



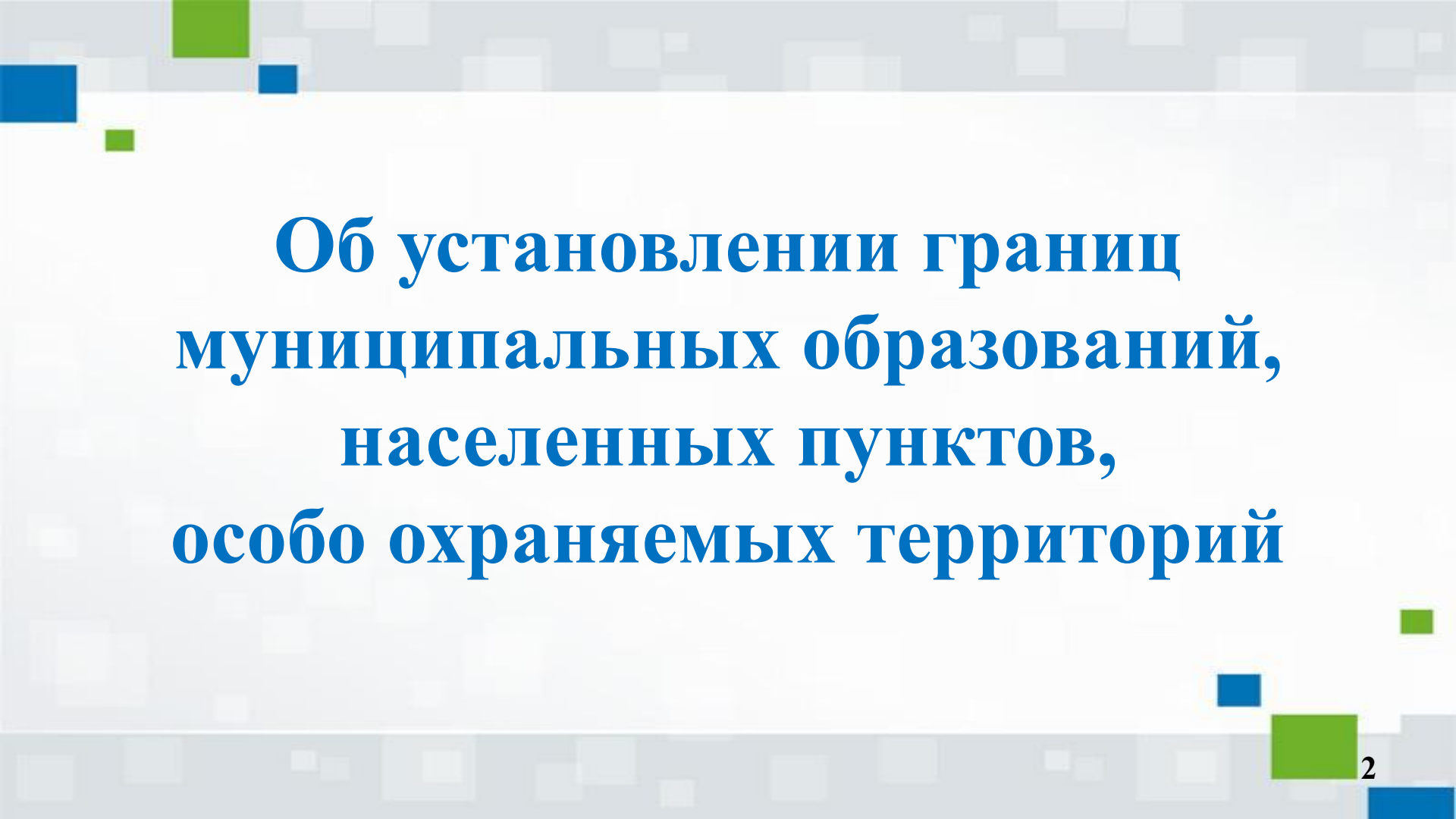
РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области**





**Об установлении границ
муниципальных образований,
населенных пунктов,
особо охраняемых территорий**

Сведения о границах объектов землеустройства, внесенных в ЕГРН

№ п/п	Границы	Количество объектов землеустройства на территории Тверской области по состоянию на 01.02.2019	Сведения о границах, внесенных в ЕГРН	Целевые модели	
				Целевое значение показателя на 2019 год	Текущее значение показателя на 01.01.2019
1	Тверская область		_____	39%	0
2	Муниципальные образования (районы, городские округа)	32 муниципальных района 11 городских округов в том числе 2 ЗАТО	41 граница муниципальных образований 35 муниципальных районов и 6 городских округов	65%	12,73%
3	Муниципальные образования (сельские и городские поселения)	261 муниципальное образование (40 городских и 221 сельское поселение)	_____		
4	Населенные пункты	9 294 населенных пунктов	569 населённых пунктов (6,1% от общего количества)	37%	5,92
5	Территориальные зоны	3734 территориальные зоны	52 территориальные зоны (1,4% от общего количества)	26%	1,4%

Сведения о границах населенных пунктов

№ пп	Муниципальные районы	НП общее количество	Внесено в ЕГРН	% от общего количества
1	Андреапольский	251	1	0,4
2	Весьегонский	264	2	0,8
3	Жарковский	105	1	1,0
4	Зубцовский	273	24	8,8
5	Калининский	569	214	37,6
6	Калязинский	331	98	29,61
7	Кашинский	397	5	1,3
8	Кимрский	419	38	9,1
9	Конаковский	187	41	21,9
10	Краснохолмский	207	1	0,5
11	Максатихинский	293	1	0,3
12	Осташковский	248	13	5,2
13	Пеновский	136	1	0,7
14	Рамешковский	306	12	3,9
15	Ржевский	390	57	14,6
16	Сандовский	216	5	2,3
17	Селижаровский	371	18	4,9
18	Старицкий	416	10	2,4
19	Торжокский	460	1	0,2
20	Торопецкий	305	20	6,6
21	Фировский	108	5	4,6
22	ЗАТО Озерный	1	1	100
	Общее количество н.п. на территории Тверской области	9294	569	6,1

Территориальные зоны

№ пп	Муниципальные районы	общее количество территориальных зон	Внесено в ЕГРН	% от общего количества
1	Бельский	57	11	19,3
2	Западнодвинский	51	3	5,9
3	Зубцовский	158	2	1,3
4	Калининский	218	17	7,8
5	Калязинский	59	1	1,7
6	Конаковский	179	2	1,1
7	Осташковский	107	10	9,3
8	Ржевский	131	2	1,5
9	Сандовский	51	1	2
10	Селижаровский	100	3	3
Общее количество территориальных зон на территории Тверской области		3734	52	1,4

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, утвердившие документы территориального планирования, которыми устанавливаются или изменяются границы населенных пунктов (в том числе вновь образованных), правила землепользования и застройки, обязаны направлять в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, документы, необходимые для внесения сведений соответственно о границах населенных пунктов, территориальных зон в ЕГРН, в целях обеспечения внесения таких сведений в ЕГРН в срок не позднее 1 января 2021 года.

Сведения о границах особо охраняемых природных территорий (ООПТ)

№ пп	ООПТ	Общее количество*	Внесено в ЕГРН	% от общего количества
1	Федерального значения	26	23	88,5
2	Регионального значения	992	15	1,5
3	Местного значения	3	0	0
	Общее количество ООПТ на территории Тверской области	1021	38	3,7

* - общее количество ООПТ по данным Минприроды

Упрощен порядок подготовки документов, необходимых для внесения в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов и территориальных зонах

После 11 января 2018 г. при подготовке документов по описанию границ населенного пункта или территориальной зоны **не требуется изготовление землеустроительного дела** и передачи его в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В то же время генеральный план и правила землепользования и застройки соответствующего поселения должны быть дополнены координатным описанием границ населенных пунктов и территориальных зон.

До утверждения новой редакции XML-схемы допускается использовать карту(план) объекта землеустройства.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области**



**Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ
«О ведении гражданами садоводства и
огородничества для собственных нужд и о
внесении изменений в отдельные
законодательные акты
Российской Федерации»**

С 1 января 2019 года вступил в силу **Федеральный закон от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»**.

При этом, с 1 января 2019 года утратил силу Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».



Федеральный закон

О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации



исключается из законодательства понятия «дачный земельный участок», «жилое строение»

вводится понятие «садовый дом»

виды разрешенного использования земельных участков «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства» считаются равнозначными – являются садовыми земельными участками

здания с назначением «жилое», «жилое строение» признаются жилыми домами

понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении со дня вступления (с 04.08.2018) Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»



НОВЫЙ ЗАКОН О САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ ХОЗЯЙСТВАХ

**Федеральный закон
№ 217-ФЗ**

**«О ведении гражданами садоводства
и огородничества для собственных нужд
и о внесении изменений в отдельные
законодательные акты
Российской Федерации»**

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» ГКУ созданных объектов ИЖС, садовых домов и ГРП на них должны осуществляться одновременно, на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство



Заявление о ГКУ и ГРП органами местного самоуправления подается в электронном виде. К заявлению должны прилагаться:

- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- технический план, представленный застройщиком вместе с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство;
- соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объекты ИЖС или садовые дома, заключенное между правообладателями земельного участка, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

В уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома должна быть указана, в том числе, информация об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права на созданный объект недвижимости (часть 16 статьи 55 Градостроительного кодекса).

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Новая редакция



В соответствии с ч. 7 ст. 16 ФЗ от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» **до 1 марта 2019 года** по желанию застройщика 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.

После 1 марта 2019 года обязателен уведомительный порядок строительства жилых строений, жилых домов, созданных на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства.

Для этого, перед началом строительства застройщику необходимо обратиться в орган местного самоуправления с уведомлением о начале строительства, а в последствии, с уведомлением об окончании строительства.

Если построенный дом соответствует требованиям, то Администрация самостоятельно направляет все документы в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрацию права собственности.





Исключительная компетенция ОМС:

- признание садового дома жилым
- признание жилого дома садовым

в порядке, предусмотренном постановлением

Правительства Российской Федерации от 28.06.2006 № 47.



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области**





филиал Федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Тверской области



Применение отдельных норм Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федеральным законом от 03.08.2017 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации...» (далее – 340-ФЗ) внесены поправки, в том числе следующие законодательные акты:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон 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».
- Федеральный закон от 13.07.2017 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Введено понятие объекта индивидуального жилищного строительства (ОИЖС) – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в одном значении.

(п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса)

С 04.08.2018 340-ФЗ введен уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ОИЖС), взамен ранее действовавшего разрешительного порядка:



Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров ОИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения ОИЖС или садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный ч.7 или п.3 ч.8 ст.51.1 ГрК РФ, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров ОИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения ОИЖС или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции ОИЖС или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию ОИЖС или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве.

Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом.

Застройщик



Уведомление об окончании строительства или реконструкции ОИЖС или садового дома, содержащее сведения об уплате гос. пошлины за осуществление государственной регистрации прав (не позднее 1 месяца со дня окончания строительства или реконструкции) + технический план



Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы



уведомление о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных ОИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности (в течении 7 р.д. со дня поступления уведомления об окончании строительства или реконструкции)

Формы уведомлений утверждены приказом Минстроя от 19.09.2018 № 591/пр

В соответствии с ч.1.2 ст.19 Федерального закона №218-ФЗ государственный кадастровый учет созданных ОИЖС и садовых домов и государственная регистрация прав на них должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или ОМС, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

Застройщик вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением в случае неисполнения органом государственной власти или ОМС, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, вышеуказанной обязанности .

При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у таких органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам межведомственного информационного взаимодействия.

Технический план подготавливается на основании:

Декларации
(проектная
документация)

Уведомление о планируемом
строительстве

Уведомление о соответствии
параметров объекта

Форма уведомлений утверждена приказом Минстроя от 19.09.2018 № 591/пр
ч. 11.1 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на
выдачу разрешений на строительство, направляют в орган регистрации прав:

заявление о
государственном
кадастровом
учете и
государственной
регистрации прав

уведомление
об окончании
строительства

документы, в том числе:

технический
план

соглашение об
определении долей в
праве общей долевой
собственности
(при необходимости)

ч. 1.2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

В случае, если до дня вступления в силу 340-ФЗ подано заявление о выдаче разрешения на строительство ОИЖС, то выдача разрешения осуществляется в соответствии со ст.51 ГрК РФ, а направление уведомления в соответствии со ст.51.1 ГрК РФ не требуется.

ч. 3 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ

В случае, если разрешение на строительство ОИЖС получено до дня вступления в силу 340-ФЗ, то получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

Застройщик уведомляет орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, об окончании строительства или реконструкции ОИЖС, в соответствии с ч.16 ст.55 ГрК РФ.

ч. 3 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ

Технический план в данных случаях подготавливается на основании:

**разрешения на
строительство**

и

**проектной
документации**

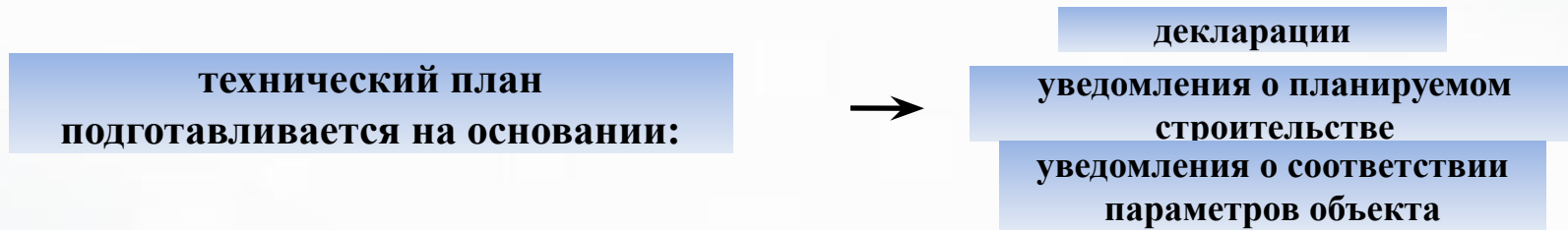
или

декларации

ГКУ и ГРП в указанных случаях осуществляется по правилам ч.1.2 ст.19 218-ФЗ

Правообладатели дачного или садового земельного участка, а также ЛПХ и ИЖС, на которых до дня вступления в силу 340-ФЗ начато строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или ОИЖС, вправе до 01.03.2019 направить уведомление в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы о планируемом строительстве или реконструкции жилого дома, жилого строения.

ч. 5,6 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ



ГКУ и ГРП в указанном случае осуществляется по правилам ч.1.2 ст.19 218-ФЗ

До 01.03.2019 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 планируемом строительстве указанных объектов и уведомлений об окончании строительства указанных объектов

ч. 7 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ



Заявление о ГКУ и ГРП подается застройщиком либо его представителем

Таким образом, правообладатели земельных участков, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства вправе по своему усмотрению до **01.03.2019** в отношении уже возведенных ими жилых домов, жилых строений, в целях кадастрового учета и государственной регистрации прав применять либо уведомительный порядок, либо ранее действовавший порядок, согласно которому получение разрешения на строительство и соответственно ввод в эксплуатацию для таких объектов не требовалось.

После 01.03.2019 в целях кадастрового учета и государственной регистрации прав применяется только уведомительный порядок.

ч.1 ст.26 Федерального закона №218-ФЗ дополнена новыми основаниями для приостановления кадастрового учета и государственной регистрации прав, связанными с получением органом регистрации прав в качестве ответа на межведомственный запрос:

□ уведомления о несоответствии построенных или реконструированных ОИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

п.58 ч. 1 ст. 26 № 218-ФЗ

□ информации о том, что уведомление об окончании строительства или реконструкции ОИЖС или садового дома, в отношении которого подано заявление о кадастровом учете и государственной регистрации прав, не направлено (или возвращено без рассмотрения и считается не отправленным) застройщиком в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство.

п.59 ч. 1 ст. 26 № 218-ФЗ



филиал Федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии»
по Тверской области



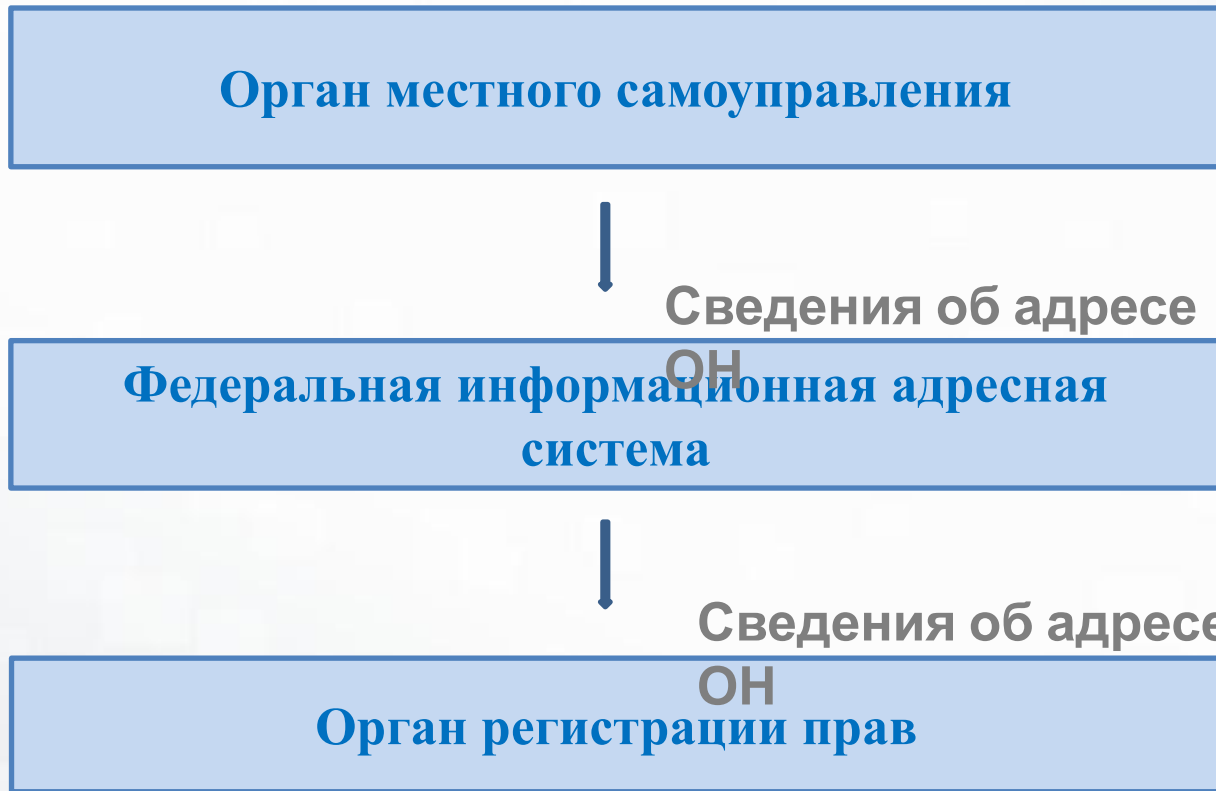
**Информационное взаимодействие
с органами местного самоуправления при ведении
Единого государственного реестра недвижимости
в случае присвоения, изменения, аннулирования адресов
объектов недвижимости**

Постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 №1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения и аннулирования адресов»

Объекты адресации : земельные участки, здания, сооружения, помещения и объекты незавершенного строительства.

В случае присвоения адреса поставленному на государственный кадастровый учет объекту недвижимости в решении уполномоченного органа о присвоении адреса объекту адресации также указывается **кадастровый номер** объекта недвижимости, являющегося объектом адресации.

Порядок передачи сведений об адресе объекта в ЕГРН



Согласно п. 4ст. 37 ГрК РФ основные виды разрешенного использования земельного участка, установленные правилами землепользования и застройки для соответствующей территориальной зоны, изменяются исключительно на основании решения собственника земельного участка.





***Спасибо за
внимание!***



РОСРЕЕСТР

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии



**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Тверской области**

