



Филиал федерального
государственного
бюджетного учреждения
“Федеральная кадастровая
палата Росреестра”

Обзор изменений законодательства в сфере государственного кадастрового учета

Мороз Татьяна Викторовна
начальник юридического отдела

Внесудебный порядок оспаривания решений о приостановлении

Приказ МЭР от 30.03.2016 № 193

«Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе кадастрового учета, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы»

вступил в силу 09.08.2016 (за исключением отдельных положений)

Внесудебный порядок оспаривания решений о приостановлении. Комиссия

Состав:

- 3 представителя ОКУ (могут быть представители территориального подразделения ОКУ);
- 3 представителя национального объединения.

Ротация:

- 1 раз в два года;
- не менее половины 1 раз ежегодно.

Прекращение членства в комиссии:

- По заявлению члена комиссии;
- Отзыв представителя ОКУ или национальным объединением.

Состав утверждается актом ОКУ (публикуется в течении 3 р. дней на официальном сайте ОКУ и территориальных подразделений).

Содержит контактные данные комиссии: адреса, телефоны, информацию о членах с должностями.

Национальное объединение не позднее 10 рабочих дней до вступления в силу Положения направляет в ОКУ предложения по представителям.

Внесудебный порядок оспаривания решений о приостановлении. Комиссия

Порядок работы:

Заседание правомочно при присутствии более пятидесяти процентов членов комиссии (4 человека).

Решение принимается путем простого голосования.

При равном количестве голосов решающий – голос председателя.

Члены комиссии не вправе воздерживаться при принятии решения.

Кто проголосовал против большинства имеет право оформить письменно свое «особое мнение» и в протоколе поставить соответствующую отметку.

В ПРОТОКОЛЕ указываются:

- Дата заседания;
- сведения о лицах присутствующих;
- вопросы, вынесенные на рассмотрение и результаты голосования по ним;
- Результативная часть решений.

Подписывается присутствующими членами комиссии и утверждается председателем.

Внесудебный порядок оспаривания решений о приостановлении. Заявление

Заявление в комиссию может быть представлено в ОКУ в течение 30 дней с даты принятия решения о приостановлении:

- заявителем или его представителем;
- кадастровым инженером, подготовившим МП, ТП, АО;
- юр. лицом работником которого является кадастровый инженер.

Заявление должно содержать:

- сведения о заявителе с контактными данными;
- Сведения о КИ, изготовившем документы (ФИО и СНИЛС);
- Дата и номер заявления;
- Дата и номер решения о приостановлении;
- В произвольной форме обоснование несоответствия решения установленным нормам Закона о кадастре.

Совместно с заявлением (при необходимости) предоставляется документ, подтверждающий полномочия заявителя (при предоставлении в электронном виде – в формате PDF).

Внесудебный порядок оспаривания решений о приостановлении

Решение принимается в срок не более чем в течении тридцати дней с момента регистрации заявления.

В течение пяти дней с момента регистрации заявления назначается заседание.

В отношении каждого заявления может быть принято следующее решение:

- Об отказе в рассмотрении заявления;**
- Об отклонении заявления;**
- Об удовлетворении заявления.**

Решение направляется в форме электронного документа, подписанного УКЭП председателя или заместителя в течении одного дня с момента принятия решения на адрес электронной почты заявителя.

Информация о принятом решении публикуется на сайте.

**Федеральный закон от 03.07.2016
№ 237-ФЗ «О государственной
кадастровой оценке»
(вступает в силу с 1 января 2017
года)**

Основные направления изменений в сфере государственной кадастровой

оценки

- Передача деятельности по проведению государственной кадастровой оценки в государственные бюджетные учреждения, созданные субъектом РФ, и установление федерального государственного надзора за ее проведением;
- Возможность проведения внеочередной государственной кадастровой оценки;
- Изменение порядка рассмотрения споров о результатах определения кадастровой стоимости.

Полномочия бюджетных учреждений, связанные с определением кадастровой стоимости

- определение кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки;
- определение кадастровой стоимости вновь учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН сведений о них и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик, в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки;
- предоставление разъяснений, связанных с определением кадастровой стоимости;
- рассмотрение обращений об исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости;
- сбор, обработка, систематизация и накопление информации, необходимой для определения кадастровой стоимости, в том числе о данных рынка недвижимости, а также информации, использованной при проведении государственной кадастровой оценки и формируемой в результате ее проведения;
- иные полномочия, предусмотренные Федеральным законом № 237-ФЗ.

Этапы государственной кадастровой оценки

- (статья 6 Федерального закона № 237-ФЗ)
принятие решения о проведении государственной кадастровой оценки;
- определение кадастровой стоимости и составление отчета об итогах государственной кадастровой оценки;
- утверждение результатов определения кадастровой стоимости.

Статья 15. Утверждение результатов определения кадастровой стоимости
Статья 17. Внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости



**Статья 16. Определение кадастровой стоимости вновь
учтенных объектов недвижимости, ранее учтенных
объектов недвижимости в случае внесения в ЕГРН
сведений о них и объектов недвижимости,
в отношении которых произошло изменение их
количественных
и (или) качественных характеристик, в период между
датой проведения последней государственной
кадастровой оценки и датой проведения очередной
государственной кадастровой оценки**

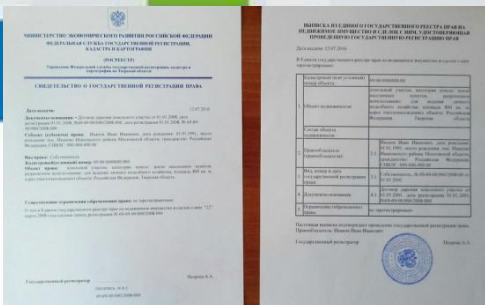
Сведения о кадастровой стоимости



Оспаривание результатов определения кадастровой стоимости

- в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости;
- в суде.

**Федеральный закон
«О государственной регистрации
недвижимости»
от 13.07.2015 №218-ФЗ**



Государственная
регистрация прав на
недвижимое имущество
и сделок с ним



Предоставление сведений,
содержащихся в едином
государственном реестре
недвижимости

**Федеральный закон
«О государственной
регистрации недвижимости»
от 13.07.2015 № 218-ФЗ**



Государственный
кадастровый учет
недвижимого
имущества

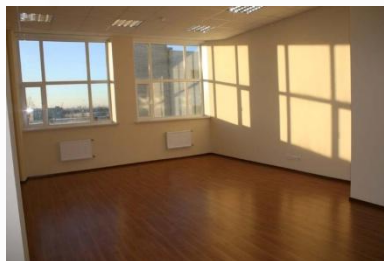


Ведение единого
государственного
реестра
недвижимости

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества



**Земельный
участок**



Помещение



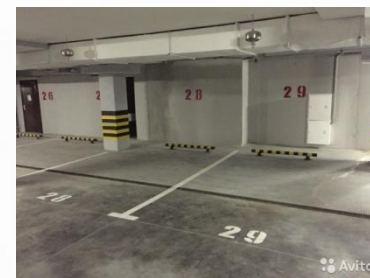
Здание



Сооружение



Единый недвижимый комплекс



Машино-место



ОНС

**Иные объекты, которые
прочны связаны с землей**

Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав *могут быть осуществлены:*



**Регистрация
*без одновременного
учёта***



**Учёт
*одновременно с
регистрацией***



**Учёт
*без одновременной
регистрации***

Сроки осуществления государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета

ЗАЯВИТЕЛЬ



7 р.д.	государственная регистрация прав	9 р.д.
5 р.д.	государственный кадастровый учет	7 р.д.
10 р.д.	государственная регистрация прав и государственный кадастровый учет	12 р.д.
3 р.д.	государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, о праве собственности на долю в общем имуществе супругов	5 р.д.

При рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов орган регистрации права принимает решение:

 **РОСРЕЕСТР**

О приостановлении

Об осуществлении

*ст. 26 Закона
о ЕГРН*



на срок

установлено 55 оснований
приостановления
осуществления ГКУ и
(или) регистрации прав

не более чем
на 3 месяца

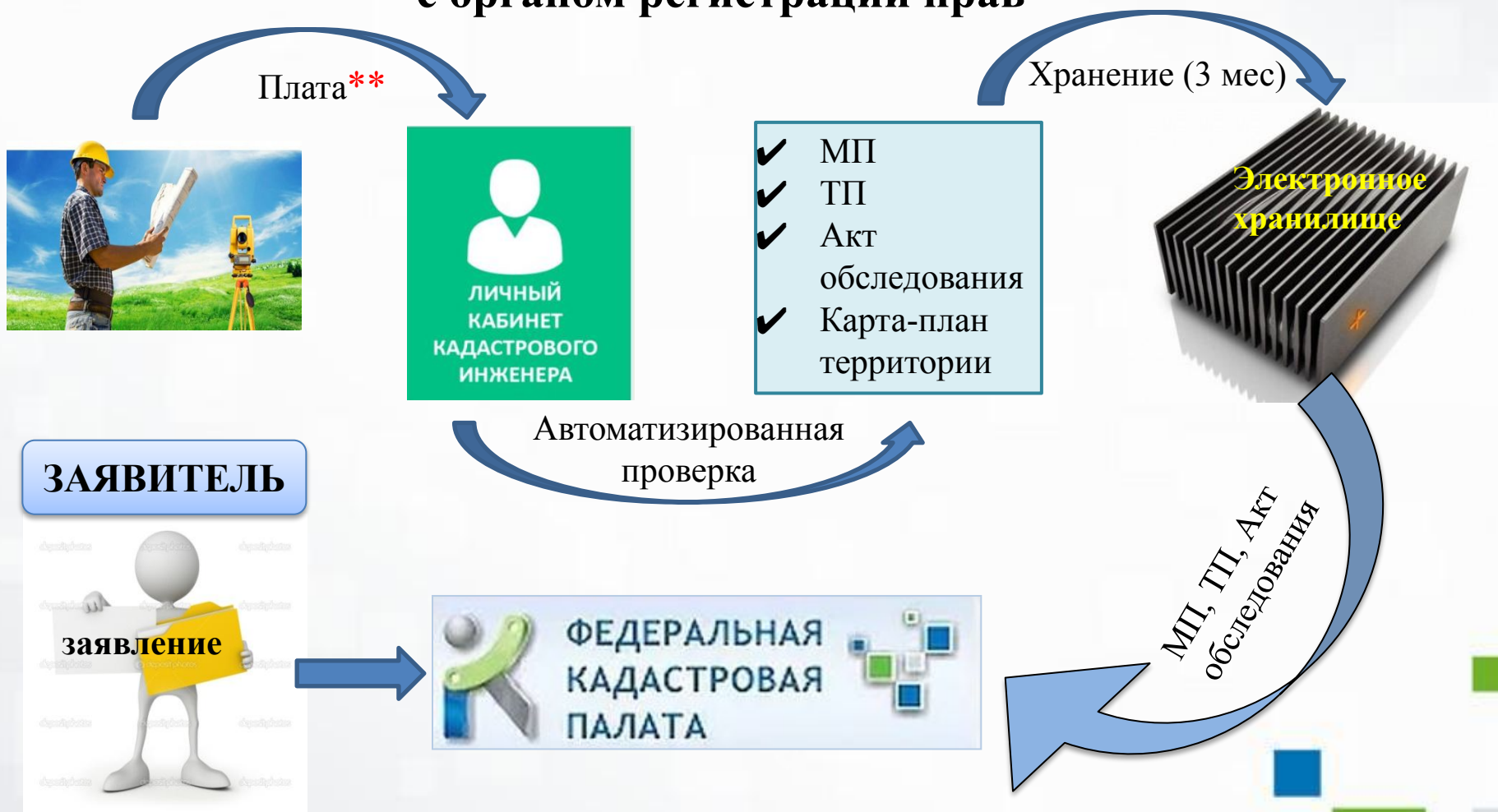
**ВНЕСЕНЫ
ИЗМЕНЕНИЯ**



В случае не устранены причины
приостановления, принимается
решение об **ОТКАЗЕ**



Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав*



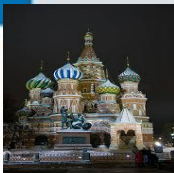
* Приказ Минэкономразвития РФ от 18.11.2015 N 855

** Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2015 №997

Участники отношений межведомственного информационного взаимодействия



ВИОГВ,
ФОИВ, ОГВ,
ОМС



Органы охраны объектов культурного наследия и ФОИС в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия



ФОИВ, уполномоченный на осуществление функций по контролю и надзору в сфере миграции



Оператор федеральной информационной адресной системы



Орган, осуществляющий ведение государственного лесного реестра



Орган, осуществляющий ведение государственного водного реестра



Орган опеки и попечительства



ФОИВ, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей



Орган регистрации прав



Судебные органы



Орган записи актов гражданского состояния



Регулируется - постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в ФОИС (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление ГКУ, ГРП, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН»

Виды ошибок в ЕГРН

технические

ошибка, допущенная ОРП и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах



реестровые

воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в МП, ТП, карте-плане территории или акте обследования, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном ФЗ

**Способы исправления технической ошибки
(техническая ошибка исправляется по
решению государственного регистратора прав
в течение 3 рабочих дней)**



**по заявлению об
исправлении
технической ошибки
в записях от любого
заинтересованного
лица**



**на основании
вступившего в законную
силу решения суда об
исправлении
технической ошибки в
записях**



**выявленная
самостоятельно
органом
регистрации прав**

**Способы исправления реестровой ошибки
(реестровая ошибка исправляется в течение 5
рабочих дней со дня получения документов)**

**В соответствии с
документами,
свидетельствующими о
наличии реестровых ошибок
и содержащими необходимые
для их исправления
сведения, поступившими в
порядке информационного
взаимодействия**



**на основании
вступившего в
законную силу
решения суда об
исправлении
реестровой ошибки**



**по заявлению об
учёте изменений
+ документы**



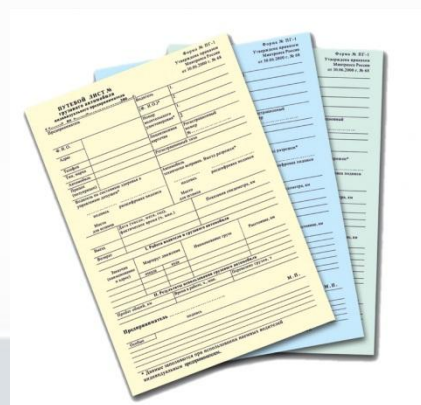
С 01.01.2017 вступают в силу приказы Минэкономразвития РФ, утверждающие

порядок представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядок представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости

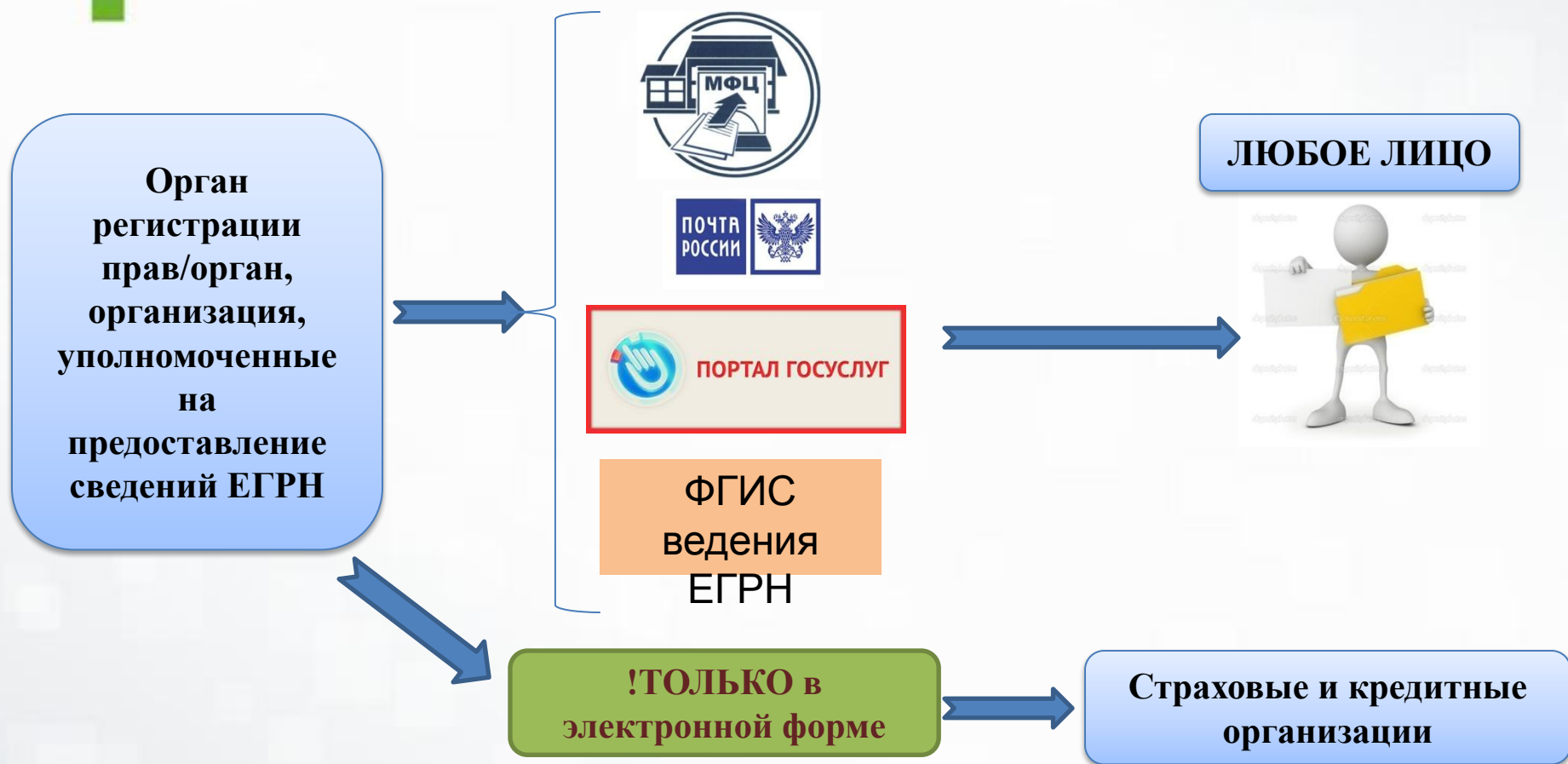
приказ Минэкономразвития
России от 26.11.2015 № 883

формы заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

приказ Минэкономразвития
России от 08.12.2015 № 920



Предоставление сведений ЕГРН*, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом:



** Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, выписки из ЕГРН или ином виде, установленном органом нормативно-правового регулирования*

Срок предоставления сведений ЕГРН:



не более **3 рабочих дней** со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен настоящим Федеральным законом

Срок передачи документов:



Запрос о предоставлении
сведений



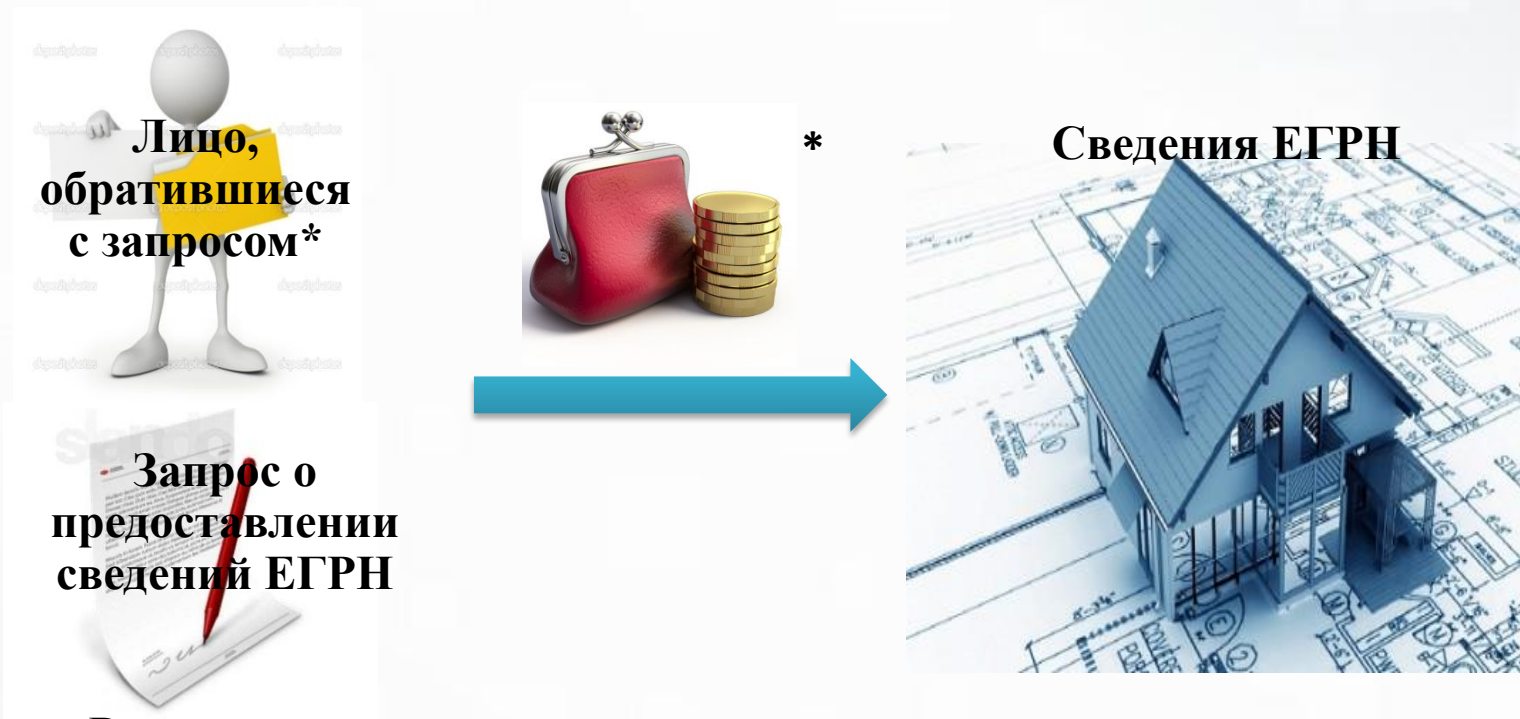
2 дня



Подготовленные
документы, содержащие
сведения ЕГРН

Орган регистрации
прав/орган, организация,
уполномоченные на
предоставление сведений
ЕГРН

Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости



Размер платы, порядок ее взимания и возврата установлены приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 967

*** кроме лиц и органов, имеющих право на бесплатное получение сведений ЕГРН**

Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется **бесплатно по запросам любых лиц**

**Спасибо за
внимание!**