



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**



**МЕТОДИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:
«120-ФЗ: НОВЫЕ ПРАВИЛА В СФЕРЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА,
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»**

***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, 2021

СОДЕРЖАНИЕ:

1.	Концепция законопроекта	4
2.	ЕГРН	5
2.1.	Ведение в электронном виде	5
2.2.	Кадастр недвижимости	6-7
2.3.	Реестр границ	8
3.	Круг заявителей	9-12
3.1.	Кадастровый инженер без доверенности	13-15
4.	Подача заявлений о ГКУ и ГРП	16-18
5.	Приостановки: сроки и основания	19-21
6.	Кадастровая деятельность	22
6.1.	Договор	22
6.2.	Технический план	23
6.2.1.	Поэтажные планы	24
6.2.2.	Гидросооружения	25
6.2.3.	Военные объекты, гражданской обороны и Почты России	26-27
6.3.	Уточнение границ	28
6.4.	Согласование границ	29
6.5.	Исключение из СРО КИ	30
7.	Исполнение Росреестром решений суда	31-33
8.	ГКУ и (или) ГРП: особенности	34
8.1.	Общий перечень документов	34
8.2.	Переход права, ограничение, обременение, сделки	35
8.3.	Жилой дом и садовый дом	36
8.4.	Оформление ОКСов при истечении срока аренды или пользования зу	37
8.5.	В МКД	38-39
8.6.	Связка «помещение, машино-место» и родительский объект	40-42
8.7.	Строительство объекта этапами	43
8.8.	Наименование здания, сооружения	44
8.9.	Обременения	45-46
8.10.	Снятие с учета исходных зу при перераспределении	47
8.11.	Изъятие земельных участков	48
8.12.	Перераспределение земельных участков	49-50
9.	Исключение из ЕГРН сведений	51
9.1.	Снятие с учета части зу	51
9.2.	Исключение временных сведений из ЕГРН	52
9.3.	Исключение из ЕГРН сведений о не объектах недвижимости	53
9.4.	Исключение из ЕГРН сведений о зонах	54
10.	Реестр границ: предупреждение пересечений	55
11.	Исправление реестровых ошибок	56-57
12.	Предоставление и распространение сведений ЕГРН	58-60
13.	Межведомственное взаимодействие	61-62
14.	Личный кабинет кадастрового инженера	63
15.	Полномочия ФГБУ Росреестра	64-65
16.	Нотариальные действия	66-67
17.	Поправки в Земельный кодекс: залог и права на образуемые зу	68-69
18.	Изменение вида разрешенного использования зу в Москве и МО	70
19.	Список сокращений	71



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**



120-ФЗ: НОВЫЕ ПРАВИЛА В СФЕРЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА, РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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





**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Концепция законопроекта

**Совершенствование
нормативно-правового
регулирования государственной
регистрации прав и
кадастрового учета**



Расширение состава
сведений ЕГРН



Уточнение правил учета
и регистрации,
приостановлений



Особенности предоставления
и распространения сведений
ЕГРН



Расширение
перечня заявителей



Особенности исполнения
решения суда



Развитие личных
кабинетов и
сервисов
Росреестра



Новые правила
кадастровой
деятельности



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ВЕДЕНИЕ ЕГРН: электронный вид



Электронный принцип ведения ЕГРН:
Все документы на бумажном носителе после их перевода в электронный вид возвращаются заявителю.

ФГБУ «ФКП Росреестра» ведет и хранит реестровые дела, сформированные им до 30.04.21 до момента перевода их в электронный вид.

Реестровые дела, сформированные до 01.01.17*:

До перевода документов в реестровых делах в форму электронных документов такие дела ведутся на бумажном носителе.



С момента перевода бумажные дела не являются составной частью ЕГРН, их дальнейшее ведение осуществляется уполномоченным Правительством РФ ФОИВом.

***вступают в силу с 28.10.21**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

СОСТАВ СВЕДЕНИЙ ЕГРН: кадастр недвижимости



Сведения о КИ*:

- ✓ ФИО и СНИЛС каждого КИ
- ✓ номер в реестре СРО и ее наименование
- ✓ дата завершения кадастровых работ
- ✓ номера и даты заключения договоров



Вид жилого помещения в МКД*

- ✓ комната
- ✓ квартира

Назначение здания**

- ✓ Нежилое
- ~~✓ Жилое~~
- ✓ Жилой дом
- ✓ МКД
- ~~✓ Жилое строение~~
- ✓ Садовый дом
- ✓ гараж*

Исключается пункт*



16) местоположение в здании и площадях помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором находится в общей долевой собственности собственников помещений в здании.

*вступают в силу с 28.10.21

**с 01.01.23



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

СОСТАВ СВЕДЕНИЙ ЕГРН:

кадастр недвижимости

+ перечень координат



Сведения о зу:**

- ✓ Образован путем перераспределения между частным и гос (мун) зу или землями
- ✓ О решении об изъятии зу и (или) расположенного на нем ОН для гос (мун) нужд
- ✓ о расположении зу и (или) расположенного на нем ОН в границах территории, резервированной для гос (мун) нужд.

**Новый раздел ЕГРН:
перечень координат пунктов
геодезической основы в МСК
кадастровых округов****

**** вступает в силу с 01.01.23**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

СОСТАВ СВЕДЕНИЙ ЕГРН:

реестр границ



Терзона, ООПТ**:

- ✓ ВРИ ОКС
- ✓ предельные размеры зу
- ✓ предельные параметры стр-ва, реконструкции

Резервирование земель для гос (мун) нужд**:

- ✓ реквизиты решений резервирования;
- ✓ цели и сроки резервирования;
- ✓ возникающие ограничения прав на зу;
- ✓ границы резервируемых земель;

**вступает в силу с 01.01.23



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

КРУГ ЗАЯВИТЕЛЕЙ



ГКУ и ГРП построенные ОКСы

- ✓ правообладатель зу, если ВРИ зу допускает стр-во, реконструкцию ОКСа;
- ✓ лицо, использующее зу на условиях сервитута, публичного сервитута;
- ✓ лицо, которому предоставлено право на использование гос, мун земель (зу) без предоставления зу и установления сервитута, публичного сервитута

Снятие с учета (и прекращение прав) ликвидированные ОКСы, помещения, машино-места

- ✓ собственник зу (если прежнего собственника ликвидированных ОН нет, право **на данные ОН** не перешло к другим, не было собственников у ОН)
- ✓ ОГВ или ОМС (если прежнего собственника ликвидированных ОН и зу нет и право **на данные ОН** не перешло к другим, не было собственников у ОН, или ОН - МКД)
- ✓ наследника



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

КРУГ ЗАЯВИТЕЛЕЙ



Заявление	Объекты/ процедуры	Заявители
ГКУ	построенные или реконструиро- ванные ОКСы	орган, выдавший разрешение на ввод в эксплуатацию, ГКУ в связи с созданием объекта недвижимости или изменением сведений о нем в связи с его реконструкцией;
ГКУ и ГРП	Раздел, объединение зу	лицо, обладающее зу на праве ПНВ или ПБП;
ГКУ	Раздел, объединение зу в соответствии ПМТ, СРЗУ	лицо, взявшее гос (мун) зу в аренду или в безвозмездное пользование,
ГКУ	зу под МКД	ОГВ или ОМС, образующие зу под МКД
ГКУ	Уточнение границ, исправление ошибок у зу	лицо, обладающее зу на праве ПНВ, ПБП, аренды или безвозмездного пользования более 5 лет.
ГКУ	Гос (мун) ОКСы, помещения и машино-места	лицо, обладающее правом оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления, аренды или безвозмездного пользования более 5 лет



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

КРУГ ЗАЯВИТЕЛЕЙ



Заявление	Объекты/ процедуры	Заявители
ГКУ	выбор ВРИ ОН	правообладатель
Снятие с учета	зу с неразгранич. собственностью, не предоставлен ЮЛ и ФЛ, нет ОКСов,	ОГВ или ОМС
Снятие с учета	зу с неразгранич. собственностью, не предоставлен ЮЛ и ФЛ, есть ОКСы ЮЛ или ФЛ, но границы зу не соответствуют документации по планировке тер-ии с согласия указанных лиц	ОГВ или ОМС
ГРП	ОН, возникший на основании нотариальной сделки	Нотариус или его работник
ГКУ и (или) ГРП / ГКУ изменений	ОН, приобретаемый в общую долевую собственность.	Все будущие дольщики (! Если иное не установлено ФЗ)/ дольщики



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

КРУГ ЗАЯВИТЕЛЕЙ



Заявление	Объекты/ процедуры	Заявители
ГРП	Переход права на гос и мун имущество к РФ, субъекту, мун обр.	не требуется заявление от публично-правового образования, право собственности которого прекращается в связи с его переходом
ГР перехода права	Ликвидация ЮЛ – продавца или исключение его из ЕГРЮЛ	Покупатель+выписка из ЕГРЮЛ+документы, подтверждающие исполнение сторонами обязательств по договору



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

ЗАЯВИТЕЛЬ – КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР БЕЗ ДОВЕРЕННОСТИ: СЛУЧАИ



№	Вид работ	Заказчик
1.	МП подготовлен в целях образования земельных участков	✓ правообладатель зу (собственность, ПНВ, ПБП), из которого образованы новые зу,
2.	МП подготовлен в целях уточнения	правообладатель зу (собственность, ПНВ, ПБП, аренда или безвозмездное пользование на срок >5 лет);
3.	акт обследования	✓ собственник прекратившего существование здания, сооружения, ОНС, ЕНК, ✓ принявший наследство наследник ФЛ, ✓ собственник зу, на котором были расположены указанные ОН, если собственник этих ОН ликвидирован (в отношении ЮЛ) или умер (ФЛ)
4.	ТП на созданный объект недвижимости, для строительства которого не предусматривается выдача РНС и (или) РВЭ	✓ собственник зу либо лицо, которому зу предоставлен для строительства на ином праве, ✓ лицо, которому предоставлено право на использование земель или зу, находящегося в гос (мун) собственности, без предоставления или установления сервитута.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ЗАЯВИТЕЛЬ – КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР БЕЗ ДОВЕРЕННОСТИ: СЛУЧАИ



В случае, если испрашиваемый зу предстоит образовать, в решении о предварительном согласовании предоставления зу указываются:

- ✓ право заявителя или кадастрового инженера обращаться без доверенности с заявлением о ГКУ испрашиваемого зу, а также с заявлением о ГРП гос (мун) собственности на испрашиваемый зу (пп.12 п.9 ст.39.15 ЗК РФ).

ГКУ части гос (мун) зу, образованной под сервитутом, может осуществляться на основании заявления кадастрового инженера в случае, если полномочия кадастрового инженера предусмотрены договором подряда на выполнение кадастровых работ. (п. 5 ст. 39.26 ЗК РФ)

С заявлением о ГКУ образованного зу, на котором расположены МКД и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества (который не был образован до введения в действие ЖК), вправе также обратиться кадастровый инженер, выполнивший кадастровые работы в целях образования такого зу, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа (Ч. 4 ст. 16 О введении в действие ЖК).



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ЗАЯВИТЕЛЬ – КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР БЕЗ ДОВЕРЕННОСТИ: документы



- ✓ договор подряда на выполнение кадастровых работ с содержанием условия о необходимости сдачи документов в ОРП;
- ✓ справка с места работы, подтверждающая, что кадастровый инженер является работником ЮЛ,
- ✓ документы, свидетельствующие о приемке заказчиком результатов кадастровых работ и его согласии с содержанием подготовленных по результатам таких работ документов.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЙ на ГКУ и (или) ГРП:



- ### На бумаге:
- ✓ лично в ФГБУ «ФКП Росреестра»
 - ✓ лично в МФЦ
 - ✓ выездной прием
 - ✓ почта



- ### В электронном виде:
- ✓ сайт госуслуг;
 - ✓ сайт Росреестра;
 - ✓ региональные порталы гос и мун услуг**;
 - ✓ Личный кабинет на сайте Росреестра**.



- ### Выездной прием за плату*:
- ✓ ФГБУ «ФКП Росреестра»
 - ✓ МФЦ



- ### Через нотариуса*:
- ✓ Заявление о ГРП

***Вступает в силу с 28.10.21 **с 01.01.23**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЙ
на ГКУ и (или) ГРП:**



**ОГВ и ОМС с 1 января 2023 года
подают заявления и
прилагаемые к нему
документы только в
электронном виде.**



**Представление документа об уплате
госпошлины не требуется.
Срок для ГРП и ГКУ начинается с момента
появления в ГИС о гос и мун платежах сведений
об оплате или получением Росреестром
сведений об уплате.**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**ПОДАЧА ЗАЯВЛЕНИЙ
на ГКУ и (или) ГРП
через Личный кабинет
без ЭЦП****



- ✓ о ГКУ в связи изменением основных сведений об объекте недвижимости;
- ✓ о ГКУ и ГРП на созданный или реконструированный объект ИЖС, садовый дом;
- ✓ о РУОН;
- ✓ о ГКУ и ГРП зу при перераспределении земель (гос/мун зу) и частного зу, при разделе, объединении;
- ✓ о невозможности проведения регистрации без личного участия правообладателя;
- ✓ о внесении в ЕГРН электронного и почтового адреса правообладателя;
- ✓ о техношибке;
- ✓ о ГРП возникающих, изменяющихся, прекращающихся или переходящих к другому лицу на основании сделки, заключенной в отношении объекта недвижимости, принадлежащего данному правообладателю.

****Вступает в силу с 01.01.23**





АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ



- назначение или ВРИ созданного (создаваемого) ОН не соответствует ВРИ ЗУ (за исключением случаев, когда разрешается)
- доступ к зу, подлежащего учету, **или к иным зу** не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;
- в заявлении правообладателя зу, здания, сооружения о ГКУ в связи с выбором ВРИ указан ВРИ:
 - не предусмотренный к соответствующей территории,
 - не получено разрешение на условный ВРИ,
 - не получено согласие на использование зу, здания, сооружения в соответствии с выбранным ВРИ,
 - правообладатель не вправе использовать ЗУ в соответствии с указанным в заявлении ВРИ.
- жилое помещение не изолировано и не обособлено
- нежилое помещение не обособлено от других помещений в здании или сооружении.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПРИОСТАНОВЛЕНИЯ



- при продаже доли лицу, не являющемуся участником долевой собственности, к заявлению о ГРП не приложены:
 - отказы остальных дольщиков от покупки доли;
 - не истек месячный срок со дня извещения продавцом остальных дольщиков,
за исключением случаев продажи доли на основании нотариальных сделок
- место нахождения объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура ОКСа, не соответствует адресу объекта недвижимости (при его наличии) или местоположению объекта недвижимости (при отсутствии адреса);
- размеры машино-места не будут соответствовать требованиям к минимально допустимым размерам.

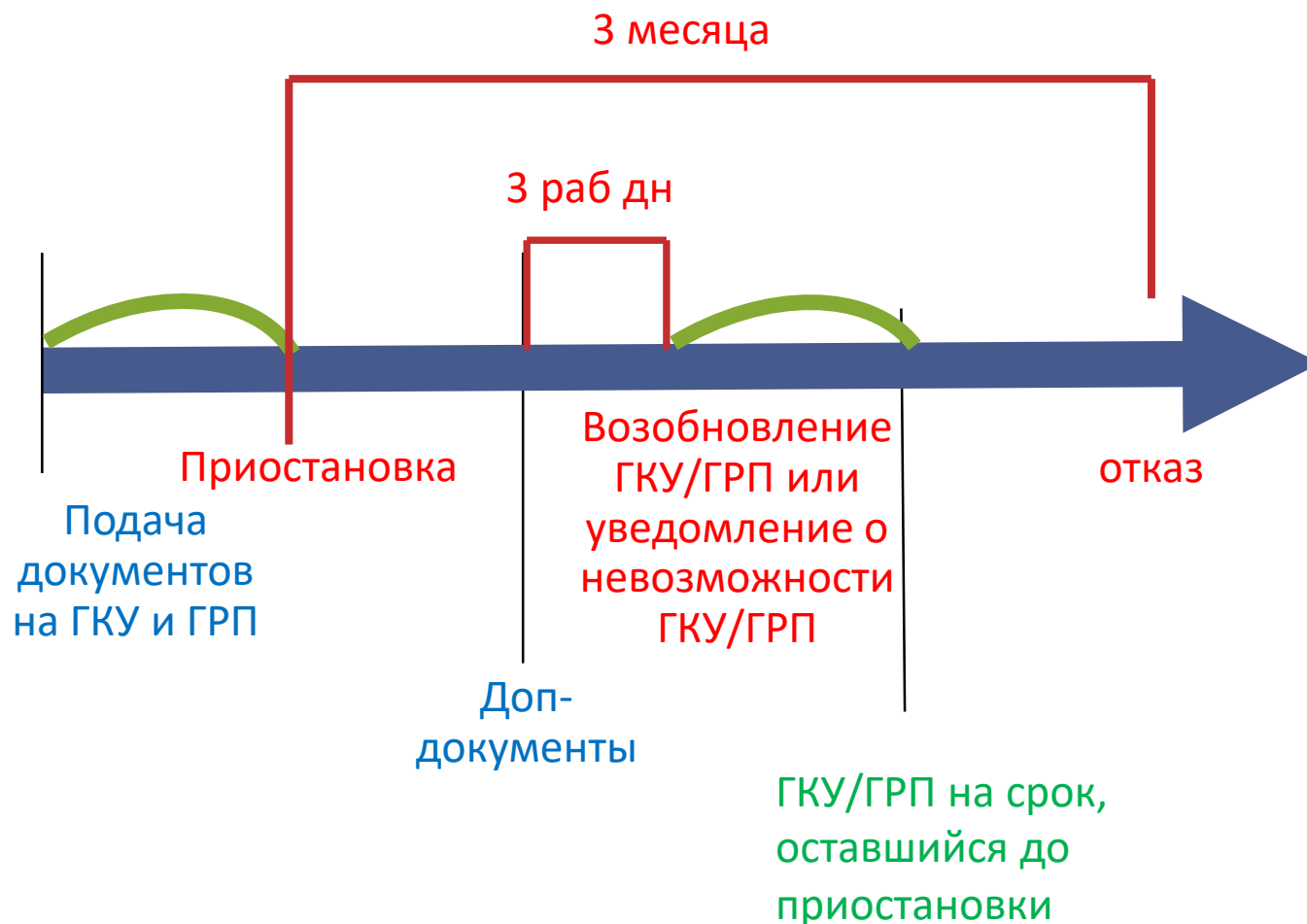


АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

РАССМОТРЕНИЕ ДОПДОКУМЕНТОВ после приостановления



В случае устранения причин приостановления, течение срока ГКУ и ГРП возобновляется не позднее чем в течение 3 раб дн со дня получения ОРП дополнительных документов, на срок, оставшийся (неистекший) на дату приостановления.





**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: ДОГОВОР



В договоре может быть предусмотрена обязанность кадастрового инженера по помещению в электронное хранилище подготовленных им межевых планов, технических планов, карт-планов территории, актов обследования.



По требованию заказчика кадастровых работ кадастровый инженер обязан представить ему результат предварительной автоматизированной проверки межевого плана, технического плана, карты-плана территории или акта обследования посредством электронного сервиса ЛККИ

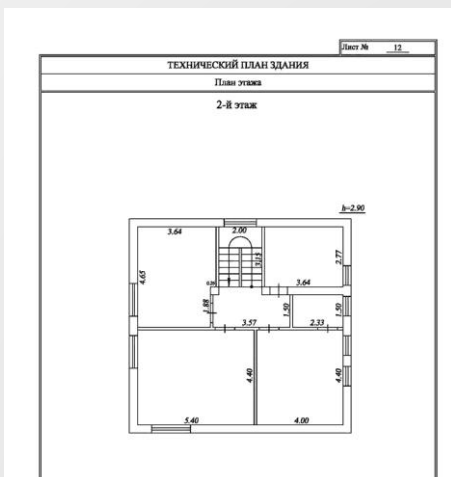


Договор подряда на выполнение кадастровых работ заключается в письменной форме.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН*



Машино-место:

- Местоположение устанавливается посредством графического отображения **плоскостной** геометрической фигуры
- Максимально допустимый размер машино-места не ограничивается

Декларация для бесхозяйной недвижимости составляется также:

- при отсутствии или утрате проектной документации

Если только уточняются границы учтенных до 01.01.13 ОКСов для подготовки техплана не требуется :

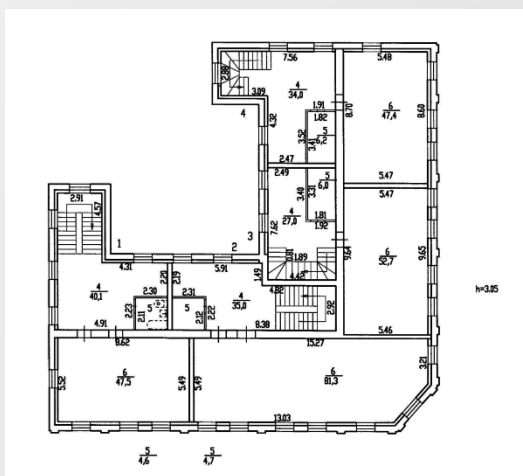
- проектная документация, разрешение на ввод, разрешение на стр-во;
- включение планов всех этажей здания, сооружения либо планов здания, сооружения в состав технического плана.

*вступают в силу с 28.10.21



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН здания, сооружения: поэтажные планы*



требуется	не требуются
Технический план в обязательном порядке содержит поэтажные планы (для сооружений – если в нем только есть помещения, машино-места)	ранее планы были включены в техплан
Если образуется часть учтенного в ЕГРН (без поэтажных планов) здания или сооружения включаются планы тех этажей, где расположена образуемая часть	Если только уточняются границы учтенных до 01.01.13 ОКСов

Технический план может содержать информацию, необходимую для ГКУ всех помещений и машино-мест. Если в соответствии с проектной документацией в здании, сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация о них включается в технический план.

*вступают в силу с 28.10.21



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН гидросооружения*



Техплан готовится на основании:

- проектной документации;
- исполнительной документации.

Местоположение на зу определяется

- в отношении той части гидротехнического сооружения, которая расположена на суше или примыкает к ней,
- местоположение части гидротехнического сооружения, расположенной в границах водного объекта, указывается с учетом исполнительной документации.

ГКУ и ГРП гидросооружения

- осуществляются на основании разрешения на ввод в эксплуатацию и правоустанавливающего документа пользования водным объектом и прилегающим к нему зу.

***Вступает в силу с 28.10.2021**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

МЕЖЕВОЙ ПЛАН И ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН гражданской обороны*, военные объекты, Почты России



*вступает в силу с 28.10.2021

До 2025 МП и ТП может готовиться
на основании декларации:

- на военные объекты;
- на объекты гос (мун) гражданской обороны.

Военные объекты

объекты недвижимости, созданные до вступления в силу ~~постановления ВС РФ от 27.12.1991 N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в РФ на фед, гос. собственность республик в составе РФ, краев, областей, АО, автономных округов, городов Москвы и СПб и мун собственность"~~. ФЗ от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

Объекты гос (мун) гражданской обороны

объекты недвижимости, созданные до вступления в силу постановления ВС РФ от 27.12.1991 N 3020-1 "О разграничении гос собственности в РФ на фед собственность, гос собственность республик в составе РФ, краев, областей, АО, автономных округов, городов Москвы и СПб и мун собственность".

До 2022 года ГКУ в отношении объектов недвижимости, подлежащих передаче в собственность АО "Почта России" осуществляется на основании заявления, декларации и МП или ТП, подготовленных на основании такой декларации.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ, ГРП военных объектов



ГКУ и (или) ГРП права собственности РФ на здания и сооружения, не подлежащие передаче в собственность субъектов РФ или мун. собственность, осуществляются без подготовки ТП на основании декларации.



Государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, обременений ОН, сделок с ними допускается только после уточнения сведений ЕГРН о таких объектах по результатам кадастровых работ.

Особенности, установленные выше, применяются при осуществлении ГКУ и (или) ГРП на военные объекты недвижимости, созданные до дня вступления в силу постановления Верховного Совета РФ от 27 декабря 1991 года N 3020-1 "О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе РФ, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность". ФЗ от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

вступает в силу с 28.10.2021



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

УТОЧНЕНИЕ ГРАНИЦ



Уточнение границ также проводится в случае исправления реестровой ошибки

Правила о возможности корректировки смежных границ применяются также в случае образования земельных участков

Уточнение границ зу в случае выявления ошибки в границах (не)смежных земельных участков, в том числе при выполнении кадастровых работ в отношении ОКСов, осуществляется на основании заявления:

- лица, являющегося правообладателем одного из земельных участков, в отношении которых осуществляется уточнение границ;
- указанного в ст. 15 218-ФЗ лица, заинтересованного в ГКУ и (или) ГРП ОКСа.

В межевой план включается обоснование ошибки в границах (не)смежных земельных участков.

Местоположение границ указанных земельных участков считается согласованным при наличии в акте согласования личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

СОГЛАСОВАНИЕ ГРАНИЦ



***Вступает в силу с 28.10.2021**

Акт согласования*:

- 1) на бумажном носителе оформляется в одном (единственном) экземпляре;
- 2) в электронном виде может быть в виде одного документа или нескольких.

Согласование в электронном виде*:

- при согласовании в индивидуальном порядке допускается проводить такое согласование в электронном виде при наличии УКЭП у всех участников согласования, включая правообладателя уточняемого зу;
- Местоположение границ при их согласовании в индивидуальном порядке считается согласованным в случае, если акт согласования заверен УКЭП каждого из заинтересованных лиц (их представителей), включая правообладателя уточняемого зу.
- При наличии у заинтересованного лица (его представителя) возражений относительно согласования, такие возражения, оформленные в виде электронного документа и заверенные его УКЭП, прилагаются к акту согласования (являются его неотъемлемой частью), при этом в акт согласования запись о содержании указанных возражений не вносится.

Хранит акты:

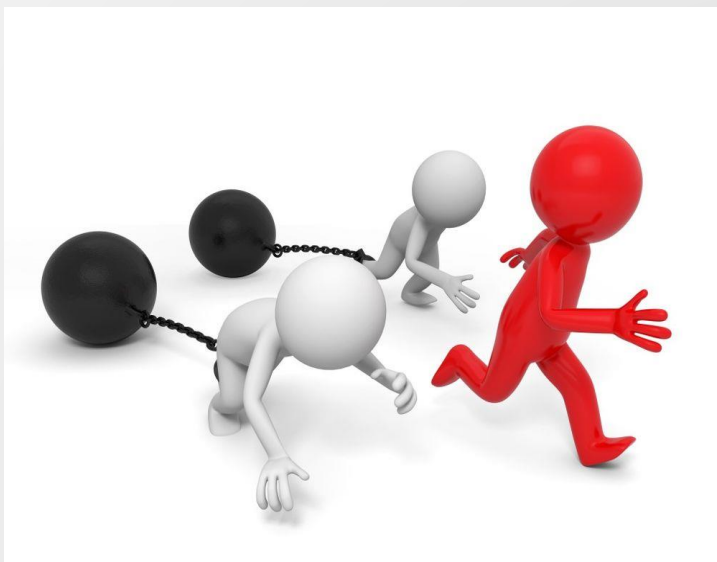
- 1) кадастровый инженер - ИП;
- 2) юридическое лицо, где работает КИ.

**Передавать акты в
Росреестр больше
не нужно!**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ИСКЛЮЧЕНИЕ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА из СРО



Откорректированы следующие основания для исключения:

- ✓ принятие за последние 3 года деятельности кадастрового инженера ≥ 10 решений о необходимости устранения воспроизведенных в ЕГРН ошибок, содержащихся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории и связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ земельных участков или местоположения зданий, сооружений, помещений, **машино-мест**, объектов незавершенного строительства (реестровая ошибка);
- ✓ неосуществление кадастровой деятельности в течение 3 лет, за исключением случаев нахождения кадастрового инженера в отпуске по беременности и родам, в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет;
- ~~✓ непредставление кадастровым инженером в орган регистрации прав актов согласования местоположения границ земельных участков в соответствии с пунктом 9 части 2 статьи 29.1 настоящего Федерального закона.~~



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**РЕШЕНИЕ СУДА:
исполнение Росреестром**



Отказ в ГКУ/ГРП признан незаконным В решении суда указано на необходимость ГКУ/ГРП

- ✓ подача заявления не требуется
- ✓ ГКУ/ГРП осуществляется на основании решения суда и документов реестрового дела (МП, ТП, АО)
- ✓ заявитель уведомляется о поступлении решения и сроке окончания ГКУ и (или) ГРП в течение 3 раб дн со дня поступления решения суда в Росреестр

МП, ТП и АО не требуется:

- ✓ судом установлена необходимость ГКУ и судебное решение содержит основные характеристики ОН (координаты и соответствует методам определения координат)
- ✓ Судебное решение, разрешившее спор о границах ОН (без указания на ГКУ) и судебное решение содержит основные характеристики ОН (координаты и соответствует методам определения координат)



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**РЕШЕНИЕ СУДА:
исполнение Росреестром**



Решение суда о сносе самовольной постройки

является основанием для:

- ✓ подготовки акта обследования (после сноса постройки)
- ✓ снятия с учета и прекращения прав на ОКСа и помещения/машино-места в них
- ✓ договор на акт обследования может быть заключен с ОГВ или ОМС

**Решение суда о сносе части самовольной
постройки/необходимость ее реконструкции**

является основанием для:

- ✓ подготовки технического плана в связи с изменением хар-к ОКСа, помещений (машино-мест) в них
- ✓ ГКУ изменений
- ✓ договор на технический план может быть заключен с ОГВ или ОМС

Решением суда установлено отсутствие ОКСа:

- ✓ снятие с кадастрового учета без акта обследования

Решением суда объект не признан

объектом недвижимости:

- ✓ Объект подлежит снятию с учета и права на него прекращаются

Заявители в указанных случаях →



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**РЕШЕНИЕ СУДА:
исполнение Росреестром**



С заявлением об осуществлении ГКУ и (или) ГРП

в случаях с предыдущего слайда может обратиться:

- ✓ правообладатель земельного участка, на котором расположены соответствующие объекты;
- ✓ правообладатель соответствующих объектов;
- ✓ уполномоченные ОГВ или ОМС по месту нахождения соответствующих объектов.

В случае признания судом зарегистрированного права отсутствующим без признания права за другим лицом

государственная регистрация прекращения права может осуществляться по заявлению лица, в пользу которого вынесено такое решение.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

ГКУ и ГРП: общий перечень документов



- ✓ СРЗУ на КПТ, решение о предварительном согласовании предоставления зу;
- ✓ решение о безвозмездной передаче зу, находящегося в фед собственности и подлежащего образованию, в собственность субъекта РФ или мун собственности;
- ✓ правоустанавливающий документ на исходный или измененный объект недвижимости, если право на такой объект отсутствует в ЕГРН;
- ✓ письменное согласие третьих лиц на образование объекта недвижимости, если оно является обязательным в соответствии с ФЗ;
- ✓ проект межевания территории;
- ✓ схема размещения земельного участка на ПКК в целях его предоставления в ДФО;
- ✓ проектная документация лесных участков;
- ✓ проект межевания с/х земельного участка;
- ✓ перечень договоров участия в долевом строительстве - при разделе земельного участка в соответствии с частью 2.1 статьи 13 ФЗ от 30 декабря 2004 года N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ";
- ✓ иной документ, на основании которого осуществляется образование земельных участков и иных объектов недвижимости.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**ГРП:
переход права
ограничение, обременение
сделки**



- государственная регистрация перехода права, ограничения права;
- обременение объекта недвижимости;
- сделки с объектом недвижимости

проводится при наличии государственной регистрации права на данный объект в ЕГРН, если иное не установлено федеральным законом



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**ГРП:
жилой дом и садовый дом**



В случае, если в отношении жилого дома или садового дома, созданных на садовом земельном участке либо земельном участке, предназначенном для ИЖС или ЛПХ в границах населенного пункта, до дня вступления в силу 340-ФЗ осуществлен ГКУ, ГРП на них осуществляется на основании правоустанавливающего документа на зу. В случае, если право заявителя на земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, представление правоустанавливающего документа на такой земельный участок не требуется. **При этом наличие уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома не требуется.**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**ГКУ и ГРП ОКСов:
договор аренды или
пользования зу истек**



**Истек срок договора аренды зу или
безвозмездного пользования:**

- на момент ГКУ и (или) ГРП срок договора истек, но действовал на момент ввода в эксплуатацию ↓**
- ✓ возможно осуществление ГКУ и (или) ГРП на созданные *здание, сооружение;*

**Истек срок договора аренды зу или
безвозмездного пользования:**

- на момент ГКУ и (или) ГРП разрешение на стр-во действующее ↓**
- ✓ возможно осуществление ГКУ и (или) ГРП на объект незавершенного стр-ва;



ГКУ и ГРП в МКД



ГРП долевой собственности на общее имущество (зу и помещение)

- ✓ если сведения о них содержатся в ЕГРН;
- ✓ одновременно при ГРП собственности на помещение в МКД без заявления;
- ✓ без указания имен (наименований) собственников помещений в МКД и размеров принадлежащих им долей в праве долевой собственности.



Государственная регистрация права собственности на многоквартирный дом не осуществляется.

ГКУ МКД в связи с реконструкцией или перепланировкой помещений в нем

- ✓ осуществляется на основании заявления уполномоченного общим собранием представителя собственников помещений в МКД,
- ✓ лица, осуществившего перепланировку помещений, повлекшую за собой изменение характеристик МКД



ГКУ и ГРП в МКД



ГРП и (или) ГРП на помещения или машино-места:

- ✓ При отсутствии в ЕГРН сведений о МКД, если до дня вступления в силу 218-ФЗ был осуществлен ГКУ хотя бы одного помещения либо машино-места в таком доме;
- ✓ ГКУ МКД был осуществлен без ГКУ помещений или машино-мест в нем.

✗ Условие не распространяется на МКД, введенные в эксплуатацию с 13.07.2015.

ГКУ расположенных в вышеуказанном МКД помещений, относящихся к общему имуществу, осуществляется одновременно с ГКУ МКД.

ГКУ МКД осуществляется на основании:

- ✓ заявления,
- ✓ разрешения на ввод в эксплуатацию,
- ✓ технического плана, представленных:
 - ОГВ или ОМС,
 - застройщиком,
 - собственником жилого помещения или машино-места
 - уполномоченным общим собранием представителем собственников или участником долевого строительства.

В случае, если не представлено разрешение на ввод в эксплуатацию (кроме ОГВ и ОМС), ОРП получает такое разрешение путем информационного взаимодействия ФГИС ЕГРН с ЕИСЖС.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**ГКУ, ГРП
помещение (машино-место)
↕
здание (сооружение)**



Ранее был осуществлен ГКУ помещений (машино-мест) в здании, сооружении*:

при ГКУ изменений здания, сооружения, в результате реконструкции (изменено количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), одновременно осуществляется ГКУ помещений, машино-мест в связи с:

- изменением их характеристик,
- созданием или образованием новых помещений, машино-мест, расположенных в реконструированных здании, сооружении,
- прекращением существования помещений, машино-мест (в результате частичного сноса или демонтажа).

Если помещение (машино-места) в нежилом здании, сооружении принадлежат на праве собственности разным лицам, то ГКУ зданий, сооружений в связи с реконструкцией, изменениями помещений осуществляется на основании заявления:

- уполномоченного общим собранием заявления представителя собственников помещений и (или) машино-мест в таких здании, сооружении
- лица, осуществившего изменение помещений при наличии согласия на подачу такого заявления всех собственников.

***вступают в силу с 28.10.21**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ, ГРП
помещение (машино-место)
↕
здание (сооружение)



После ГРП собственности на здание, сооружение:

- ✓ допускается снятие с учета всех помещений и (или) машино-мест, расположенных в них, на основании заявления собственника здания, сооружения.
- ✓ акт обследования не требуется

При ГРП собственности квартиру:

- ✓ ОРП одновременно снимает с ГКУ комнаты в такой квартире;
- ✓ осуществляет государственную регистрацию прекращения прав на комнаты без соответствующего заявления.

ГКУ здания, сооружения в связи с прекращением существования всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест, принадлежащих разным собственникам осуществляется на основании заявления уполномоченного собственниками помещений и (или) машино-мест представителя, об осуществлении ГКУ и ГР прекращения прав в связи с прекращением существования всех данных помещений или машино-мест.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»



ГКУ, ГРП
помещение (машино-место)
↕
здание (сооружение)
↕
ОНС



Снятие с ГКУ ОНС и ГР прекращения прав на этот объект осуществляются одновременно:

- 1) с ГРП на здание, сооружение, созданные в результате завершения строительства этого объекта;
- 2) или ГРП на все помещения, машино-места в них без соответствующего заявления.



Не допускается наличие в ЕГРН
одновременных записей о:

- 1) ГР вещных прав на здание, сооружение;
- 2) ГР вещных прав на помещения, машино-места в них.

При отсутствии ГРП собственности на нежилое здание, сооружение, ГКУ которых осуществлен до 01.01.17, ГКУ всех помещений и (или) машино-мест в них может осуществляться на основании ТП здания, сооружения, содержащего сведения о помещениях/машино-местах на основании заявления:

- застройщика
- уполномоченного собственниками лица
- лиц, права которых на помещения/машино-места возникают, в том числе участниками долевого стр-ва.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ, ГРП: здание сооружение – этапами*



*вступает в силу с 28.10.2021.

Исходные условия:

- ✓ Проектная документация предусматривает стр-во, реконструкцию этапами;
- ✓ Каждый этап представляет собой введение в эксплуатацию автономной части (независимо от стр-ва иных частей).

Этап	ГКУ и ГРП
ввод в эксплуатацию 1-го этапа стр-ва, реконструкции	ГКУ (и ГРП) на здание, сооружение с характеристиками, соответствующими первому этапу стр-ва
ввода в эксплуатацию второго и последующих этапов стр-ва, реконструкции	ГКУ в связи с изменением здания, сооружения, а также ГКУ всех созданных помещений и (или) машино-мест В ТП вносятся хар-ки здания, сооружения, созданных в результате завершения очередного этапа строительства, соответствующие совокупности всех введенных и вводимых в эксплуатацию на момент подготовки ТП частей ОН.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ наименование здания, сооружения



При представлении собственником здания, сооружения, либо его законным представителем заявления о внесении в ЕГРН сведений о наименовании здания, сооружения или помещения либо об изменении такого наименования (если такое изменение не связано с их реконструкцией, перепланировкой или переустройством либо изменением их назначения) такие сведения вносятся в ЕГРН в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления заявления.

Сведения о наименовании указываются из:

- 1) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- 2) единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
- 3) единого государственного реестра автомобильных дорог.

При внесении в ЕГРН сведений об **общезитии** в кадастре недвижимости указывается назначение такого здания - "нежилое".

Правообладатель вправе подать заявление об исключении наименования из ЕГРН, но только при наличии в ЕГРН ВРИ объекта или параллельным внесением таких сведений.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ, ГРП обременений



ГКУ части проводится без заявлений одновременно с внесением в ЕГРН в порядке межведа также**:

- 1) (подзоны),
- 2) публичного сервитута,
- 3) территории объекта культурного наследия
- 4) территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для гос или мун нужд.

В случае снятия обременения также с помещения, часть снимается с учета без заявления.



Если часть помещения была ранее снята с учета, то по заявлению ее описание ОРП может взять из ТП.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ, ГРП обременений



ОРП осуществляет ГКУ части здания, сооружения без представления ТП при соблюдении следующих условий:

- 1) если в ЕГРН содержатся сведения обо всех помещениях здания, сооружения
- 2) на ГРП представлен договор аренды, предусматривающий право пользования частью здания, сооружения, представляющей собой одно или несколько смежных помещений.



Если в аренду передается часть зу, здания или сооружения, право на которые зарегистрировано в ЕГРН (подъезд, помещение, этаж, несколько этажей, совокупность смежных комнат в помещении расположенных в пределах этажа (этажей), ГКУ такой части осуществляется одновременно ГР договора аренды.

Если в аренду передается часть зу, здания, сооружения, помещения или машино-места и вместе с заявлением о ГРП не представлен МП, ТП в отношении части, ГКУ данной части, за исключением ↑ случая, не осуществляется, договор аренды на такие объекты регистрируется как обременение ОН.

В случае передачи в аренду части зу, здания, сооружения ГР прекращения права на здание, сооружение и снятие таких здания, сооружения с ГКУ не осуществляются.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ, ГРП: снятие с учета исх зу при перераспределении



ЗУ, которые образованы путем перераспределения гос(мун) зу/земель и частного зу, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, снимаются с ГКУ:

- 1) по истечении 3 лет со дня осуществления их ГКУ по решению государственного регистратора прав;
- 2) до истечения 3 лет со дня осуществления их ГКУ по заявлению лица, на основании заявления которого был осуществлен ГКУ земельных участков
- 3) до истечения 3 лет со дня осуществления их ГКУ по заявлению любого лица на основании решения суда.



Снятие с ГКУ (и ГР прекращения прав) на исходные зу, права на которые прекращаются в связи с образованием из них зу путем перераспределения гос (мун) зу/земель и частных зу осуществляются только одновременно с осуществлением ГРП на земельные участки, образованные на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка либо согласия ОГВ или ОМС на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с ПМТ.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

ГКУ, ГРП: Особенности при изъятии зу



При изъятии для гос или мун нужд зу, образованных на основании решения об изъятии в результате преобразования исходного зу, по заявлению ОГВ, ОМС или организации, на основании ходатайства которой принято решение об изъятии, одновременно осуществляется ГРП:

- 1) правообладателя исходного зу на образованный зу, право на который возникает у такого правообладателя;
- 2) РФ, субъекта РФ, муниципального образования, если решение об изъятии было принято по инициативе ОГВ или ОМС либо организации, которая подала ходатайство об изъятии. При этом осуществление ГРП правообладателя исходного зу на образованные зу не требуется.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Особенности перераспределения ЗК РФ



При перераспределении нескольких смежных зу образуются несколько других смежных зу, и существование таких смежных зу прекращается, за исключением случая, предусмотренного п. 12 ст. 39.29 ЗК.

При перераспределении земель и зу существование исходного зу прекращается и образуется новый зу, за исключением случая, предусмотренного п.12 ст. 39.29 ЗК. Допускается в соответствии с утвержденным ПМТ одновременное перераспределение нескольких смежных зу и земель с прекращением существования исходных зу и образованием нескольких смежных зу или одного зу.

Перераспределение земель и (или) зу, находящихся в гос или мун собственности, между собой (в том числе перераспределение между зу, которые находятся в гос или мун собственности и предоставлены гражданам, ЮЛ, ОГВ или ОМС, и землями и зу, которые не предоставлены гражданам, ЮЛ, ОГВ или ОМС и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута) и таких земель и (или) зу и зу, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и в порядке, которые предусмотрены главой V.4 ЗК.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Особенности перераспределения ЗК РФ



Отсутствие в ЕГРН сведений о местоположении границ гос (мун) зу и в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков.

В этом случае заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в отношении зу, право собственности на который он приобретает, и обращается с заявлением о ее ГКУ.

Зу, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах.

П. 12 ст. 39.29



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ, ГРП: снятие с учета части зу



Часть зу	Порядок снятия с учета
Под сервитутом	по истечении 3 лет со дня ГКУ, если на основании соглашения об установлении сервитута не осуществлена его государственная регистрация
Внесена до 01.01.13 года в связи с наличием на зу, находящемся в государственной или муниципальной собственности, ОКСа	ОРП снимает с учета часть зу, в случае: ... 3) поступления заявления собственника зу о снятии с учета части и отсутствия в ЕГРН сведений о расположении таких ОН на данном зу.
Временный хар-р	могут быть сняты с ГКУ (за исключением частей зу, образованных в связи с установлением ЗОУИТ): 1) по истечении 5 лет со дня ГКУ частей по решению ОРП; 2) до истечения 5 лет со дня ГКУ частей на основании заявлений правообладателей зу или лиц, в пользу которых установлены ограничения прав или обременения ОН, в связи с которыми осуществлен ГКУ частей зу.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ГКУ: Исключение временных сведений из ЕГРН



Временный характер сведений ГКН об образованных объектах недвижимости, предусмотренный 221-ФЗ, сохраняется до:

- 1) момента ГРП на такой объект недвижимости
- 2) до момента государственной регистрации аренды, **безвозмездного пользования**, если объектом недвижимости является гос (мун) зу, но не позднее 01.03.22.

По истечении указанного срока сведения об объектах недвижимости, которые носят временный характер (**за исключением сведений о госу (мун) зу , в отношении которых до 01.01.17 была осуществлена государственная регистрация безвозмездного пользования**) исключаются из ЕГРН в порядке ведения ЕГРН.





**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Исключение из ЕГРН сведений о не ОН



В случае, если объекты в ЕГРН не являются объектами недвижимого имущества и (или) не подлежат ГКУ, записи о таких объектах и правах на них исключаются из ЕГРН по заявлению:

- 1) лица, указанного в ЕГРН в качестве правообладателя,
- 2) собственника зу, на котором они расположены, если в ЕГРН права на указанный объект не зарегистрированы.

ОРП самостоятельно запрашивает необходимую для принятия решения об исключении из ЕГРН таких записей информацию (документы) у органа техинвентаризации или у организации, осуществляющей хранение технической документации.





АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Исключение из ЕГРН сведений о зонах



ОРП или ФГБУ исключает из ЕГРН сведения о зонах и связанных с ними ограничениях в использовании объектов недвижимости в случаях, если:

- ✓ в соответствии с законодательством зоны, сведения о которых содержатся в ЕГРН, не являются ЗОУИТ;
- ✓ сведения о таких зонах не подлежат внесению в ЕГРН;
- ✓ сведения о таких зонах до 1 января 2017 года не подлежали внесению в ГКН.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Реестр границ: предупреждение пересечений



ОРП корректирует границы населенных пунктов, терзоны при пересечении их границ с зу при условии, что 75% и более площади зу находится в границах или за границами населенного пункта, терзоны.

Если при внесении в реестр границ лесничеств ОРП выявлено пересечение их с границами населенных пунктов, ОРП в течение 5 рабочих дней вносит в реестр границ описание местоположения границ лесничества, в том числе изменения в местоположение, в соответствии с описанием местоположения указанных границ населенных пунктов, содержащимся в ЕГРН*.

ОРП вносит в реестр границ сведения о границах лесничества таким образом, чтобы границы лесничества не пересекали границы населенного пункта, земельного или лесного участка, а зу, не отнесенные к категории земель лесного фонда, не были включены в границы лесничества, расположенного на землях лесного фонда;

ОРП в течение 10 раб дн со дня внесения ЕГРН изменений границ лесничества уведомляет лесной орган, об изменениях с указанием кадастровых номеров зу, реестровых (учетных) номеров границ населенных пунктов, в соответствии с границами которых изменено местоположение границ лесничества.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Исправление реестровых ошибок



Реестровая ошибка - воспроизведенная в ЕГРН ошибка, возникшая вследствие ошибки кадастрового инженера, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных в порядке межведа, а также в ином порядке, установленном для ГКУ до дня вступления в силу 218-ФЗ подлежит исправлению на основании... **документов, обеспечивающих исполнение такого решения суда.**

Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление **не влечет за собой** прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости, **в порядке:**

- 1) осуществления ГКУ в связи с изменением объекта недвижимости, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее с заявлением об осуществлении одновременно ГКУ и ГРП либо с заявлением об осуществлении ГКУ соответствующего объекта недвижимости;
- 2) внесения в ЕГРН сведений, поступивших в порядке межведа, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке;
- 3) внесения в ЕГРН сведений в уведомительном или ином предусмотренном федеральным законом порядке, если реестровая ошибка содержится в документах, представленных ранее в таком порядке.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Исправление реестровых ошибок



В случае, если ОРП в сведениях ЕГРН выявлена реестровая ошибка, **связанная с использованием системы координат, отличной от МСК субъекта**, ОРП при наличии у него параметров перехода (ключей) в осуществить пересчет координат характерных точек всех границ, включая:

- границы земельных участков, контуры зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства
- границы объектов, сведения о которых внесены в реестр границ.

ОРП вправе без предварительного извещения заинтересованных лиц произвести пересчет.

Значение вычисленной в связи с таким пересчетом площади земельного участка может отличаться от первоначального значения площади не более чем на величину погрешности определения площади земельного участка, сведения о которой внесены в ЕГРН.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ЕГРН



Сведения ЕГРН, выданные на основании запроса являются актуальными (действительными) на дату подписания выписки из ЕГРН

В выписке из ЕГРН о кадастровой стоимости указываются сведения о стоимости на дату, указанную в запросе о предоставлении такой выписки.

Правообладателю или его представителю по их запросам выдаются **копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН**, в том числе копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах.

Копия акта согласования предоставляется по запросу правообладателей, чьи личные подписи в нем содержатся, их представителей, а также лиц, к которым права на соответствующие зу перешли в порядке универсального правопреемства.

КПТ в случае бесплатного предоставления выдаются только в электронном виде.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ЕГРН: аналитическая информация



Предоставляется:

- ✓ ФГБУ «ФКП Росреестра»
- ✓ любому лицу
- ✓ за плату
- ✓ плата устанавливается соглашением



Плата одинакова в отношении:

- ✓ одинакового вида, объема и состава предоставляемой информации,
- ✓ всех лиц, обращающихся за оказанием соответствующей услуги



Условия и порядок заключения соглашения о предоставлении аналитической информации размещаются на официальном сайте ФГБУ



не может содержать персональные данные ФЛ и данные о ЮЛ, являющихся правообладателями объектов недвижимости.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

РАСПРОСТРАНЕНИЕ СВЕДЕНИЙ ЕГРН: ограничения



Полученные ОГВ, ОМС, организациями или гражданами сведения ЕГРН не могут быть предоставлены ими третьим лицам за плату.



Не допускается создание сайтов, за исключением сайта РР и ФГБУ, программ (в том числе мобильных приложений), посредством которых предоставляется доступ к информационным ресурсам и обеспечивается возможность предоставления сведений ЕГРН, а также их использование создавшими их гражданами, организациями или иными лицами в целях предоставления таких сведений заинтересованным лицам.



За нарушение граждане, организации и иные лица несут ответственность.



Запреты не применяются, если предоставляемая информация ЕГРН одновременно соответствует следующим условиям:

- 1) по форме и содержащейся в ней совокупности сведений не соответствует формам предоставления сведений ЕГРН;
- 2) не содержит подписи должностных лиц ОРП и (или) ФГБУ.

В случае предоставления заинтересованному лицу сведений ЕГРН посредством доступа ко ФГИС, такой доступ прекращается в одностороннем порядке РР или ФГБУ при нарушении указанным лицом запретов.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ИНФОРМАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ*



*вступают в силу с 28.10.21 **с 01.01.23

ОГВ и ОМС направляют в Росреестр информацию:

- ✓ об установлении или изменении ВРИ ЗУ, **здания, сооружения***;
- ✓ о предоставлении разрешения на условный ВРИ ЗУ*;
- ✓ об установлении соответствия между ВРИ ЗУ, указанным в заявлении и ВРИ ЗУ, установленным классификатором*;
- ✓ об изменении назначения здания, сооружения, помещения*;
- ✓ об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд**;
- ✓ о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об отмене решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд**.

Графическое описание местоположения границ предоставляется в отношении*:

- ✓ населенных пунктов,
- ✓ тер. зон, ЗОУИТ,
- ✓ **публичных сервитутов,**
- ✓ территорий объектов культурного наследия,
- ✓ ООПТ,
- ✓ **лесничеств.**



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ИНФОРМАЦИОННОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ



ОГВ и ОМС обязаны направить в
Росреестр **до 01.01.2023:**

- ✓ Заявление о ГКУ
- ✓ Разрешение на ввод объект в эксплуатацию
- ✓ Технически план

В отношении объектов, введенных в эксплуатацию после вступления в силу 252-ФЗ от 13.07.2015, и сведения о которых отсутствуют в ЕГРН



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**



** вступает в силу с 01.01.23



Предварительная проверка
МП, ТП, АО, КПТ, КПОЗ
(в режиме реального времени)

Прошедшие проверку документы могут быть помещены в электронное хранилище за плату. В таком случае при подаче заявлений о ГКУ и (или) ГРП можно указать идентификационный номер документа.

Посредством ЛК КИ Росреестр уведомляет КИ о следующих фактах:

- о приостановлениях ГКУ и ГРП;
- о выявлении реестровых ошибок.

Посредством ЛК КИ кадастровый инженер вправе направлять запросы о выдаче сведений и информации, необходимых для выполнения кадастровых работ, в ГИС, содержащие сведения, которые могут быть получены с использованием системы межведа.



Порядок работы сервиса и
критерии проверки
устанавливает Росреестр



Хранилище находится в
ведении ФГБУ «ФКП
Росреестра»



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»32**

ПОЛНОМОЧИЯ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»



Оператор
ФГИС ЕГРН



ведение
реестра границ



Предоставление сведений ЕГРН и
аналитической информации из ЕГРН



выездной прием заявлений
на ГКУ и ГРП, и выдача
ответных документов



Инфообмен с КИ через ЛККИ

Перевод в электронный вид
бумажных архивов



Определение координат и площади
объектов при исправлении ошибок

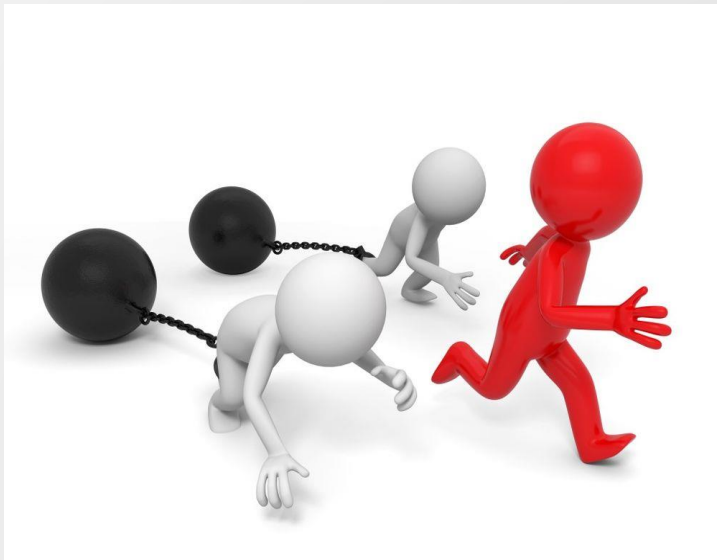


разработка, внедрение и информационная поддержка
электронных сервисов Росреестра,
а также оказание услуг посредством этих сервисов



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

**ПОЛНОМОЧИЯ
ФГБУ «ФКП Росреестра»:
в случаях, установленных
Правительством РФ**



проведение кадастровых работ;

осуществление подготовки документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах:

- ✓ зон с особыми условиями использования территорий,
- ✓ территориальных зон,
- ✓ границах публичных сервитутов,
- ✓ границах территорий объектов культурного наследия, ООПТ,
- ✓ особых экономических зон,
- ✓ охотничьих угодий,
- ✓ территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в РФ,
- ✓ игорных зон,
- ✓ лесничеств,
- ✓ о Государственной границе РФ, границах между субъектами, границах муниципальных образований, населенных пунктов,
- ✓ о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Нотариальное засвидетельствование заявлений



Нотариус, засвидетельствовавший подлинность подписи на заявлении об осуществлении ГКУ и (или) ГРП, в течение 2 рабочих дней со дня такого свидетельствования направляет по почте заказным письмом с уведомлением о вручении в орган регистрации прав указанное заявление и прилагаемые к нему документы в рамках одного нотариального действия.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

Нотариальное удостоверение сделок



Сделки по отчуждению или договоры ипотеки долей в праве общей собственности на недвижимое имущество подлежат нотариальному удостоверению, за исключением:

- 1) сделок при отчуждении или ипотеке всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке;
- 2) сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда;
- 3) сделок по отчуждению с/х долей;
- 4) сделок по отчуждению и приобретению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество при заключении договора, предусматривающего переход права собственности на жилое помещение в соответствии с [Законом](#) Российской Федерации от 15 апреля 1993 года N 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" (за исключением случая, предусмотренного [ч. 19 ст. 7.3](#) указанного Закона);
- 5) договоров об ипотеке долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, заключаемых с кредитными организациями;
- 6) сделок по отчуждению долей в праве общей собственности, заключаемых в связи с изъятием недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.



АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»

ЗК РФ: залог на образуемый зу



В случае раздела зу:

- ✓ находящегося в залоге для строительства МКД и (или) иного объекта недвижимости
 - ✓ и используемого на основании договора аренды или договора безвозмездного пользования,
- залог на измененный земельный участок сохраняется до заключения договора аренды или договора безвозмездного пользования в отношении образуемого зу, на котором строится МКД и (или) иной объект недвижимости, для стр-ва которых привлекаются средства участников долевого строительства.

Такое правило распространяется также на случаи, если в результате раздела такого исходного зу образуется несколько зу, на которых строятся МКД и (или) иные объекты недвижимости, для стр-ва (создания) которых привлекаются средства участников долевого строительства.

Исключение:

если в соответствии с законом залог на образуемый зу не устанавливается в связи с его прекращением одновременно с осуществлением ГКУ МКД и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются средства участников долевого строительства.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**ЗК РФ:
права на образуемые зу**



У лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения ~~или праве безвозмездного пользования~~ земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, ~~праве безвозмездного пользования~~ на образуемые земельные участки.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Изменение ВРИ в Москве и МО



Выбор предусматривающего строительство, реконструкцию ОКСа ВРИ частного ЗУ, расположенного в Москве или МО, осуществляется при условии внесения платы за изменение ВРИ, с учетом разницы между установленной кадастровой стоимостью зу и кадастровой стоимостью зу с измененным ВРИ.

При представлении заявления об осуществлении ГКУ в связи с выбором ВРИ зу в целях подтверждения факта внесения платы за изменение ВРИ ЗУ органом регистрации прав направляется межведомственный запрос, ответ на который должен быть направлен в орган регистрации прав в течение 2 рабочих дней.

Положения применяются в случае, если в соответствии с законом Москвы или Московской области плата за изменение ВРИ зу подлежит внесению до осуществления ГКУ в связи с выбором собственником земельного участка его ВРИ.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

Список сокращений



ВРИ – вид разрешенного использования;
ГКУ – государственный кадастровый учет;
ГР – государственная регистрация;
ГРП – государственная регистрация прав;
ЗООИТ – зоны с особыми условиями использования территорий;
ЗУ – земельный участок;
ЕНК – единый недвижимый комплекс;
КИ – кадастровый инженер;
КПОЗ – карта (план) объекта землеустройства;
МКД – многоквартирный дом;
МП – межевой план;
ОГВ – орган государственной власти;
ОМС – орган местного самоуправления;
ОКС – объект капитального строительства;
ОН – объект недвижимости;
ОНС – объект незавершенного строительства;
ООПТ – особо охраняемая природная территория;
ОРП – орган регистрации прав;
ПБП – постоянное бессрочное пользование;
ПМТ – проект межевания территории;
ПНВ – пожизненное наследуемое владение;
РВЭ – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
РНС – разрешение на строительство;
РУОН – ранее учтенный объект недвижимости;
СРЗУ – схема расположения земельного участка;
ТП – технический план;
ФОИВ – федеральный орган исполнительной власти;
ФЛ – Физическое лицо;
ЮЛ – юридическое лицо.



**АССОЦИАЦИЯ
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**



@agovchi

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

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