



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**МЕТОДИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:
«Как работать кадастровому инженеру
в новых реалиях законодательства 2022»**

***МАТЕРИАЛЫ ВЕБИНАРА
А.Г. Овчинниковой***

*Любое копирование, распространение или воспроизведение информации,
указанной в настоящих Методических материалах,
возможно исключительно с указанием ссылки на первичный источник*

Москва, 2022

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	<i>Федеральное законодательство в сфере кадастровой деятельности</i>	4
1.1.	Создание ППК «Роскадастр»	5
1.2.	Огосударствление отдельных отраслей экономики	8
1.3.	Лицензирование работ по установлению границ населенных пунктов и ЗОУИТ	9
1.4.	Поправки в Гражданский кодекс в части правового регулирования объектов недвижимости	10
1.5.	Установление и внесение в ЕГРН видов разрешенного использования	15
1.6.	Оформление прав на ОКСы	16
1.7.	МКД и дома блокированной застройки	18
1.8.	Особенности оформления ИЖС с привлечением средств дольщиков	20
1.9.	Дачная амнистия	23
2.	<i>Подзаконные акты в сфере кадастровой деятельности</i>	31
2.1.	Проект Приказа Росреестра по межевому плану	32
2.2.	Проект Приказа Росреестра по техническому плану	34
2.3.	Приказ Росреестра от 24.05.21 №П/0217 об акте обследования	38
2.4.	Приказ Росреестра от 04.08.21 №П/0337 о карте-плане территории	40
3.	<i>Стандарты в сфере кадастровой деятельности</i>	42
3.1	Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности. Геодезическое обеспечение кадастровой деятельности. Методы и технологии спутниковых геодезических измерений (определений).	43



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

КАК РАБОТАТЬ КАДАСТРОВОМУ ИНЖЕНЕРУ В НОВЫХ РЕАЛИЯХ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА 2022

**Заместитель Директора Ассоциации
«Национальная палата кадастровых инженеров»,
заместитель гендиректора
А СРО «Кадастровые инженеры, к.т.н.
Овчинникова Алла Григорьевна**





АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



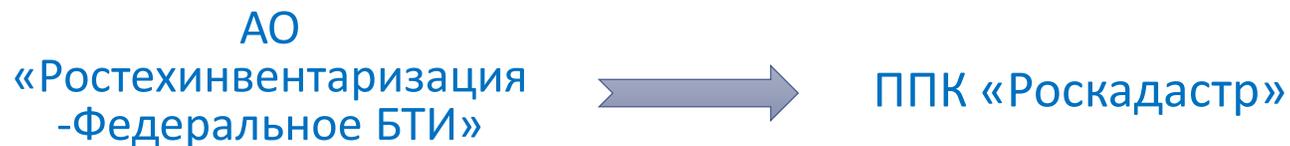
**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

ППК «Роскадастр»: создание



- Федеральный закон от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»»;
- Федеральный закон от 30.12.2021 N 449-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- Проект Постановления Правительства РФ «О публично-правовой компании «Роскадастр»». <http://regulation.gov.ru/projects#npa=124385>

До 1 сентября 2022 г.



До 1 января 2023 г.





**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**ППК «Роскадастр»:
функционал**



Государственные функции и полномочия в сфере:

- ✓ геодезии и картографии;
- ✓ развития инфраструктуры пространственных данных,
- ✓ земельных отношений,
- ✓ землеустройства,
- ✓ государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета
- ✓ государственной кадастровой оценки,
- ✓ создания, развития и эксплуатации государственных информационных систем и ресурсов, электронных сервисов, для реализации полномочий Росреестра, осуществления функций их оператора,
- ✓ выполнения геодезических и картографических работ,
- ✓ ведения ФФПД,
- ✓ создания и обновления ЕЭКО, предоставления сведений ЕЭКО,
- ✓ создания Государственного каталога географических названий и его ведения,
- ✓ иных функций и полномочий публично-правового характера определенных федеральными законами, актами Правительства Российской Федерации и настоящим уставом.

Виды разрешенной деятельности:

- ✓ 1) геодезическая и картографическая деятельность;
- ✓ 2) выполнение кадастровых работ, землеустроительных работ, а также работ, необходимых для внесения в реестр границ сведений";
- ✓ 3) научная и образовательная деятельность;
- ✓ 4) оценочная деятельность;
- ✓ 5) деятельность в сфере развития информационных технологий, геодезии, картографии, пространственных данных и информационной безопасности;
- ✓ 6) выполнение научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ в соответствии с функциями и полномочиями компании и др.

Предусмотрено более 140 функций, из них 75 видов деятельности!



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**Постановление Правительства
РФ от 25.01.22 №48:**

**новые субъекты и правила
на рынке кадастровых работ**



ФГБУ «ФКП Росреестра» вправе выполнять:

- ❑ *Подготовку документов для внесения в ЕГРН в отношении:* ЗОУИТ, терзон, публичных сервитутов, ОХПТ, охотничьих угодий, границ между субъектами РФ, муниципальных образований, населенных пунктов, береговых линий (границ водных объектов), границ Байкальской природной территории и ее экологических зон, сведений о ПМТ;
- ❑ *ККР за счет бюджетных средств;*
- ❑ *Кадастровые работы в отношении:*
 - объектов недвижимости, находящихся в гос и мун собственности;
 - объектов недвижимости, необходимых для:
 - ✓ обороны и безопасности, оборонного производства;
 - ✓ производства ядовитых веществ, наркотических средств;
 - ✓ федеральных энергетических систем;
 - ✓ использования атомной энергии;
 - ✓ федеральных транспорта, путей сообщения, информации, информационных технологий и связи;
 - ✓ космической деятельности;
 - объектов недвижимости единого института развития в жилищной сфере.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

новый тренд: ППК и огосударствление отдельных видов деятельности



Ускоренное создание ППК:

- ППК «Фонд развития территорий» 2021
- ППК «Единый заказчик в сфере строительства» 2021
- ППК по формированию комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами «Российский экологический оператор», 2019

Иные отрасли, попавшие под «огосударствление»:

- Государственная кадастровая оценка;
- Распоряжение Правительства РФ от 16.11.2021 г. № 3214-р «Об утверждении перечня видов судебных экспертиз, проводимых исключительно государственными судебно-экспертными организациями»:

II. Судебные экспертизы по определению рыночной стоимости объектов недвижимого имущества и объектов землеустройства в рамках оспаривания или установления их кадастровой стоимости
Судебная строительно-техническая экспертиза
Судебная землеустроительная экспертиза



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

ПП РФ от 29.11.2021 №2082:

**лицензирование работ по
установлению границ населенных
пунктов и ЗОУИТ**



Требуется лицензирование работ:

- по установлению границ населенных пунктов;
- по установлению границ ЗОУИТ.

Наименование лицензируемого вида работ	Наименование специальностей и направлений подготовки высшего образования	Наименование специальностей среднего профессионального образования
Установление и изменение границ между субъектами Российской Федерации и границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, границ ЗОУИТ	картография и геоинформатика; геодезия и дистанционное зондирование; геодезия; прикладная геодезия; землеустройство и кадастры	аэрофотогеодезия; картография; прикладная геодезия; землеустройство; земельно-имущественные отношения

***требования вступают в силу с 01.03.2022**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

430-ФЗ от 21.12.2021:

**поправки в Гражданский кодекс в
части правового регулирования
объектов недвижимости**



***вступают в силу с 1 марта 2023 года.**

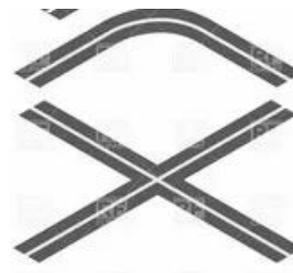


Земельный участок

часть поверхности земли,
границы которой определены в порядке,
установленном законом

Здания и сооружения

- создаются в результате строительства;
- образуются в результате *раздела* здания, сооружения, ЕНК; *объединения* нескольких зданий, сооружений, всех помещений и машино-мест.
- Изменение характеристик здания или сооружения не влечет образования новых здания или сооружения, если иное не установлено законом.



При разделе линейного объекта, в том числе при осуществлении которого не производится его реконструкция, могут быть образованы один или несколько линейных объектов, включая линейный объект, раздел которого осуществлен, с измененными параметрами.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

430-ФЗ от 21.12.2021:

**поправки в Гражданский кодекс в
части правового регулирования
помещений/машино-мест**



Жилое помещение
обособленная часть
здания, пригодная и
подходящая для
постоянного проживания
граждан



Нежилое помещение
обособленная часть
здания или сооружения,
пригодная и подходящая
для целей, не связанных с
проживанием граждан



Помещение общего пользования

Помещения, предназначенные для обслуживания
иных помещений в здании или сооружении,
являются общим имуществом и не участвуют в
обороте как самостоятельные недвижимые вещи,
(за исключением п. 7 ст. 287.5 ГК)

***вступают в силу с 1 марта 2023 года.**



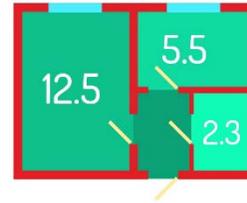
АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

430-ФЗ от 21.12.2021:

**поправки в Гражданский кодекс в
части правового регулирования
помещений/машино-мест**



***вступают в силу с 1 марта 2023 года.**



**Образование
помещения/машино-места**

раздел здания, сооружения (в том числе в счет долей всех собственников) помещения;
объединение смежных помещений, машино-мест;
реконструкция здания, сооружения

в одном здании, сооружении может быть образовано не менее **2 помещений и (или) машино-мест.**



Образование помещений и машино-мест в объектах незавершенного строительства не допускается.



Перепланировка

При перепланировке могут быть образованы иные помещения, машино-места путем раздела или объединения смежных объектов. В остальных случаях перепланировки помещение, машино-место сохраняются как недвижимая вещь, в том числе в измененных границах.





АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

430-ФЗ от 21.12.2021: поправки в Гражданский кодекс, возникновение права собственности



*вступают в силу с 1 марта 2023 года.

**Право собственности на созданные ОКСы,
помещения, машино-места возникают:**



у пользователя
гос./мун.
земельного участка



у собственника
земельного участка



При государственной регистрации прав на
помещения и (или) машино-места **право
собственности на здание, сооружение в целом
прекращается.**

В ГК введены статьи:

- Пользование собственником здания или сооружения чужим земельным участком.
- Особенности права собственности на помещение, машино-место
- Общее имущество собственников помещений, машино-мест в здании или сооружении
- Права собственников помещений, машино-мест на земельный участок под зданием или сооружением.
- Прекращение права собственности на бесхозяйственно содержимое помещение.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

430-ФЗ от 21.12.2021:

**поправки в Гражданский кодекс
в части учета бесхозяйных
линейных объектов**



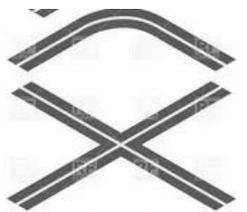
***вступили в силу с 21 декабря 2022 года.**

Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет Росреестром по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет, а в случае постановки на учет линейного объекта **по истечении трех месяцев** со дня постановки на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

С заявлением о принятии на учет бесхозяйных линейных объектов наряду с органами **вправе обратиться лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов.**

По истечении трех месяцев со дня постановки бесхозяйных линейных объектов на учет лица, обязанные в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию таких линейных объектов, могут обратиться в суд с требованием о признании права собственности на них.





АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

493-ФЗ от 30.12.2021

**Вид разрешенного
использования зу**



***вступил в силу с 10.01.2022.**



ВРИ земельного участка

- основной;
 - условный;
 - вспомогательный.
-
- Основной или вспомогательный ВРИ предусматриваются градостроительным зонированием территорий. Выбираются правообладателем земельного участка.
 - Правообладателем может быть получено разрешение на условно разрешенный вид разрешенного использования.
 - Основной или условно разрешенный ВРИ земельного участка считается выбранным со дня внесения сведений о нем в ЕГРН.
 - В ЕГРН сведения о вспомогательных видах разрешенного использования ЗУ, здания, сооружения не вносятся.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

408-ФЗ от 06.12.2021

Оформление прав на ОКСа



**вступил в силу
*за исключением
отдельных положений с 01.09.2022.**

Одновременный ГКУ и ГРП после ввода*

Орган, принимающий решение о вводе объекта в эксплуатацию, вправе направить в Росреестр заявление не только о ГКУ объекта, но и о регистрации прав застройщика (или иных лиц - инвесторов) на него.

Данное условие не применяется в случае:

- МКД;
- иного объекта, стр-во которого осуществлено с привлечением средств дольщиков по 214-ФЗ;
- если не достигнуто соглашение между застройщиком и инвестором о возникновении прав.

Если после ввода приостановка...

Если после выдачи разрешения на ввод в связи с приостановлением (отказом ГКУ и (или) ГРП) для устранения причин был подготовлен новый технический план, содержание которого требует изменений в выданное разрешение на ввод, застройщик вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением о внесении изменений в данное разрешение.

В срок не более чем **5 рабочих дней** со дня получения заявления застройщика о внесении изменений в разрешение на ввод уполномоченный орган принимает решение о внесении изменений или об отказе.

Уполномоченный орган в срок не позднее **5 рабочих дней** с даты принятия решения о внесении изменений в разрешение на ввод обязаны направить в Росреестр документы, подтверждающие устранение причин, повлекших за собой приостановление ГКУ или ГРП.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

408-ФЗ от 06.12.2021

Оформление прав на ОКСа



вступил в силу

Если попали в ЗОУИТ...

В случае, если в соответствии с федеральным законом допускается ввод ОКСа в эксплуатацию независимо от ограничений, установленных в ЗОУИТ, указанные ограничения не являются препятствием для ГКУ и (или) ГРП на введенные в эксплуатацию здание, сооружение (на расположенные в таких здании, сооружении помещения или машино-места)



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

476-ФЗ от 30.12.2021:

Определение МКД и дома блокированной застройки



***вступит в силу с 01.03.2022.**

МКД

здание, состоящее из двух и более квартир, включающее в себя общее имущество.

МКД может также включать принадлежащие отдельным собственникам нежилые помещения и (или) машино-места.



Дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

Блок, соответствующий этим признакам признается домом блокированной застройки независимо от того является ли он зданием или помещением в случае соблюдения следующих условий:

- имеет не более 3 этажей;
- количество блоков в жилом доме не превышает 10;
- блок предназначен для проживания одной семьи;
- имеет общие стены без проемов с соседними блоками;
- расположен на отдельном зу;
- имеет выход на территорию общего пользования;
- строительство или реконструкция жилого дома осуществлялась без привлечения бюджетных средств.

**Замена старых документов на блок или
жилой дом блокированной застройки не требуется!**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

476-ФЗ от 30.12.2021:

Добровольное переоформление ранее построенных блоков



***вступит в силу с 01.03.2022.**

Если до 1 марта 2022 года в ЕГРН

были внесены сведения о блоках в качестве жилых помещений в жилых домах блокированной жилой застройки и зарегистрированы права на них, то собственники блоков вправе совместным решением уполномочить одного из собственников на обращение в Росреестр с заявлением об учете изменений сведений ЕГРН объекта недвижимости.



Росреестр в отношении всех блоков изменяет:

- вид объекта недвижимости на «здание»;
- назначение объекта недвижимости на «жилой дом»;
- ВРИ на «дом блокированной застройки»;
- исключает наименования объектов недвижимости, не соответствующих ВРИ;
- снимает с ГКУ здание, в котором расположены блоки.

Если жилой дом блокированной застройки расположен на зу, находящемся в общей долевой собственности, в Росреестр могут быть поданы заявления о ГКУ и ГРП на образуемые зу под каждым домом блокированной застройки + межевой план.



Отсутствие в градрегламенте указания на вид объекта недвижимости, ВРИ, параметров разрешенного строительства, предельных размеров зу, не является препятствием для внесения в ЕГРН указанных сведений.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

476-ФЗ от 30.12.2021:

Особенности подготовки ТП при ИЖС с привлечением средств дольщиков



***вступит в силу с 01.03.2022.**

Технический план объекта ИЖС,

стр-во которого осуществлялось по 214-ФЗ от 30.12.2004 "Об участии в долевом строительстве МКД..." и в отношении которого заключен договор долевого стр-ва, подготавливается на основании:

- разрешения на строительство;
- договора участия в долевом строительстве (при наличии);
- плана объекта ИЖС, в том числе являющегося составной частью договора долевого стр-ва.



В технических планах указываются сведения о таких договорах (наименование, дата, номер).

В случае, если разрешение на строительство было представлено для государственной регистрации договоров долевого строительства, содержащиеся в таких документах сведения указываются в ТП в установленном объеме.

Копии договоров (если они есть в ЕГРН) и плана объекта ИЖС в техплан не включаются.





**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

476-ФЗ от 30.12.2021:

Особенности ГКУ при ИЖС с привлечением средств дольщиков



***вступит в силу с 01.03.2022.**

ГКУ объектов ИЖС, строительство которых осуществлялось в соответствии с ФЗ от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве МКД ...», объектов, которые подлежат отнесению к общему имуществу, ОКСов, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство, земельных участков, на которых расположены такие объекты, осуществляется без одновременной государственной регистрации прав на основании:

- заявления застройщика;
- разрешения на строительство (если его нет в ЕГРН);
- разрешения на ввод в эксплуатацию с техническими планами;
- соглашений, заключенных застройщиком с участниками долевого строительства (при наличии);
- межевого плана образуемых в соответствии с ПМТ земельных участков;
- если заключены договоры долевого стр-ва, в заявлении указываются сведения о них (наименование, дата, номер)





АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

478-ФЗ от 30.12.2021:

СРЗУ под МКД



***вступит в силу с 01.09.2022**



Образование земельного участка, на котором расположены МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, могут быть осуществлены на основании **схемы расположения.**

Схема расположения готовится:



ОГВ/ОМС в срок
не более 3 месяцев



собственником (-ами)
помещений в МКД



Схема расположения земельного участка до ее утверждения подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

478-ФЗ от 30.12.2021:

**Дачная амнистия:
предоставление зу под жилым домом**



***вступит в силу с 01.09.2022**



Гражданин вправе приобрести бесплатно в собственность земельный участок, который находится в его пользовании, если на нем расположен жилой дом, право собственности на который возникло у гражданина:

- до дня введения в действие ЗК;
- после дня введения в действие ЗК+
- право собственности на жилой дом перешло к гражданину в порядке наследования и право собственности наследодателя на жилой дом возникло до дня введения в действие ЗК.

Если жилой дом в **долевой собственности** и иные дольщики не подпадают под действие указанных выше условий, такой земельный участок предоставляется бесплатно в общую долевую собственность.



Если земельный участок предоставлен гражданину до дня введения в действие ЗК на **ППНВ** или **ПБП**, такой земельный участок считается предоставленным **на праве собственности**.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

478-ФЗ от 30.12.2021:

**Дачная амнистия:
предоставление зу под жилым домом**



*** вступит в силу с 01.09.2022**

До 1 марта 2031 года гражданину может быть предоставлен в собственность бесплатно земельный участок:

- находящийся в гос./мун. собственности;
- на котором расположен жилой дом;
- гражданин использует жилой дом для постоянного проживания;
- жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;
- жилой дом расположен в границах населенного пункта;
- право собственности на жилой дом отсутствует.



**Образование земельного участка
осуществляется на основании:**

- Проекта межевания территории или
- Схемы расположения земельного участка.

Если в жилом доме **имеют регистрацию несколько граждан**, то жилой дом, земельный участок предоставляется в общую долевую собственность, если иное не предусмотрено соглашением между указанными лицами.



***Данные положения не распространяются
на МКД и дома блокированной застройки!***



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

478-ФЗ от 30.12.2021:

**Дачная амнистия:
предоставление зу под жилым домом**

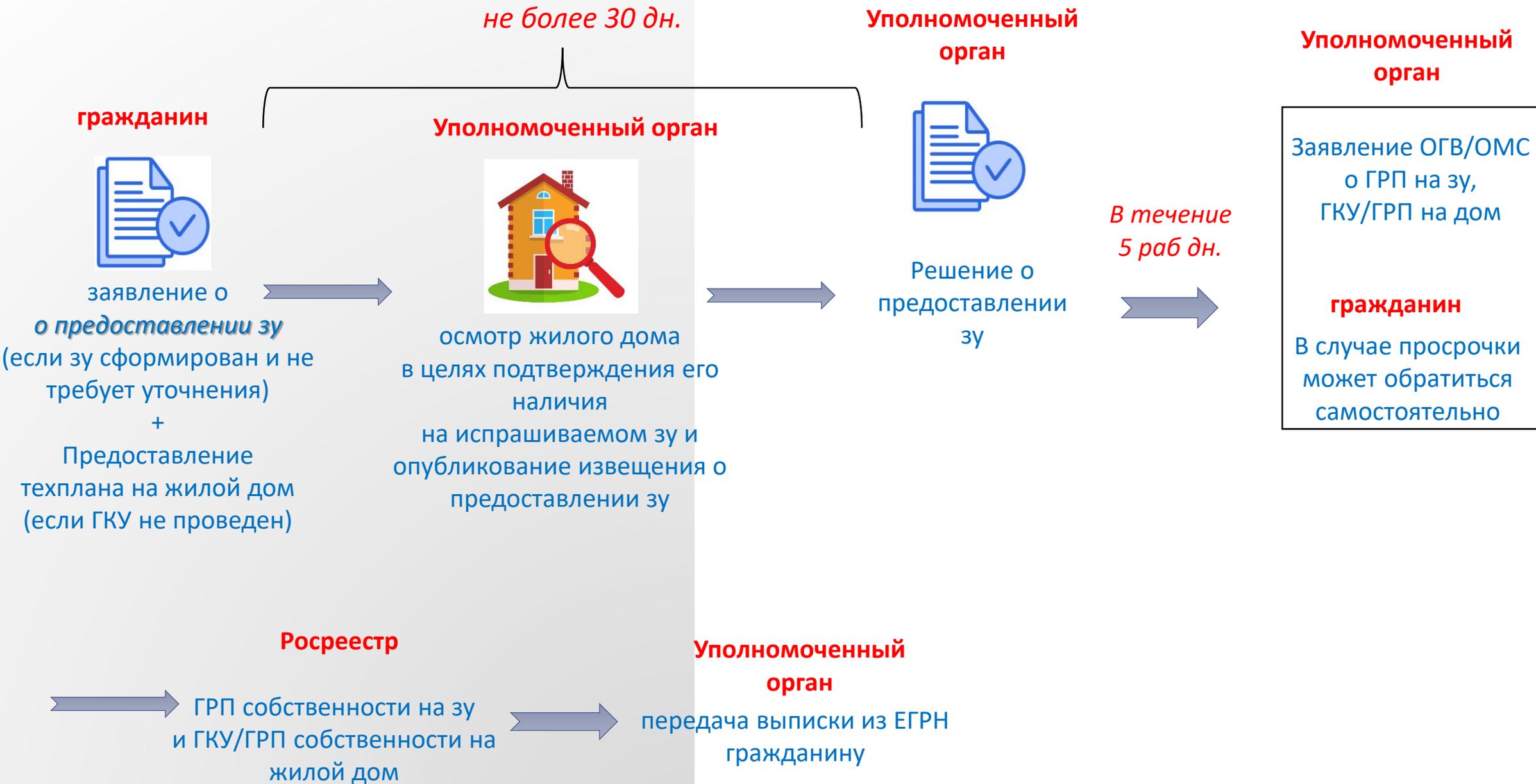


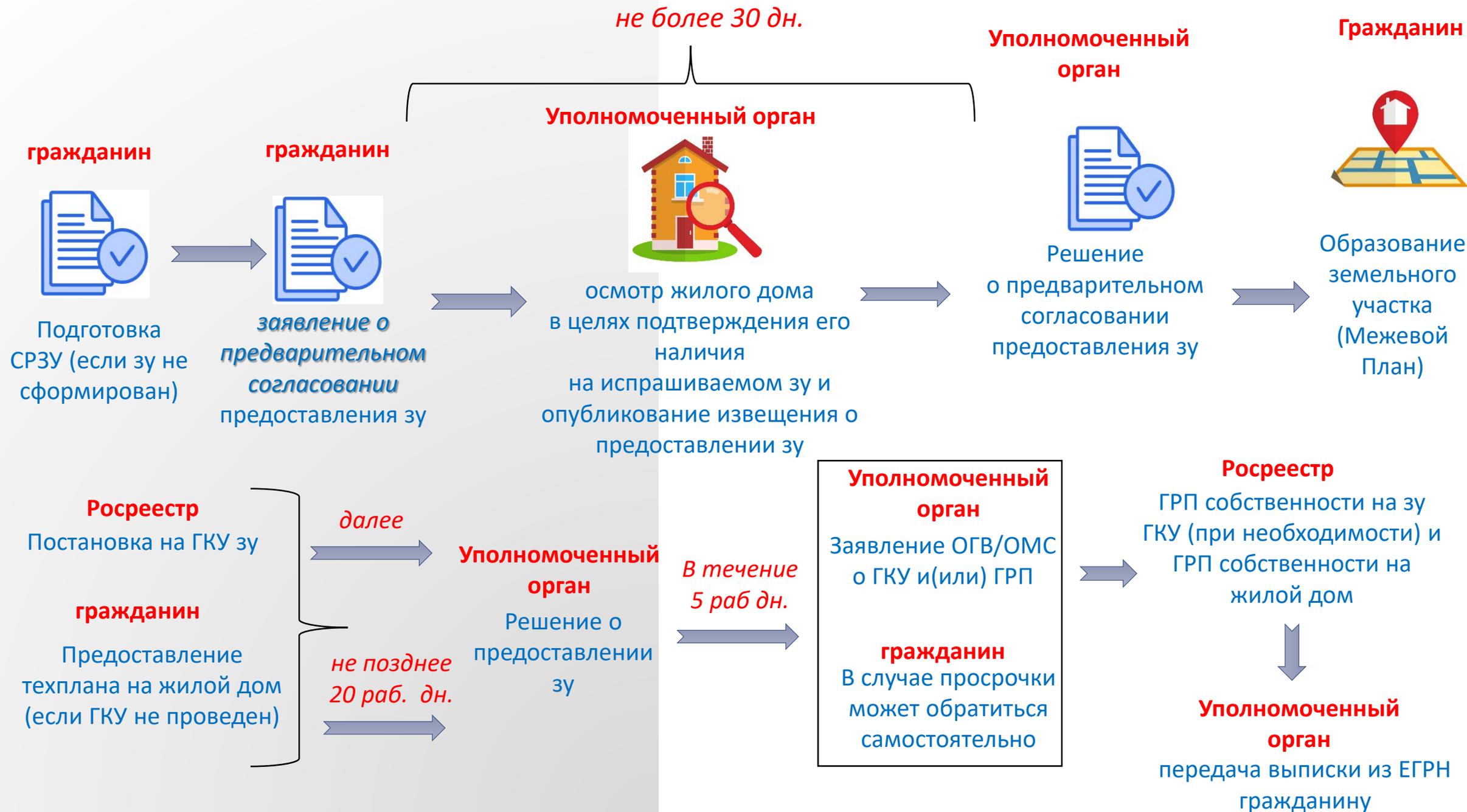
***вступит в силу с 01.09.2022**

**К заявлению о предварительном согласовании предоставления
гос/мун земельного участка или
о предоставлении такого земельного участка прилагаются:**

- 1) схема расположения земельного участка (при необходимости);
- 2) документ о полномочиях представителя заявителя;
- 3) документ о подключении к инженерным сетям и (или) об оплате коммунальных услуг;
- 4) технический паспорт до 1 января 2013 года, подтверждающий, что заявитель - правообладатель жилого дома либо заказчик изготовления техпаспорта и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;
- 5) документ о передаче иным лицам земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;
- 6) документ о регистрации заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;
- 7) выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;
- 8) документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.
- 9) технический план (в случае подачи заявления о предоставлении зу и если ГКУ дома не проведен);

Документы, указанные в пункте 3-8 прилагаются все или которые имеются.







**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

478-ФЗ от 30.12.2021:

**Дачная амнистия:
уточнение границ**



***вступит в силу с 01.09.2022**



В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка его границами считаются границы, существующие на местности пятнадцать лет и более.

В этом случае допускается изменение площади такого земельного участка в соответствии с условиями:

- Полученная площадь не больше площади в ЕГРН более чем на предельный минимальный размер зу либо 10%;
- полученная площадь меньше более чем на 10% от площади ЕГРН;
- местоположение объекта по координатам не соответствует адресным характеристикам;



Если все условия соблюдены, то при проведении правовой экспертизы проверка обоснованности местоположения уточненных границ и изменения площади уточненного земельного участка, госрегистраторами не осуществляется.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

478-ФЗ от 30.12.2021:

**Дачная амнистия:
внесение сведений о РУЗУ**



***вступит в силу с 01.09.2022**



После 1 марта 2026 года внесение в ЕГРН в заявительном порядке сведений о ранее учтенном земельном участке осуществляется на основании:

- документа, устанавливающего или подтверждающего прав,
- межевого плана.

Не допускается внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках, если их границы имеют пересечения с границами:



- земельных участков,
- муниципальных образований,
- населенных пунктов,
- территориальных зон,
- лесничеств.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

478-ФЗ от 30.12.2021:

**Дачная амнистия:
продление срока для упрощенного
оформления недвижимости**



***вступит в силу с 01.09.2022**

До 1 марта 2031 года допускается осуществление ГКУ и (или) ГРП на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для ИЖС или для ведения ЛПХ в границах населенного пункта, для осуществления КФХ своей деятельности, и соответствующий параметрам объекта ИЖС, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК, на основании:

- технического плана;
- правоустанавливающего документа на зу (если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на зу, на котором расположен указанный объект недвижимости).



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ПОДЗАКОННЫЕ АКТЫ В СФЕРЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Проект Приказа Росреестра по межевому плану (в процессе согласования с Минюстом РФ)

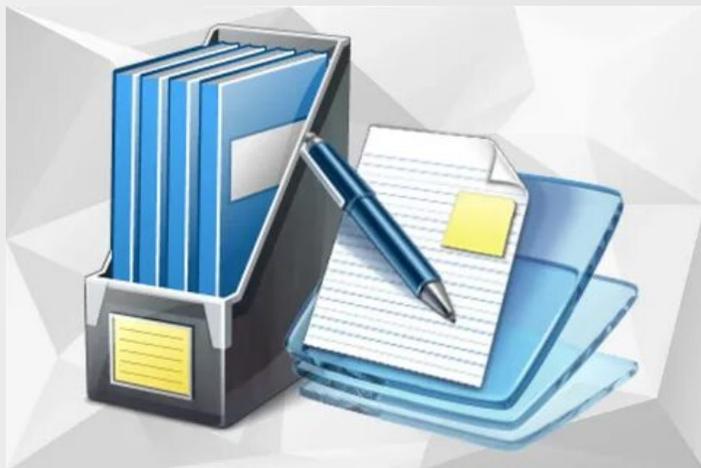


- нормализация требований к описанию геодезического обоснования;
- требования приведены в соответствии со 120-ФЗ:
 - обеспечение доступа к зу;
 - особенности заполнения разделов при уточнении границ;
 - документы, подтверждающие существование границ на местности более 15 лет;
 - информация об МКД на зу;
 - метод координат в соответствии со сведениями ЕГРН;
 - новые требования к оформлению Акта согласования и др.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Проект Приказа Росреестра по техплану (размещен на регулейшн)



увеличение объема работ засчет необходимости:

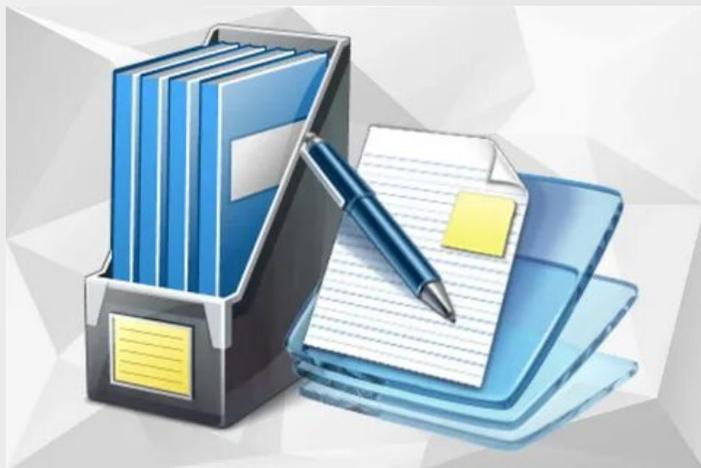
- координирования всех строительных конструкций (фундамент, крыльца, пандусы, прямки, наружные спуски в подвал, рампы, отмостки, наружные лестницы (включая эвакуационные), колонны, арки, галереи, консоли, балконы, колодцы, опоры линий электропередачи и т.д.);
- координирования крыши с карнизным свесом (выступ крыши от стены здания, сооружения);
- координирования всех этажей в пределах контура одного типа, если их проекции не совпадают между собой;
- проведения строительно-монтажных работ по установке спецметок в помещениях, где расположены машино-места.

Предложили руководствоваться ограждающими и несущими конструкциями, подземный и надземный контуры - по границам максимально выступающих конструкций



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Проект Приказа Росреестра по техплану (размещен на регулейшн)

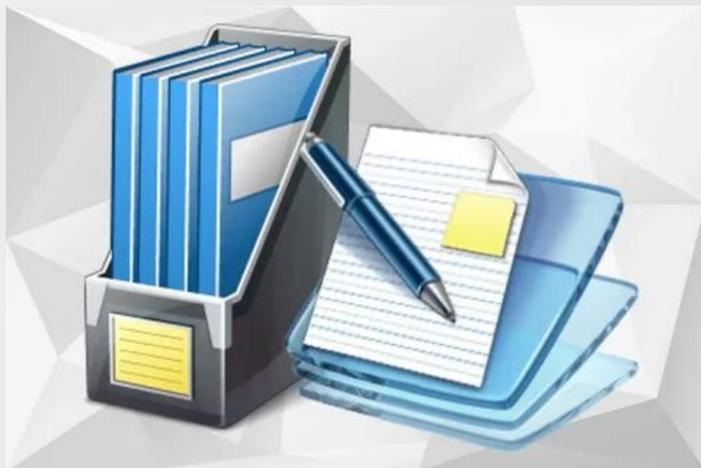


- приведено указание конкретных учетно-регистрационных процедур, условий образования или создания объектов недвижимости при подготовке ТП;
 - изменены требования к геодезическому обоснованию кадастровых работ;
 - предусмотрена необходимость исключения из состава помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в МКД подъездов, лестничных клеток или площадок, лифтовых шахт, каналов для инженерных коммуникаций и иных подобных частей и элементов здания.
- *Выступили за необходимость сохранения действующего порядка*
- для объектов, расположенных в границах нескольких земельных участков, предусмотрена необходимость одновременного использования сведений ЕГРН в виде кадастровых выписок на земельные участки и КПТ;



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Проект Приказа Росреестра по техплану (размещен на регулейшн)



В «Заключении кадастрового инженера» приводятся:

- сведения о причинах несоответствия даты обследования пункта и периода выполнения кадастровых работ;
- сведения о дате (периоде) выполнения измерений;
- сведения о том, что правообладателем СДГС является ЮЛ, где работает КИ, или КИ-ИП;
- сведения об использовании пунктов ГГС, ГССН для параметров перехода к МСК;
- сведения о причинах отсутствия сведений о дате обследования пунктов;
- обоснование значения площади иной характеристики объекта недвижимости, результаты необходимых измерений и расчетов;
- обоснование выявленных ошибок, несоответствие площади в документах и вычисленной КИ;
- в случае изменения проектной документации – реквизиты решений, актов об утверждении таких изменений;



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Проект Приказа Росреестра по техплану (размещен на регулейшн)



В «Заключении кадастрового инженера» приводятся:

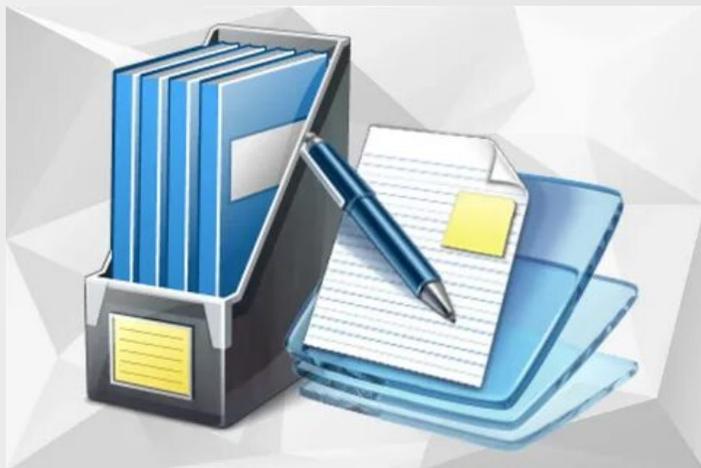
- сведения о несоответствии адреса ОКСа адресу зу;
- описание внешнего вида специальных меток, установленных КИ;
- сведения о совпадении проекций наземных, надземных и (или) подземных строительных конструкций (совпадение контуров различного вида);
- сведения о том, что контур сооружения (части сооружения) отображен в виде разомкнутой линии, соединяющей начальную и конечную точки, расположенные на центральной оси сооружения;
- сведения об отображении контура сооружения на Чертеже и Схеме комбинированным способом – в виде сочетания замкнутых и разомкнутых линий.

**Выступили за необходимость сокращения включаемой в ЗКИ информации, дублирующей сведения иных разделов технического плана*



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Проект Приказа Росреестра по техплану: предложения



- предусмотреть исключительные требования, когда требуется расчет СКП площади;
- дополнить возможным случаем использования Декларации, когда произошла безвозвратная потеря, уничтожение (например, в результате пожара, наводнения, истечения срока хранения документации в архиве и т.п.) и иные случаи отсутствия документации на объекты недвижимости, факты которых подтверждены соответствующими письмами органов и иных организаций.
- представить более четкую регламентацию документов-оснований в случае гаражной и дачной амнистии 2.0;
- вместо системы спецметок просто указывать расстояния до стен;
- уточнить в каких случаях указывается ВРИ, на основании каких документов вносится в технический план.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Приказ Росреестра от 24.05.21 №П/0217: Акт обследования



*вступит в силу с момента отмены
Приказа Минэкономразвития от
20.11.2015 №861



В течение 9 мес после начала действия нового Приказа также будут приниматься для кадастрового учёта акты обследования, подготовленные по старым правилам.



Претерпела изменения форма акта обследования:
При наличии сведений у заказчика работ вносятся сведения о дате превращения существования объекта.



В требованиях к подготовке акта обследования расширен перечень документов, на основании которых готовится акт.
При отсутствии у заказчика кадастровых работ указанных документов подготовка Акта осуществляется без учета сведений таких документов, и данное обстоятельство не является нарушением Требований. В этом случае в «Заключении кадастрового инженера» указывается причина их неиспользования.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Приказ Росреестра от 24.05.21 №П/0217: Акт обследования



***вступит в силу с момента отмены
Приказа Минэкономразвития от
20.11.2015 №861**



Документы-основания:

- решение о признании объекта аварийным и подлежащим сносу;
- решение об изъятии земельного участка и находящихся на нем объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- решение о комплексном развитии территории, на которой был расположен объект недвижимости;
- решение о сносе самовольной постройки либо решение о ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
- решение суда о сносе самовольной постройки или ОКСа;
- раздел проектной документации ОКСа в случае сноса или демонтажа объекта для обеспечения строительства, реконструкции других ОКСов;
- решение собственника о сносе ОКСа;
- документы, подтверждающие факт стихийных бедствий или других ЧС;
- уведомление о завершении сноса ОКСа, если объект прекратил существование после 04.08.2018.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Приказ Росреестра от 04.08.21 №П/0337: карта-план территории



***Приказ вступит в силу с момента отмены приказа Минэкономразвития от 21.11.2016 №734**



В течение 9 месяцев принимаются карты-плана территории, подготовленные по старым требованиям.

Новые требования в основном касаются:

- проведения ККР за счет внебюджетных средств;
- приведения в соответствии с современными методиками и технологиями геодезического обоснования кадастровых работ;
- устранения правовых пробелов и неточностей, выявленных в рамках правоприменительной практики при ККР.

Изменена структура формы КПТ, порядок следования отдельных реквизитов и разделов, уточнены названия отдельных разделов, порядок их заполнения и указания информации.

Приведены в соответствие с 218-ФЗ, 221-ФЗ объекты, территории ККР и документы-основания для их проведения.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Приказ Росреестра от 04.08.21 №П/0337: карта-план территории



*Приказ вступит в силу с момента отмены приказа Минэкономразвития от 21.11.2016 №734

- Расширены сведения раздела «Пояснительная записка»;
- появился объединенный раздел «Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений», изменились требования к его заполнению;
- в раздел про уточняемые земельные участки подлежат включению сведения о ВРИ, об использовании земельного участка и о доступе;
- значительно расширена информация раздела «Сведения об образуемых земельных участках»;
- предусмотрено указание сведений о МКД, расположенном на земельном участке;
- изменились правила указания сведений о согласовании границ и адресах;
- в отношении ОКСов исключена возможность внесения в КПТ сведений об объектах, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН;
- в отношении ОКСов при описании правил отображения контуров слова «конструктивные элементы» заменены словами «строительные конструкции»;
- изменены правила указания адресов об объектах недвижимости.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

СТАНДАРТЫ В СФЕРЕ КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**Типовой стандарт осуществления
кадастровой деятельности**
**«Геодезическое обеспечение
кадастровой деятельности. Методы
и технологии спутниковых
геодезических измерений
(определений)»**



***УТВЕРЖДЕН** Решением Президиума
Национальной палаты кадастровых
инженеров (Протокол № 11/21 от 24.12.2021)

**Определены методы и технологии
спутниковых геодезических
измерений, указаны общие
требования к их реализации**





АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**Типовой стандарт осуществления
кадастровой деятельности
«Геодезическое обеспечение
кадастровой деятельности. Методы
и технологии спутниковых
геодезических измерений
(определений)»**



***УТВЕРЖДЕН** Решением Президиума
Национальной палаты кадастровых
инженеров (Протокол № 11/21 от 24.12.2021)



**Описано поэтапное выполнение спутниковых
геодезических измерений (определений):**

- Работа с исходной геодезической основой
- Подготовительный этап выполнения геодезических определений
- Общие принципы выполнения геодезических определений
- Порядок выполнения геодезических определений
- Математическая обработка измерительной информации
- Преобразование координат характерных точек
- Оценка точности результатов геодезических определений



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности

«Геодезическое обеспечение кадастровой деятельности. Методы и технологии спутниковых геодезических измерений (определений)»



*УТВЕРЖДЕН Решением Президиума
Национальной палаты кадастровых
инженеров (Протокол № 11/21 от 24.12.2021)

Практические приложения:

Геодезическое обоснование кадастровых работ при
определении координат:

- непосредственно от пунктов ГГС;
- с использованием базовой станции, стоящей на
точке съемочного обоснования;
- с использованием сети дифференциальных
геодезических станций.

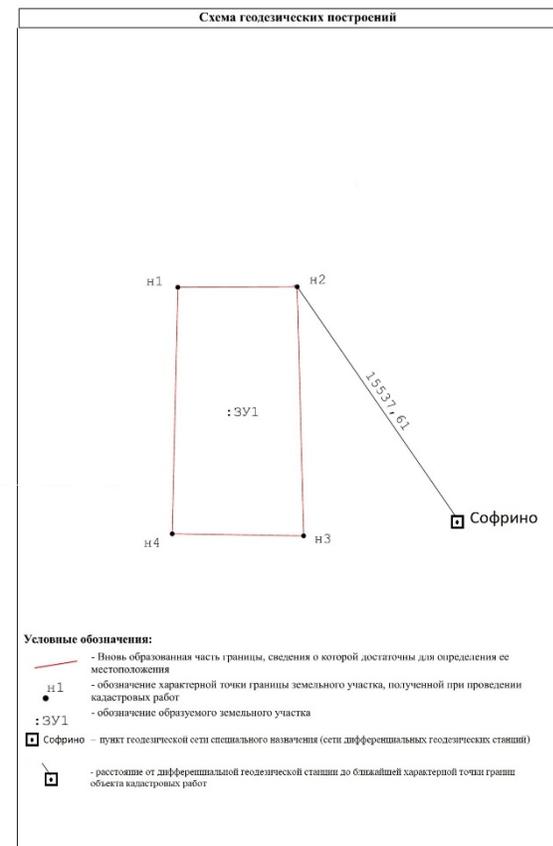
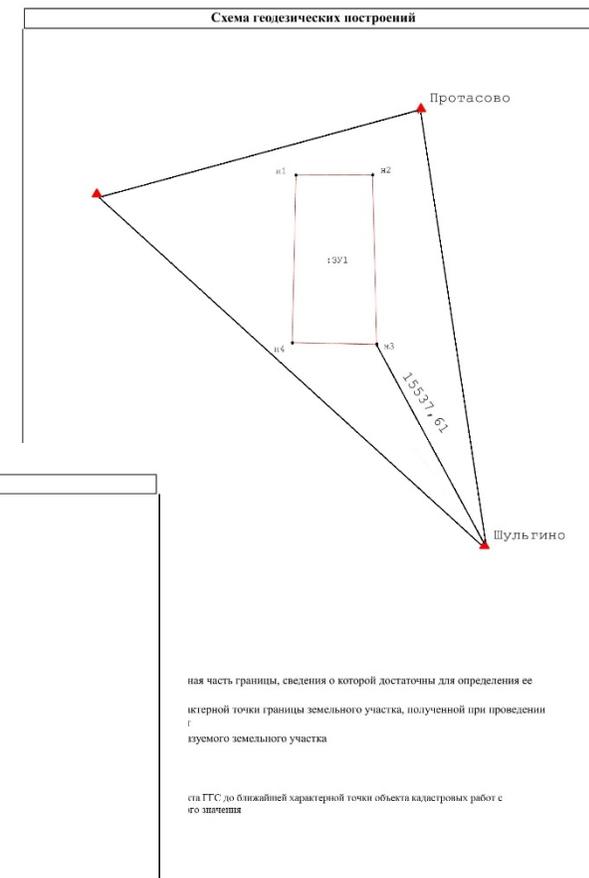
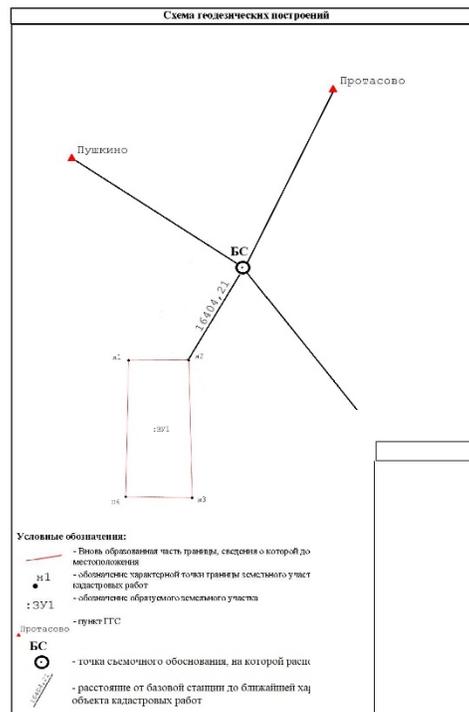


АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности «Геодезическое обеспечение кадастровой деятельности. Методы и технологии спутниковых геодезических измерений (определений)»



***УТВЕРЖДЕН** Решением Президиума
Национальной палаты кадастровых
инженеров (Протокол № 11/21 от 24.12.2021)





**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности

«Геодезическое обеспечение кадастровой деятельности. Методы и технологии спутниковых геодезических измерений (определений)»



***УТВЕРЖДЕН** Решением Президиума
Национальной палаты кадастровых
инженеров (Протокол № 11/21 от 24.12.2021)

Сведения о пунктах геодезической сети и средствах измерений								
1. Сведения о пунктах геодезической сети								
№ п/п	Вид геодезической сети	Название пункта геодезической сети и тип знака	Система координат пункта геодезической сети	Координаты пункта, м		Дата обследования «__» _____ 2021 г.		
						Сведения о состоянии		
				X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки центра пункта
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Геодезическая сеть специального назначения	Софрино	МСК 50	101 519,87	34 844,77	-	-	-

2. Сведения об использованных средствах измерений			
№ п/п	Наименование и обозначение типа средства измерений - прибора (инструмента, аппаратуры)	Заводской или серийный номер средства измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры) и(или) срок действия поверки
1	2	3	4
1	Аппаратура геодезическая спутниковая Trimble R8-4	5427471479	№ 377648 от 04.03.2020
2	Система измерительная – сеть опорная базисная активная «СНГО Москвы»	001	№ С-Т/15-01-2021/31037795. от 15.01.2021



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**



@agovchi

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**Заместитель Директора Ассоциации
«Национальная палата кадастровых инженеров»
Овчинникова Алла Григорьевна**