



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Саморегулируемым организациям  
кадастровых инженеров

Кадастровым инженерам

УПРАВЛЕНИЕ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ  
(Управление Росреестра  
по Республике Карелия)

ул. Красная, д.31, г. Петрозаводск,  
Республика Карелия 185910  
телефон: (8142)76-11-85, факс: (8142) 76-22-00  
E-mail: 10\_upr@rosreestr.ru

от 07.08 2019 г. № 07/02

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия доводит до Вашего сведения следующую информацию

2 августа 2019 вступил в силу Федеральный закон от 02.08.2019 № 267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 267-ФЗ), которым изменены отдельные положения Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 340-ФЗ), а также другие федеральные законы.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом № 267-ФЗ в Закон о регистрации (статья 70 Закона о регистрации дополнена частями 12, 13), до 1 марта 2021 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его

площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 Закона о регистрации.

При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в указанном случае осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 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».

При проведении правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в вышеуказанном случае государственным регистратором прав осуществляется проверка представленных документов на предмет наличия или отсутствия предусмотренных пунктами 1 - 10, 12, 14, 18, 19, 22, 35, 37, 41, 45 части 1 статьи 26 Закона о регистрации оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, наличия правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов на земельный участок и соответствия:

- 1) сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости;
- 2) предельным параметрам соответствующих объектов недвижимости, установленным федеральным законом.

Кроме того, в Закон о регистрации Федеральным законом № 267-ФЗ внесены изменения в часть 11.1 статьи 24 Закона о регистрации, касающиеся подготовки технического плана в отношении незавершенных строительством объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Также Федеральным законом № 267-ФЗ в часть 5 статьи 16 Федерального закона № 340 внесены изменения в части продления сроков направления уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта недвижимости, строительство или реконструкция которых начато до вступления в силу Федерального закона № 340-ФЗ.

Так, правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу Федерального закона № 340-ФЗ начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 1 марта 2021 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной

власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления предусмотренное частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 340) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. При этом применяются положения статьи 51.1, частей 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона № 340). В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

Кроме того, указанным федеральным законом часть 7 статьи 16 Федерального закона № 340-ФЗ признается утратившей силу (до 1 марта 2019 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов).

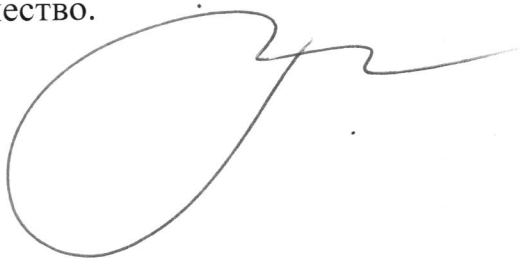
Также Федеральным законом № 267-ФЗ статья 16 Федерального закона № 340 дополнена частью 13 следующего содержания: органы местного самоуправления, органы государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя осуществляют в установленном указанными органами порядке информирование граждан о порядке строительства объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Управление отмечает, что указанным федеральным законом внесены изменения также в Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Управление просит учесть данную информацию при подготовке документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Благодарим за сотрудничество.

Руководитель



А.М. Кондратьева

А.С. Колотенко  
(8-814-2)765782