

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**
(ГЛАВА 3, ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН «О
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ
НЕДВИЖИМОСТИ ОТ 13.07.2015 № 218-ФЗ)



Порядок ведения ЕГРН

- Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 N 943 (ред. от 18.10.2018) "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки"

(Зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2016 N 41548)

порядок осуществления государственного кадастрового учета

- прием **заявления о ГКУ** прилагаемых к нему документов;
- возврат прилагаемых к заявлению о ГКУ документов без рассмотрения при наличии оснований;
- проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления ГКУ, на предмет оснований для приостановления ГКУ либо для отказа в осуществлении ГКУ ;
- внесение сведений об объекте недвижимости либо решение от отказе в осуществлении ГКУ ;
- выдачу документов после осуществления либо после отказа в осуществлении ГКУ.

- Приказ Минэкономразвития России от 26.11.2015 N 883 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядка представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 18.01.2016 N 40613)

- Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 920 (ред. от 26.09.2018) "Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ" (Зарегистрировано в Минюсте России 09.03.2016 N 41343) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019)

Способы подачи документов на ГКУ

В бумажном виде

- в ТО филиала ФГБУ ФКП «Росреестра»
- в МФЦ
- Почта России
- выездной прием

В электронном виде

- Портал госуслуг
- Официальный сайт Росреестра

Подача документов на ГКУ

- Заявление подается (направляется) в одном экземпляре. При направлении заявления Почтой России обязательное нотариальное удостоверение подписи заявителя.
- После того как принято заявление на ГКУ ОКУ выдается (направляется) расписка:
 - в бумажном виде,
 - в виде ссылки на электронный документ.

Круг лиц имеющих право на обращение в ОКУ

п.2 Статья 15. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет

- органы государственной власти и органы местного самоуправления - при государственном кадастровом учете созданного объекта недвижимости (в том числе разрешение на акт ввода объекта в эксплуатацию)

Круг лиц имеющих право на обращение в ОКУ

- собственник объекта недвижимости - при государственном кадастровом учете в связи с изменением **основных характеристик объекта недвижимости**
- собственник здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

Круг лиц имеющих право на обращение в ОКУ

- собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в ЕГРН;

Круг лиц имеющих право на обращение в ОКУ

- кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом;
- иное лицо в случаях, установленных федеральным законом.

Основания для осуществления государственного кадастрового учета

- вступившие в силу судебные акты;
- решения органов государственной власти и органов местного самоуправления;
- схемы размещения ЗУ на публичной кадастровой карте;
- акты о приватизации жилых помещений;
- договоры и другие сделки в отношении ОН;
- акты о правах на ОН;
- свидетельства о праве на наследство;
- иные документы предусмотренные ФЗ;

Основания для осуществления государственного кадастрового учета

- межевой план;
- технический план;
- акт обследования;
- карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ.

ГКУ без одновременной

государственной регистрации прав в

СВЯЗИ С:

- с изменением **основных характеристик ОН;**
- прекращением существования ОН, права на который не зарегистрированы в ЕГРП;
- созданием ОН на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию;

ГКУ без одновременной

государственной регистрации прав
выполняется:

- в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением ГКУ расположенных в таком доме квартир;
- в отношении всех помещений и машино-мест в здании, сооружении с осуществлением ГКУ на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в ЕГРН;

ГКУ без одновременной

государственной регистрации прав

выполняется:

- в отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ ЗУ, образование которых предусмотрено утвержденным проектом межевания территории;

ГКУ без одновременной

государственной регистрации прав в

СВЯЗИ С:

- образованием, прекращением существования части ОН, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, если такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРП;

ГКУ без одновременной

государственной регистрации прав
выполняется:

- в отношении части ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута;
- в отношении ЗУ, образуемого из земель государственной собственности;
- в отношении ЗУ, образуемого путем перераспределения земель государственной собственности, и ЗУ находящегося в частной собственности;

ГКУ без одновременной

государственной регистрации прав в

СВЯЗИ С:

- в отношении ЗУ, образуемых на основании решения об изъятии ЗУ.

Основания для возврата заявления и представленных документов без рассмотрения

- заявление о государственном кадастровом учёте не подписано заявителем в соответствии с законодательством РФ;
- заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному нормативно-правового регулирования;
- заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют не оговоренные в них исправления.

Результат ГКУ (промежуточный результат)

Решение о проведении ГКУ

- Выписка из ЕГРН

Решение о приостановлении ГКУ

- Уведомление о приостановлении ГКУ

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- с заявлением о ГКУ обратилось ненадлежащее лицо;
- не представлены документы, необходимые для осуществления ГКУ;
- представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления ГКУ не соответствуют требованиям законодательства РФ;

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;
- акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием ГКУ, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица;
- объект, не является объектом недвижимости;

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- границы ЗУ, о котором представлено заявление, пересекают границы другого ЗУ, сведения о котором содержатся в ЕГРН;
- границы образуемого ЗУ пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением случая, образования ЗУ для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных объектов;

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- созданный (создаваемый) ОН, при строительстве (реконструкции) которого не требуется выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), или не соответствует градостроительному регламенту ;
- ЗУ, на котором создан (создается) ОН, предоставлен, передан собственником не для целей строительства (размещения) такого объекта.

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута;
- границы земельного участка пересекают границы населенного пункта;
- границы земельного участка пересекают границы муниципального образования;

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;
- земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель;

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- в результате ГКУ в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более **чем десять процентов площади**, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН;

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с ГКУ, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета;
- помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-мест);

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- объект недвижимости, образуется из объекта недвижимости раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

Основания приостановления осуществления ГКУ (статья 26)

- имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН) ;
- местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения;

Приостановление осуществления ГКУ

- Осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается на срок на три месяца.

Основания приостановления осуществления ГКУ

- Государственный кадастровый учет может быть приостановлен не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лица, подавшего заявление на ГКУ.

Домашнее задание.

- **ГКУ без *одновременной* государственной регистрации прав выполняется** связи с с изменением **основных характеристик ОН.**
- **Составить перечень основных характеристик ОН подлежащих изменению.**