанию местоположения границ публичного сервитута (далее – описание границ), в том числе перечень документов, которые должны быть использованы для составления описания границ, формат электронного

документа в котором подготавливается описание границ, требования к наполнению данного документа;

- требования к схеме расположения границ публичного сервитута, в том числе формат и наполнение данного документа;

- требования к точности определения координат характерных точек границ публичного сервитута, включая методы определения координат, нумерацию характерных границ публичного сервитута.

10) Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 10.10.2018 № 542 «Об утверждении требований к форме ходатайства об установлении публичного сервитута, содержанию обоснования необходимости установления публичного сервитута» (вступил в силу 09.01.2019) установлена форма и состав сведений, содержащихся в ходатайстве об установлении публичного сервитута.

11) Постановлением Правительства Российской Федерации от 07.02.2019 №88 «О внесении изменения в положение о Министерстве цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации», которое начало свое действие 16.02.2019 Правительство Российской Федерации наделило Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации полномочиями по принятию решения об установлении публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях размещения линий и сооружений связи федерального значения, а также в целях реконструкции указанных инженерных сооружений, переносимых в связи с изъятием земельных участков, на которых они располагались.

12) Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 23.11.2018 № 650 «Об установлении формы графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формы текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, и о признании утратившими силу приказов Минэкономразвития России от 23 марта 2016 № 163 и от 4 мая 2018 № 236» (вступил в силу 18.02.2019) установлены:

- форма графического описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории;

- форма текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон;

- требования к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов, территориальных зон, особо охраняемых природных территорий, зон с особыми условиями использования территории.

13) Федеральным законом от 03.08.2018 № 338-ФЗ теперь установлена обязанность нотариуса по направлению в определенных случаях в ОРП заявления о ГРП на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов (данная позиция вступила в силу 01.02.2019).

14) Федеральным законом от 25 декабря 2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 25.12.2018) вносятся изменения в том числе в Закон № 218-ФЗ, в частности дополнен перечень случаев, при которых по решению государственного регистратора приостанавливается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (пункты 39.3, 39.4, 60 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ).