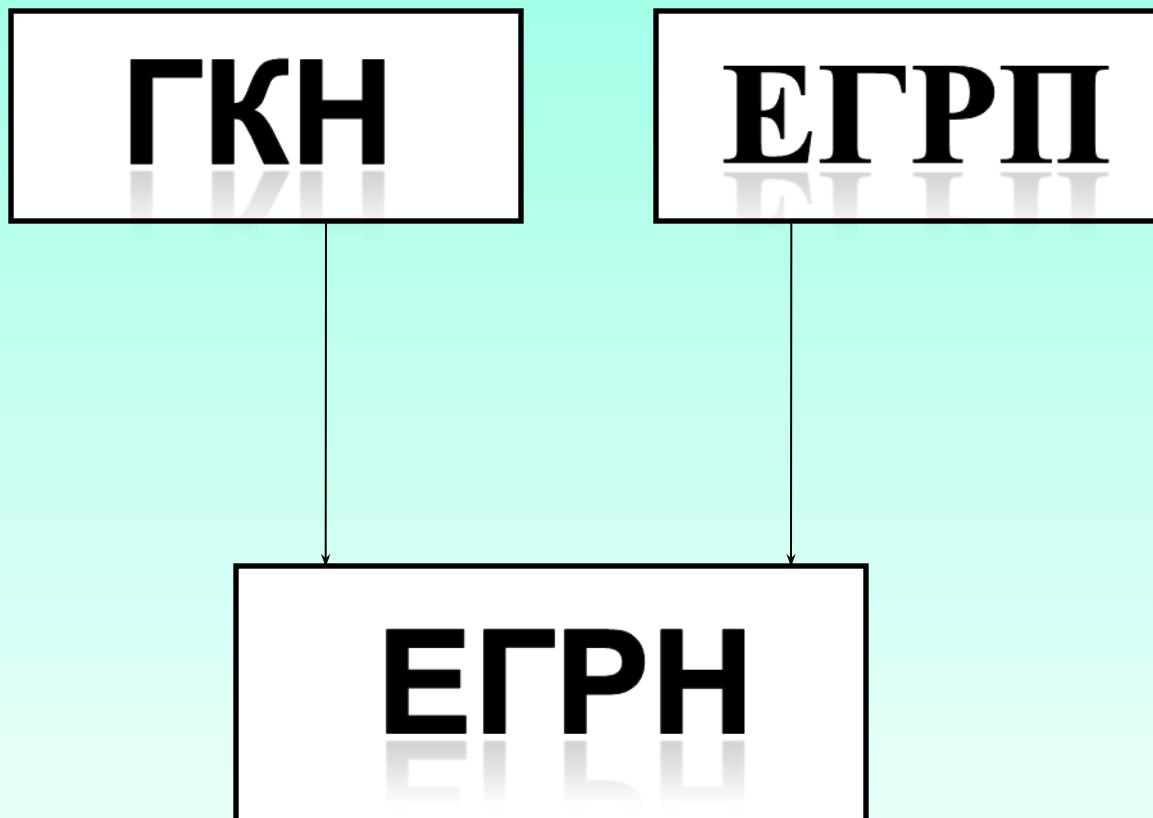


**Осуществление кадастрового
учета земельных участков и
объектов капитального
строительства в соответствии с
Федеральным законом «О
государственной регистрации
недвижимости»**

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

**Порядок ведения ЕГРН, утвержденный
Приказом Минэкономразвития России № 943 от
16.12.2015 г.**

**Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О
кадастровой деятельности»**



Новшества среди «дополнительных сведений» в отношении ЗУ:

- 1) сведения о том, что ЗУ расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков;
- 2) сведения, о том, что ЗУ расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в РФ, игровой зоны;
- 3) сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;
- 4) сведения о расположении ЗУ в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;
- 5) сведения о том, что ЗУ образованы на основании решения об изъятии ЗУ и (или) расположенного на нем ОН для государственных или муниципальных нужд;
- 6) сведения о том, что ЗУ образован из земель или ЗУ, гос. собственность на которые не разграничена, а также сведения об органе, уполномоченном в соответствии с ФЗ № 137-ФЗ, на распоряжение таким ЗУ.

Новшества среди «основных сведений» в отношении ОКС:

- 1) сведения о новых видах ОН: машино-место, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс;
- 2) сведения, о местоположении в здании и площадях помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности помещений в таком здании;
- 3) сведения о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или такое помещение относится к имуществу общего пользования в МКД, если объектом недвижимости является помещение;
- 4) сведения о кадастровых номерах ОН, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если ОН является единый недвижимый комплекс;
- 5) сведения о кадастровых номерах ОН, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если ОН является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости;
- 6) сведения о виде жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством.

Новшества среди «дополнительных сведений» в отношении ОКС:

- 1) сведения о виде или видах разрешенного использования здания, сооружения, помещения;**
- 2) сведения о назначении единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;**
- 3) сведения о назначении предприятия как имущественного комплекса (основной вид деятельности, осуществляемый собственником с использованием данного предприятия, либо (при наличии) коммерческое обозначение, используемое собственником предприятия для индивидуализации предприятия), если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс;**
- 4) сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования.**

Способы внесения записей в ЕГРН:

В результате проведения ГКУ и ГРП	В порядке межведомственного информационного взаимодействия	В уведомительном порядке
<p>-при внесении основных сведений об ОН и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях ОН, о сделках, подлежащих государственной регистрации.</p>	<p>- при внесении доп. сведений об ОН;</p> <p>- при внесении сведений в реестр границ;</p> <p>- при внесении сведений о лице, за которым зарегистрировано право на ОН, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения ОН.</p>	<p>- при внесении дополнительных сведений, внесение которых в ЕГРН не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение ОН.</p>

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав будут осуществляться следующими способами:

- 1) Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав одновременно;
- 2) Государственная регистрация прав без государственного кадастрового учета;
- 3) Государственный кадастровый учет без государственной регистрации прав.

Кадастровый учет без регистрации осуществляется:

- 1) В связи с образованием, прекращением существования части, на которую распространяются ограничения прав и обременения, если такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРН;
- 2) В связи с изменением основных характеристик;
- 3) В отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ ЗУ, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено ПМТ и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также ЗУ, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства;

Кадастровый учет без регистрации осуществляется:

- 4) В отношении ЗУ, образуемых на основании решения об изъятии ЗУ и (или) расположенного на нем ОН для государственных или муниципальных нужд;
- 5) В отношении ЗУ, образуемых из земель или участков государственная собственность на которые не разграничена, без передачи в частную, муниципальную, федеральную, или собственность субъекта РФ;
- 6) В отношении ЗУ, образуемых путем перераспределения земель или участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения ЗУ или согласия органа государственной власти или ОМС на заключение соглашения о перераспределении ЗУ в соответствии с утвержденным ПМТ;
- 7) В отношении части ЗУ, находящейся в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута.

Кадастровый учет без регистрации осуществляется:

- 8) В связи с созданием ОКС на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, ОМС;
- 9) В связи с прекращением существования ОКС, права на который не зарегистрированы в ЕГРН;
- 10) В связи с образованием, прекращением существования части ОКС, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРН;
- 11) В отношении всех помещений и машино-мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением кадастрового учета на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в ЕГРН;

Кадастровый учет без регистрации осуществляется:

- 12) В отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением кадастрового учета расположенных в таком доме квартир;
- 13) В связи с изменением основных характеристик ОКС.

Кадастровый учет и регистрация осуществляются одновременно:

- 1) В связи с образованием ЗУ, кроме случаев, для которых установлено проведение учета без регистрации;
- 2) В связи с прекращением существования ЗУ, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
- 3) В связи с образованием или прекращением существования части ЗУ, на которую распространяются ограничения прав и обременения, подлежащие государственной регистрации.
- 4) В связи с созданием ОКС, за исключением случаев, если кадастровый учет осуществляется на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, представленного органом государственной власти, ОМС;
- 5) В связи с образованием ОКС;

Кадастровый учет и регистрация осуществляются одновременно:

- 6) В связи с прекращением существования ОКС, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
- 7) В связи с образованием или прекращением существования части ОКС, на которую распространяются ограничения прав и обременения, подлежащие государственной регистрации.

Лица, имеющие право на подачу заявлений о кадастровом учете с одновременной регистрацией прав:

- 1) собственник ЗУ либо лица, которым ЗУ предоставлен для строительства на ином праве, - *на созданные или создаваемые ими на таком ЗУ здание, сооружение, ОНС, ЕНК;*
- 2) лицо, которому выдано разрешение на создание искусственного ЗУ либо иной документ, предусмотренный ФЗ от 19.07.2011 г. N 246-ФЗ, - *на созданный искусственный ЗУ;*
- 3) собственник исходного ОН, из которого образованы новые ОН, - *на образованные ОН;*
- 4) собственник здания, сооружения, ОНС, ЕНК, - *в связи с прекращением существования таких ОН, права на которые зарегистрированы в ЕГРН;*
- 5) собственник ОН и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения ОН, - *в связи с образованием или прекращением существования части ОН, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения;*
- 6) кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом;
- 7) иное лицо в случаях, установленных федеральным законом.

Лица, имеющие право на подачу заявлений о ГКУ ЗУ без ГРП:

- 1) уполномоченный ОГВ, ОМС или уполномоченная организация, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, которыми выдано разрешение на ввод ОКС в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном ст. 19 218-ФЗ, - *при ГКУ созданного объекта недвижимости;*
- 2) собственник здания, сооружения, ОНС - *при ГКУ в связи с прекращением существования таких ОН, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;*
- 3) собственник ОН или лицо, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение ОН, - *при ГКУ в связи с образованием или прекращением существования части ОН, если в соответствии с ФЗ такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в ЕГРН;*
- 4) собственник объекта недвижимости - *при ГКУ в связи с изменением основных характеристик ОН;*
- 5) кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом;
- 6) иное лицо в случаях, установленных федеральным законом.

С заявлением о кадастровом учете и о кадастровом учете с одновременной регистрацией вправе обратиться:

- 1) Представители перечисленных лиц, при наличии нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено №218-ФЗ;
- 2) Уполномоченные органы государственной власти или ОМС, либо уполномоченные юридические лица и граждане от имени РФ, субъекта РФ или муниципального образования (на ОН находящиеся в их собственности или поступившие в их собственность);
- 3) Органы Союзного государства или органы государственного управления государств - участников Союзного государства, уполномоченные в порядке, установленном международным договором (на ОН, принадлежащие Союзному государству);
- 4) Орган исполнительной власти или ОМС, принявшие решение об изъятии участка для государственных или муниципальных нужд, или организация, на основании ходатайства которой принято данное решение.
 - с заявлением о кадастровом учете от имени лиц, права которых подлежат прекращению в соответствии с решением об изъятии.

Лица, которые обязаны подавать заявления о кадастровом учете:

- 1) ОГВ, ОМС или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в ОРП заявление о ГКУ и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего ОН посредством отправления в электронной форме.
- 2) ОГВ субъекта РФ, ОМС, уполномоченные на утверждение карты-плана территории, обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и карту-план территории посредством отправления в электронной форме.

В отношении каждого ОН в ЕГРН открывается раздел ЕГРН, который идентифицируется кадастровым номером объекта.

Раздел состоит из записей:

- кадастра недвижимости: это сведения о характеристиках ОН, а также об ограничении права, обременении данного объекта, если такие ограничения прав и обременения не подлежат государственной регистрации в реестре прав на недвижимость;

- реестра прав на недвижимость: сведения о праве собственности и иных вещных правах на этот ОН, об ограничениях прав, обременениях и сделках с ОН, подлежащих государственной регистрации.

Записям в кадастре недвижимости в составе ЕГРН присваиваются следующие статусы:

актуальная	Присваивается записи, содержащей актуальные сведения о характеристиках ОН при принятии решения о кадастровом учете и внесении сведений в кадастр недвижимости
архивная	Присваивается неактуальной записи о характеристиках ОН в связи со снятием с учета ОН

В записи об объекте недвижимости со статусом «актуальная» могут содержаться сведения со следующими статусами:

актуальные	актуальные сведения характеристиках ОН	0
погашенные	неактуальным сведениям характеристиках ОН	0

В записи об ОН со статусом «архивная» всем сведениям присваивается статус «Архивные».

Разделам ЕГРН присваиваются следующие статусы:

Актуальный	Присваивается при открытии раздела ЕГРН — принятии решения о кадастровом учете и регистрации прав на созданный или образованный ОН или принятии решения о кадастровом учете при постановке на кадастровый учет ОН, если федеральным законом кадастровый учет допускается без одновременной регистрации прав.
Архивный	При закрытии раздела ЕГРН — принятии решений о снятии с учета ОН и в связи с этим регистрации прекращения прав (при наличии записей в реестре прав на недвижимость).

Сведения ГКН об ОН, имеющие статус не предусмотренный ЕГРН будут перенесены в ЕГРН со следующим статусом:

Учтенные и ранее учтенные.	Будут внесены со статусом «Актуальные».
Временные.	Будут внесены со статусом «Временные».
Аннулированные (если в ЕГРП имеется запись о правах).	Будут внесены со статусом «Архивные».
Архивные характеристики объектов недвижимости.	Будут внесены со статусом «Погашенные».

С 1 января 2017 г. временный статус ОН не присваивается.

Временный характер сведений об образованных ОН сохраняется до момента регистрации прав на него либо аренды, если ОН — ЗУ, находящийся в государственной или муниципальной собственности, **но не позднее 1 марта 2022 года.**

Снятие с ГКУ ранее учтенных ОН:

Ранее учтенные ЗУ подлежат снятию с ГКУ, в случае отсутствия информации о правах на такие ЗУ в ГКН или ЕГРП. В данном случае, по адресам правообладателей исходных ЗУ, либо объектов недвижимости, расположенных на ЗУ направляется уведомление о том, что при непоступлении в течение 6 месяцев документов на ГРП, ранее учтенные ЗУ будут сняты с кадастрового учета.*

***п. 181 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного Приказом МЭР России № 943 от 16.12.2015 г.**

Орган регистрации прав снимает с учета ЗУ в случае, если в течении 5 лет со дня осуществления ГКУ ЗУ, образованного из земель или земельных участков государственная собственность на которые не разграничена не осуществлена регистрация права собственности.

Орган регистрации прав снимает с учета часть ЗУ сведения о которой внесены до 01.01.2013 г. в связи с наличием на участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, здания, сооружения, ОНС, в случае:

- 1) Снятия с ГКУ здания, сооружения, ОНС в связи с прекращением их существования;
- 2) Внесения в ЕГРН сведений об описании местоположения здания, сооружения, ОНС на ЗУ.

Рассмотрение заявления может быть завершено:

- 1) возвратом документов без рассмотрения;
- 2) приостановлением;
- 3) отказом;
- 4) прекращением учета или регистрации;
- 5) осуществлением кадастрового учета и государственной регистрации.

Кадастровый учет должен быть прекращен, если до принятия решения об учете или об отказе в его проведении поступили:

- 1) Совместное заявление лиц, представивших заявление об учете. При этом заявление на основании договора должно быть представлено всеми сторонами договора.
- 2) Судебный акт о прекращении, если учет осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя на основании судебного акта.
- 3) Требование судебного пристава-исполнителя о прекращении, если учет осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя в иных случаях, установленных законом об исполнительном производстве.

Срок прекращения учета – не позднее рабочего дня, следующего за днем представления заявления, судебного акта либо требования судебного пристава-исполнителя.

Основания для возврата заявления и документов без рассмотрения:

Заявления и документы:

- 1) представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем установленному формату;
- 2) представлены в форме бумажных документов и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, исполнены карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;
- 3) заявление не подписано заявителем в соответствии с законодательством;
- 4) в ЕГРН содержится отметка о невозможности госрегистрации перехода права, ограничения права и обременения ОН без личного участия собственника ОН (его законного представителя) и заявление на регистрацию представлено иным лицом;
- 5) информация об уплате госпошлины за гос. регистрацию по истечении 5 дней с даты подачи заявления отсутствует в ГИС о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем.

Закон установил:

- 1) Одно основание для отказа в кадастровом учете и регистрации:
- в течение срока приостановления не устранены причины приостановления.**

- 2) 56 оснований для приостановления кадастрового учета и регистрации.**

Новые основания:

1. Не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные ОРП по межведомственным запросам.
2. Акт государственного или муниципального органа, являющиеся основанием учета или регистрации, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа или подписавшего его лица.
3. В ОРП поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с ним, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством;
4. Не представлено заявление о прекращении учета и регистрации всеми лицами, представившими заявление для осуществления учета и регистрации, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении регистрации такого договора или прав на его основании и возврате документов без проведения регистрации, в том числе в случаях, когда в соответствии Законом о ЕГРН заявление на регистрацию может быть представлено одной из сторон договора;

Новые основания:

5. Местоположение, определяемое согласно описанию местоположения границ ЗУ или контура здания, сооружения, ОНС, не соответствует адресу ОН (при его наличии) или иному описанию местоположения ОН (при отсутствии адреса);

6. Представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

7. Созданный (создаваемый) ОН, при строительстве (реконструкции) которого в соответствии с законодательством не требуется выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует ВРИ ЗУ, на котором он создан (создается), или не соответствует градостроительному регламенту в случае, если правообладатель такого ЗУ вправе выбрать ВРИ ЗУ без согласований и разрешений;

8. ЗУ, на котором создан (создается) ОН, предоставлен, передан собственником не для целей строительства (размещения такого объекта);

Новые основания:

9. Границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости);

10. Площадь образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будет соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.

Видоизмененные основания:

1. Форма и (или) содержание документа, представленного для учета и регистрации, не соответствуют требованиям законодательства РФ.
2. Представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами.
3. Границы образуемого ЗУ пересекают границы терзон, лесничеств, лесопарков за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такой терзоны, лесничества, лесопарка в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом.
4. При установлении границ ЗУ нарушен установленный законом порядок согласования местоположения границ участка или местоположение указанных границ в соответствии с законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ ЗУ спорным.

Одно основание не перешло из Закона о кадастре в Закон о ГРН:

-объект недвижимости, о кадастровом учете которого
представлено заявление, образован из объекта
недвижимости, внесенные в кадастр сведения о котором
носят временный характер.

Остальные основания перешли из Закона о кадастре без
изменения.

Кадастровый учет может быть приостановлен на срок:

- по общему правилу: не более чем на 3 месяца;
- если причина – непоступление документов и сведений в порядке межведомственного взаимодействия или непредставление заявления о прекращении учета и регистрации всеми заявителями, – не более чем на 1 месяц;
- если в связи с поступлением судебного или иного акта о наложении ареста или запрета – срок приостановления – до поступления акта о снятии ареста или запрета.

Кадастровый учет может быть приостановлен по
заявлению уполномоченных лиц, подавших заявление о
кадастровом учете, но

- однократно и не более чем на 6 месяцев.

В заявлении указываются:

- причины послужившие основанием для приостановления;
- срок, необходимый для приостановления. При отсутствии в заявлении указания на срок, приостановление осуществляется на 6 месяцев.

Особенности проведения кадастрового учета и государственной регистрации при образовании ЗУ в соответствии с Законом о ЕГРН:

- 1) При образовании двух или более объектов в результате раздела, объединения, перераспределения ЗУ — учет и регистрация проводится в отношении всех образуемых ЗУ. При этом одновременно осуществляется снятие с учета и регистрация прекращения прав на исходные участки.
- 2) При постановке на кадастровый учет ЗУ образованных в результате выдела или раздела с сохранением исходных в измененных границах, осуществляется учет изменений в отношении исходных (измененных) участков.
- 3) Законом о ЕГРН и порядком ведения ЕГРН не предусмотрен раздел с сохранением исходного в измененных границах единых землепользований, находящихся в частной собственности (не относящихся к землям СНТ, ДНТ, огороднических обществ).
- 4) Если в отношении ЗУ, образуемого из земель или участков, государственная собственность на которые не разграничена, подано заявление об учете без заявления о регистрации прав собственности РФ, субъекта РФ, муниципальной или частной собственности, одновременно с кадастровым учетом в ЕГРН вносятся сведения о том, что участок образован из земель или участков, гос. собственность на которые не разграничена, а также сведений об органе, уполномоченном на распоряжение таким земельным участком.

Особенности проведения кадастрового учета и государственной регистрации при образовании ЗУ в соответствии с Законом о ЕГРН:

5) С межевым планом, при образовании ЗУ в установленных законодательством случаях для кадастрового учета должны быть предоставлены какой-либо из следующих документов:

1. Соглашение об образовании общей долевой или общей совместной собственности - *при объединении участков, находящихся в собственности разных лиц;*

2. Соглашение о разделе - *при разделе ЗУ, находящегося в общей собственности нескольких лиц;*

3. Соглашение о выделе доли в натуре в праве общей собственности на ЗУ либо заверенная уполномоченным должностным лицом ОМС копия протокола общего собрания участников долевой собственности на участок из земель с/х назначения об утверждении проекта межевания ЗУ, перечня собственников образуемых ЗУ и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые ЗУ- *в случае образования участков на основании решения общего собрания участников долевой собственности на участок из земель с/х назначения - при выделе в счет земельной доли;*

Особенности проведения кадастрового учета и государственной регистрации при образовании ЗУ в соответствии с Законом о ЕГРН:

4. судебное решение, если образование осуществляется на основании такого судебного решения;
5. *соглашение или решение о перераспределении ЗУ - при перераспределении земель и (или) ЗУ, находящихся в гос. или муниципальной собственности, между собой и таких земель и участков, находящихся в частной собственности;*
6. правоустанавливающий документ на исходный или измененный участок, если право на такой не зарегистрировано в ЕГРН;
7. письменное согласие третьих лиц на образование, если такое согласие является обязательным в соответствии с законодательством (например, согласие арендатора, залогодержателя);
8. ПМТ или схема расположения ЗУ, если в соответствии с требованиями ЗК РФ образование ЗУ допускается исключительно при наличии таких документов и в соответствии с ними;

Особенности проведения кадастрового учета и государственной регистрации при образовании ЗУ в соответствии с Законом о ЕГРН:

9. проектная документация о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, если образование ЗУ осуществлено в соответствии с требованиями лесного кодекса;

10. проект межевания ЗУ, утвержденный решением общего собрания участников долевой собственности на ЗУ сельхозназначения назначения либо собственником земельной доли или земельных долей.

**Особенности кадастрового учета при
уточнении местоположения границ
установлены
статьей 43 Федерального закона
от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ**

**(по сравнению с действующим
законодательством особенности кадастрового
учета не изменились)**

**Особенности кадастрового учета
и регистрации прав
при изъятии ОН для государственных и
муниципальных нужд
установлены
статьей 60 Федерального закона
от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ**

Кадастровый учет таких ЗУ осуществляется на основании:

- 1) решения об изъятии ЗУ для государственных или муниципальных нужд;
- 2) правоустанавливающего документа на исходный ЗУ, если сведения о таком ЗУ отсутствуют в ЕГРН;
- 3) проектом межевания территории или схемы расположения ЗУ, если в соответствии с требованиями Земельного кодекса образование должно быть осуществлено на основании указанных документов.

Земельные участки, которые образованы на основании решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд и права на которые не зарегистрированы в ЕГРН:

1) Снимаются с учета по истечении 3 лет со дня осуществления их учета по решению государственного регистратора;

2) Могут быть сняты с учета до истечения 3 лет со дня осуществления их кадастрового учета по заявлению лица, на основании заявления которого был осуществлен их кадастровый учет, либо по заявлению любого лица на основании решения суда.

**Требования к подготовке межевого плана,
действующие с 01.01.2017 г. утверждены
Приказом Минэкономразвития России от
08.12.2015 г. № 921 «Об утверждении
формы и состава сведений межевого
плана, требований к его подготовке».**

Приказ Минэкономразвития РФ от № 921 от 08.12.2015

Межевой план

Текстовая часть

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) сведения об образуемых ЗУ;
- 5) сведения об измененных земельных участках;
- 6) сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, ЗУ общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или измененным ЗУ;
- 7) сведения об уточняемых ЗУ;
- 8) сведения о частях ЗУ;
- 9) заключение кадастрового инженера;
- 10) акт согласования местоположения границ ЗУ.

Графическая часть

- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения ЗУ;
- 3) чертеж ЗУ и их частей;
- 4) абрисы узловых точек границ ЗУ.



Форма и состав сведений межевого плана

до 01.01.2017

после 01.01.2017

Раздел «Общие сведения о кадастровых работах» реквизит 4 «Сведения о кадастровом инженерере»

№ квалификационного аттестата КИ

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность

Раздел «Исходные данные»

-реквизит 4 «Сведения о наличии зданий, сооружений, ОНС на исходных ЗУ»
-реквизит 3 графа «Кадастровые или иные номера зданий, сооружений, ОНС, расположенных на ЗУ»

- реквизит 4 «Сведения о наличии **ОН** на исходных ЗУ»
- реквизит 3 графа «Кадастровые или иные номера **ОН**, расположенных на ЗУ»

Раздел «Сведения о выполненных измерениях и расчетах»

реквизиты 2, 3 «Точность положения характерных точек границ ЗУ», «Точность положения характерных точек границ частей ЗУ»

реквизиты 2, 3 «Точность **определения** положения характерных точек границ ЗУ», «Точность **определения** положения характерных точек границ частей ЗУ»

Форма и состав сведений межевого плана

до 01.01.2017	после 01.01.2017
Разделы	
«Сведения об образуемых ЗУ и их частях», «Сведения об измененных ЗУ и их частях», «Сведения об уточняемых ЗУ и их частях», «Сведения об образуемых частях ЗУ»	Разделы «Сведения об образуемых ЗУ», «Сведения об измененных ЗУ», «Сведения об уточняемых ЗУ», «Сведения о частях ЗУ»
Раздел «Сведения об образуемых ЗУ и их частях» реквизит 1 «Сведения о характерных точках границ образуемых ЗУ»	
строка «Обозначение ЗУ»	строки «Обозначение ЗУ__» и «Зона №__» (в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 указывается номер зоны картографической проекции, например, для МСК-16: Т1, Т2 или Т3)

При выполнении кадастровых работ по выделу ЗУ в счет доли (долей) в праве общей собственности на ЗУ из состава земель с/х назначения межевой план подготавливается с учетом требований Закона об обороте на основе:

- проекта межевания ЗУ
- решения общего собрания участников долевой собственности на ЗУ из земель с/х назначения об утверждении указанного проекта
- перечня собственников образуемых ЗУ и размеров их долей в праве общей собственности на такие ЗУ (при кадастровых работах в отношении ЗУ, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на ЗУ из земель с/х назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот ЗУ)

- проекта межевания ЗУ
- документов, подтверждающих согласование проекта межевания ЗУ (при кадастровых работах в отношении ЗУ, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на ЗУ из земель с/х назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот ЗУ об утверждении проекта межевания ЗУ)

В состав Приложения межевого плана при уточнении местоположения границ ЗУ или в результате кадастровых работ по образованию ЗУ уточнено местоположение границ смежных с ними ЗУ включаются следующие документы:

документы, свидетельствующие о соблюдении установленного Законом о кадастре порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ ЗУ

копии нотариально удостоверенных доверенностей, подтверждающих полномочия их представителей на участие в согласовании или копии иных документов, подтверждающих полномочия лиц, участвующих в согласовании

оформленные в письменном виде обоснованные возражения заинтересованных лиц по поводу местоположения границ ЗУ (при наличии таких возражений)

документы, свидетельствующие о снятии возражений о местоположении границ ЗУ, или копии документов о разрешении земельного спора (при наличии возражений о местоположении границ ЗУ или если имел место соответствующий земельный спор)

Приказ Минэкономразвития РФ N 921 от 08.12.2015

Нововведения:

- Появляется отдельный раздел, содержащий сведения о частях ЗУ – «Сведения о частях ЗУ».

- Не установлены конкретные возможные способы образования ЗУ (указаны способы образования, предусмотренные ЗК РФ) – п. 9

- Раздел «Сведения об изменениях ЗУ» включается в МП для образования ЗУ не только выделом в счёт доли и раздел, при котором исходный ЗУ сохраняется в изменённых границах, но и «иное соответствующее законодательству РФ преобразование, в результате которого исходный ЗУ сохраняется в изменённых границах».

- Добавлены случаи включения в состав МП раздела «Заключение КИ», если выявлены в ходе кадастровых работ несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ лесничеств и лесопарков их фактическому местоположению, препятствующее ГКУ ЗУ.

- Закреплено требование подписания МП в форме электронного документа УКЭП именно того кадастрового инженера, который подготовил МП.

- Расширен список документов, используемых для подготовки МП. Добавлены: проекты планировки территории, документы территориального планирования, схемы расположения ЗУ на кадастровом плане территории, решения, предусматривающие утверждение этой схемы и проектная документация лесных участков.



Приказ Минэкономразвития РФ N 921 от 08.12.2015

Внесены изменения в раздел «Общие сведения о кадастровых работах»:

Для лесных участков в реквизите «Цель кадастровых работ» указывается номер учетной записи в государственном лесном реестре

В состав приложения МП обязательно включается согласие физ. лица на обработку персональных данных

Предусмотрено внесение сведений о СРО, а также номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ



Внесены изменения в раздел «Исходные данные»:

Первыми включаются сведения о документах, содержащих сведения ЕГРН (т.е. соответствующая кадастровая основа)

Необходимо вносить сведения не только об ОКСах, расположенных на ЗУ, но и об иных объектах, которые прочно связаны с землей



Внесены изменения в раздел «Заключение кадастрового инженера»:

При образовании ЗУ, право на который возникает в силу ФЗ вне зависимости от момента гос. регистрации этого права в ЕГРН, закреплена необходимость указания нормы ФЗ, в соответствии с которой возникает право

При возникновении права на ЗУ в связи с нахождением ОН, в том числе многоквартирного дома, и отсутствии в ЕГРН сведений об объекте или о его назначении, необходимо указывать реквизиты документа, подтверждающего назначение ОН и его адрес

Приказ Минэкономразвития РФ N 921 от 08.12.2015

Внесены изменения в раздел «Сведения об образуемых ЗУ»:

Сначала приводятся сведения о внешней границе ЗУ, а затем сведения о внутренней границе (при ее наличии).

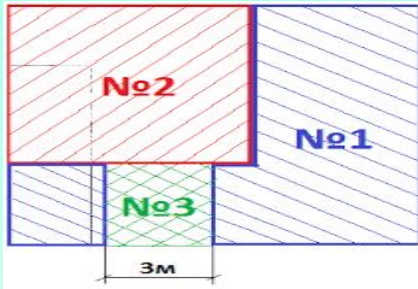
Адрес вносится в структурированном виде в соответствии с ФИАС. А вот на основании Акта ОМС/ОГВ сведения об адресе возможно внести в МП только в случае отсутствия в гос. адресном реестре адреса ЗУ, присвоенного в порядке, установленном до вступления в силу Постановления № 1221 «Об утверждении правил присвоения, изменения, и аннулирования адресов». Если ЗУ расположен в границах «садов», то наименование и номер ЗУ может также быть указан в МП в соответствии с проектом межевания территории.

В МП (кроме случаев, когда РИ соответствует РИ исходного) указываются сведения обо всех основных, вспомогательных и условно разрешенных видах использования ЗУ. Кроме того, добавлено, что указываются они также в соответствии с зонированием территории (в т.ч. на осн. градостроительного регламента), решением о предварительном согласовании предоставления ЗУ, решением об утверждении схемы расположения ЗУ на КПТ. Более того, если ЗУ является ЗУ общего пользования, или расположен в границах территории общего пользования, то дополнительно необходимо будет указывать слова «ЗУ общего пользования» или «ЗУ расположен в границах территории общего пользования» соответственно.

В характеристики ЗУ, добавляется необходимость внесения оснований возникновения права на ЗУ, если оно возникает в силу ФЗ вне зависимости от момента его гос. регистрации (в виде ссылки на соответствующую норму ФЗ)

Приказ Минэкономразвития РФ N 921 от 08.12.2015

Внесены изменения в раздел «Сведения об обеспечении доступа (прохода или проезда от земель общего пользования, ЗУ общего пользования, территории общего пользования) к образуемым или изменённым ЗУ»:

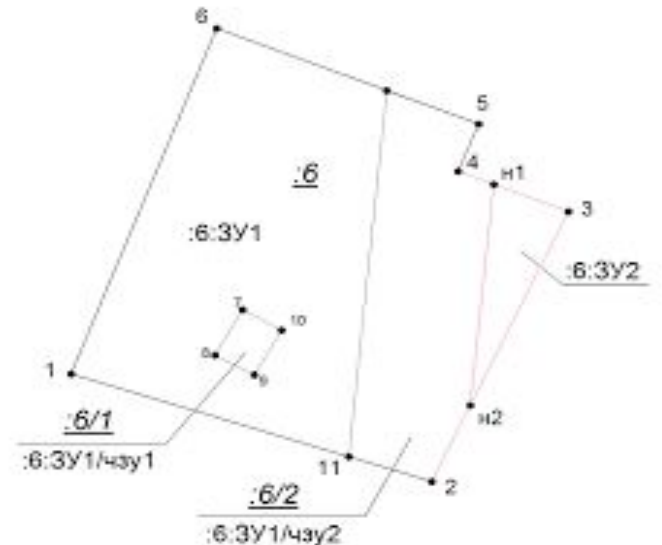


Сведения об обеспечении доступа к ЗУ в гос. собственности вносятся на основании соответствующего акта ОГВ/ОМС (например, схем расположения ЗУ на КПТ, проектов границ ЗУ, уведомления о возможности заключения соглашения об установлении сервитута, предложения о заключении сервитута в иных границах с приложением схемы границ сервитута на КПТ, актов об установлении сервитутов).
Копии этих документов включаются в Приложение

Раздел «Сведения о частях ЗУ»

объединяет в себе сведения, которые действующим приказом разрознены по разным разделам:

- «Сведения об образуемых ЗУ и их частях»,
- «Сведения об измененных ЗУ и их частях»,
- «Сведения об уточняемых ЗУ и их частях»



При уточнении местоположения границ ЗУ их местоположение определяется:

- ✓ исходя из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок.
- ✓ При отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ ЗУ при его образовании.
- ✓ В случае отсутствия в документах сведений о местоположении границ земельного участка их местоположение определяется в соответствии с утвержденным в установленном порядке **проектом межевания территории.**
- ✓ При отсутствии таких документов или при отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений, необходимых для уточнения местоположения границ ЗУ, местоположение уточняемых границ ЗУ определяется с использованием карт (планов), являющихся картографической основой ЕГРН, и (или) карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, подтверждающих фактическое местоположение границ ЗУ на местности 15 и более лет.

Особенности осуществления ГКУ и ГРП ОКС:

1. При одновременном осуществлении ГКУ и ГРП на созданные здание, сооружение может осуществляться ГКУ всех помещений в таких здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для ГКУ указанных помещений. ГКУ всех помещений в здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в ЕГРН, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для ГКУ указанных помещений.

2. При одновременном осуществлении ГКУ и ГРП на созданные здание, сооружение может осуществляться ГКУ всех машино-мест в таких здании, сооружении в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для ГКУ указанных машино-мест. ГКУ всех машино-мест в здании, сооружении также осуществляется при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в ЕГРН, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных машино-мест.

Особенности осуществления ГКУ и ГРП ОКС:

3. При осуществлении ГКУ многоквартирного дома одновременно осуществляется ГКУ всех расположенных в нем жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, а также расположенных в таком многоквартирном доме машино-мест.

4. ГКУ помещений, машино-мест в связи с изменением их характеристик или вновь созданных или образованных помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении, в результате реконструкции которых изменены параметры здания, сооружения (количество этажей, площадь, высота, произведена надстройка, перестройка, расширение), осуществляется одновременно с ГКУ изменений характеристик таких реконструированных здания, сооружения в случае, если в отношении указанных помещений, машино-мест ранее был осуществлен ГКУ.

5. При снятии с ГКУ и (или) государственной регистрации прекращения прав на здание, сооружение в связи с прекращением их существования одновременно осуществляются снятие с ГКУ и государственная регистрация прекращения прав на все помещения и машино-места в таких здании, сооружении. Снятие с ГКУ объекта незавершенного строительства в связи с прекращением его существования осуществляется одновременно с государственной регистрацией прекращения прав на него.

Особенности осуществления ГКУ и ГРП ОКС:

6. Снятие с ГКУ ОНС и государственная регистрация прекращения прав на этот объект, если ГКУ и ГРП в отношении него были осуществлены ранее, осуществляются одновременно с ГКУ созданных в результате завершения строительства этого объекта здания, сооружения или всех помещений либо машино-мест в них и ГРП на них.

7. ГКУ и ГРП на созданные здание или сооружение осуществляются на основании **разрешения на ввод соответствующего ОН в эксплуатацию и правоустанавливающего документа ЗУ**, на котором расположен такой ОН.

ГКУ и ГРП на **ОНС** осуществляются на основании **разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на ЗУ**, на котором расположен такой ОН.

ГКУ и ГРП на **созданные здание или сооружение**, для строительства которых в соответствии с федеральными законами **не требуется разрешение на строительство**, а также на соответствующий **ОНС** осуществляются на основании **технического плана таких ОН и правоустанавливающего документа на ЗУ**, на котором расположены такие ОН, или документа, подтверждающего в соответствии с **ЗК РФ** возможность **размещения таких созданных сооружений**, а также соответствующих **ОНС без предоставления ЗУ** или установления сервитута.

Особенности осуществления ГКУ и ГРП ОКС:

8. В случае образования двух и более ОН в результате раздела ОН, объединения ОН, перепланировки помещений, изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки или изменения границ смежных машино-мест **ГКУ и ГРП осуществляются одновременно в отношении всех образуемых ОН.**

9. При разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами **не допускается образование машино-места площадью, не соответствующей установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.**

10. ГКУ и ГРП собственности **на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте ИЖС) или в жилом строении (предусмотренном ФЗ от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»)** не допускаются.

11. ГКУ и ГРП собственности на ЕНК осуществляется:

- в связи с завершением строительства ОН, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как ЕНК;
- в связи с объединением нескольких указанных в ст. 133.1 ГК РФ, ГКУ которых осуществлен в ЕГРН и права на которые зарегистрированы в ЕГРН, по заявлению их собственника.

Особенности осуществления ГКУ и ГРП ОКС:

12. В соответствии с п. 10 Приказа № 943 об утверждении порядка ведения ЕГРН запись о созданном здании, сооружении, ОНС вносится в кадастр недвижимости при наличии записи либо одновременно с записью о ЗУ, на котором расположены такие здание, сооружение, ОНС, если иное не установлено федеральным законом. Следовательно, постановка на учет ОКС с привязкой до квартала будет невозможна. В то же время подп. 6 п. 43 требований Приказа № 953 допускает отсутствие в техническом плане указание кадастровых номеров земельных участков, в случае, если сведения о таких участках отсутствуют в ЕГРН.

**Приказ Минэкономразвития РФ от
18.12.2015 г. № 953 «Об утверждении
формы технического плана и
требований к его подготовке,
состава содержащихся в нем
сведений, а также формы
декларации об объекте
недвижимости, требований к ее
подготовке, состава содержащихся в
ней сведений»**

Документ	Здание	Сооружение	ОНС	Помещение	ЕНК	ИЖС
проектная документация	+	+	+	+	+	+
декларация	+	+	+	+	+	+
разрешение на ввод в эксплуатацию	+			+		
технический паспорт, изготовленный до 01.01.2013 и (или) утвержденного в установленном ФЗ порядке акта о приемке в эксплуатацию	+	+	+	+		+
разрешение на строительство			+			+
проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки				+		

Приказ Минэкономразвития России от 18.12.2015 г. № 953



Форма декларации об ОН

См. данную форму в MS-Word.

ФОРМА ДЕКЛАРАЦИИ ОБ ОБЪЕКТЕ НЕДВИЖИМОСТИ

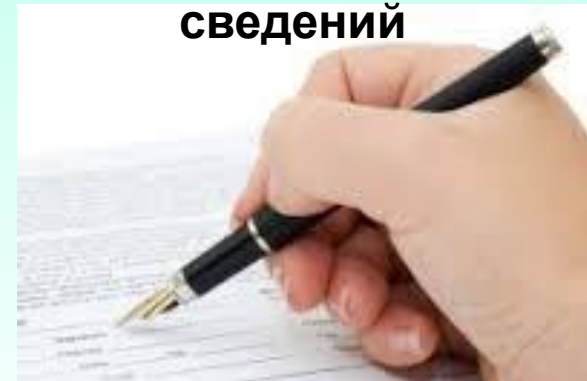
Декларация об объекте недвижимости

1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости

1.1 Вид объекта недвижимости

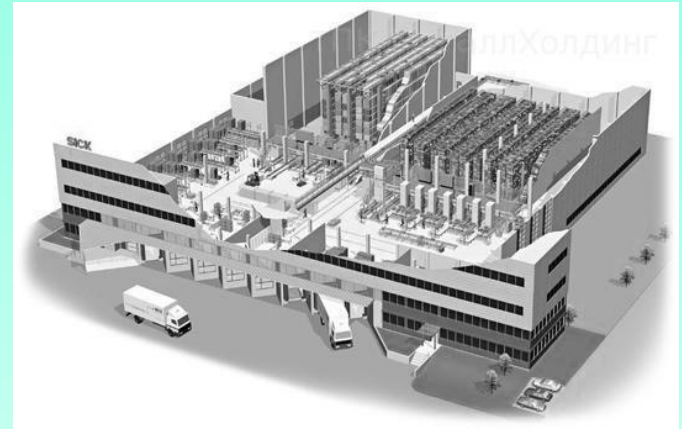


Требования к подготовке декларации об ОН и состав содержащихся в ней сведений



Изменения в содержании декларации

**Добавлена возможность указания вида
ОН – Единый недвижимый комплекс,
добавлен раздел для описания
характеристик данного ОН**



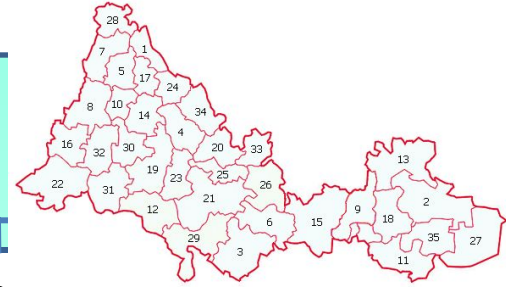
**Добавлены сведения о согласии на обработку
персональных данных лица, заполнившего
декларацию**



10. Согласие на обработку его персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иные действия, необходимые для обработки его персональных данных в рамках предоставления органами регистрации прав в соответствии с законодательством Российской Федерации государственных услуг), в том числе в автоматизированном режиме, включая принятие решений на их основе органом регистрации прав, в целях предоставления государственной услуги, подтверждаю

Приказ Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 г. № 953

Технический план



Текстовая часть

Графическая часть

- 1) общие сведения о кадастровых работах;
- 2) исходные данные;
- 3) сведения о выполненных измерениях и расчетах;
- 4) описание местоположения объекта недвижимости на ЗУ;
- 5) характеристики ОН;
- 6) сведения о части (частях) ОН;
- 7) характеристики помещений в здании, сооружении;
- 8) заключение КИ.

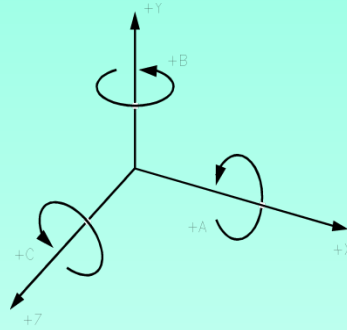
- 1) схема геодезических построений;
- 2) схема расположения ОН (части ОН) на ЗУ;
- 3) чертеж контура ОН;
- 4) план этажа (этажей) или части этажа (этажей) здания, сооружения, а в случае отсутствия у здания, сооружения, этажей - план здания, сооружения или части здания, сооружения, с указанием на этом плане структуры и планировки такого здания, сооружения.

Обязательному включению в состав ТП независимо от вида кадастровых работ подлежат разделы

Наименование раздела	до 01.01.2017	после 01.01.2017
общие сведения о кадастровых работах	+	+
исходные данные	+	+
сведения о выполненных измерениях и расчетах (кроме случая подготовки ТП в отношении помещения)	+	+
характеристики помещений в здании, сооружении	–	+
заключение КИ (в случае подготовки ТП в отношении линейного сооружения, расположенного более чем в одном кадастровом округе)	+	+
чертеж (кроме случая подготовки ТП в отношении помещения, ЕНК)	+	+
план этажа (этажей), план части этажа (этажей), план ОН, план части ОН (кроме случая подготовки ТП в отношении ОНС и ЕНК)	+	+
приложение	–	+

Приложение к ТП

местоположение здания,
сооружения или ОНС
устанавливается
посредством
пространственного
описания
конструктивных
элементов



3D-модель ОН (в виде
электронного
документа в одном из
форматов: DXF, RVT, PLN,
SKP)



Общие сведения о кадастровых работах

Наименование раздела	до 01.01.2017	после 01.01.2017
фамилия, имя, отчество (отчество при наличии)	+	+
номер квалификационного аттестата КИ	+	–
контактный телефон	+	+
почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером	+	+
сокращенное наименование ЮЛ, если КИ является работником ЮЛ, которое заключило договор подряда на выполнение кадастровых работ, адрес местонахождения ЮЛ	+	+
номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	–	+
наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если КИ является членом такой организации	–	+
номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ	–	+

Характеристики ОН

Приказ МЭР РФ от 16.12.2015 г. №943, от 18.12.2015 г. №953

ЗДАНИЕ

ЖИЛОЕ

НЕЖИЛОЕ

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

ЗДАНИЕ

ЖИЛОЕ

МКД

НЕЖИЛОЕ

**ЖИЛОЕ
СТРОЕНИЕ**

Характеристики ОН

ПОМЕЩЕНИЕ

ЖИЛОЕ
может быть
только в
МЖД:

✓ квартира

✓ комната (в
квартире)

✓ помещение
вспомогательного
использования

НЕЖИЛОЕ

✓ офисы,
кабинеты и
т.д.

✓ общее
имущество
в МКД

Характеристики помещения (помещений) в здании, сооружении

Наименование раздела	до 01.01.2017	после 01.01.2017
КН или ранее присвоенный государственный учетный номер, дата присвоения соответствующего номера, а также сведения о присвоившем такой номер органе	+	+
номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	+	+
присвоенный в установленном порядке адрес, а при его отсутствии - местоположение помещения	+	+
назначение помещения, вид жилого помещения	+	+
площадь помещения	+	+
КН или ранее присвоенный государственный учетный номер здания или сооружения, в котором расположено помещение	+	-
номер КК, в котором находится помещение	+	-
кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната	+	-
вид или виды разрешенного использования помещения	-	+
наименование помещения при наличии такого наименования	-	+

В реквизите «Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы» указываются

Наименование характеристики	до 01.01.2017	после 01.01.2017
вид объекта недвижимости	+	+
кадастровый номер	+	+
сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости	-	+



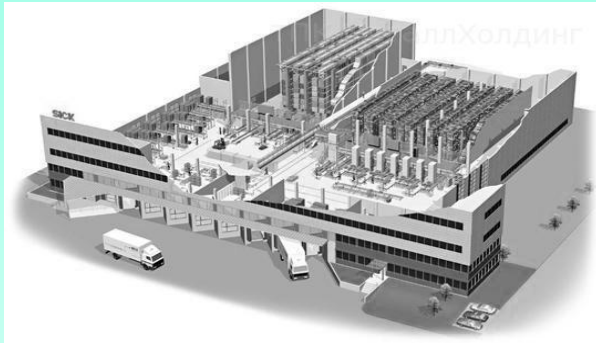
ТП в связи с созданием ЕНК

характеристик и ОН

сведения о части (частях) ОН

заключение КИ с обоснованием наличия неразрывной физической или технологической связи между включаемыми в ЕНК зданиями, сооружениями

схема



ТП в связи с завершением строительства ОН, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как ЕНК

+

Исходные данные; Сведения о выполненных измерениях и расчетах; Описание местоположения ОН на ЗУ; Характеристики ОН; Характеристики помещений в здании, сооружении; Сведения о (части) частях ОН; Заключение КИ (при необходимости); Схема геодезических построений; Схема; Чертеж; План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План ОН, План части ОН; Приложение

В разделе "Исходные данные" указываются сведения об ОН, входящих в

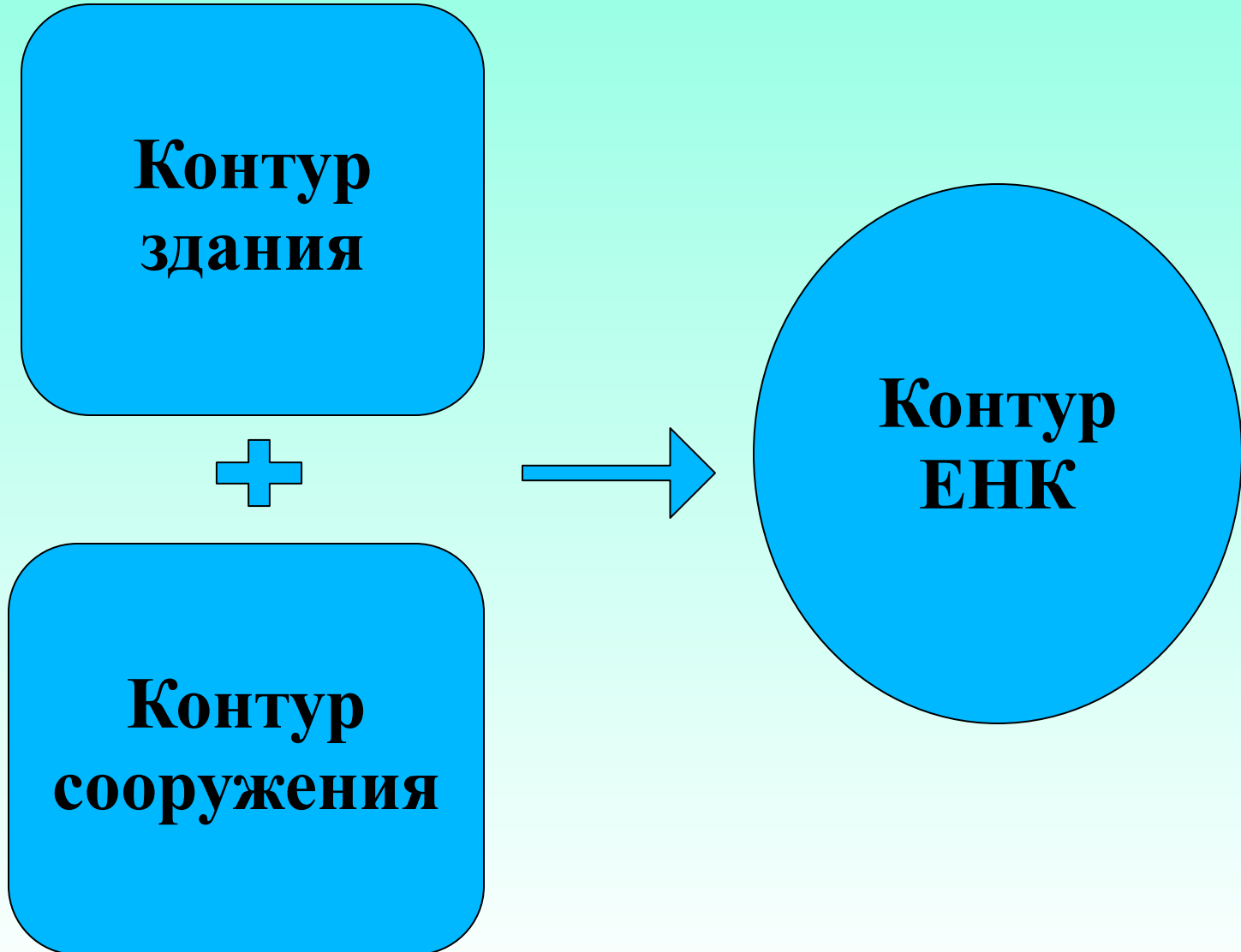
6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса		
№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3

порядковый
номер ОН,
входящего в
состав ЕНК

вид ОН (здание,
сооружение),
входящего в ЕНК

КН ОН, входящего в
состав ЕНК, в случае
если сведения о таком
здании, сооружении
содержатся в ЕГРН

Описание местоположения ОН на ЗУ



**Приказ Минэкономразвития РФ
от 20.11.2015 № 861
«Об утверждении формы и состава
сведений акта обследования, а
также требований к его подготовке»**

Акт обследования подготавливается на основании:

до 01.01.2017

- сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений ГКН
- документов, подтверждающих прекращение существования ОН

документы включаются в состав приложения к Акту

после 01.01.2017

- сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений ЕГРН,
- документов, подтверждающих прекращение существования ОН или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости

документы, за исключением документов, содержащих сведения ЕГРН, включаются в состав приложения к Акту

Документы, используемые для подготовки Акта обследования:

- 1) решения органа исполнительной власти субъекта РФ или муниципального образования о признании ОН в установленном законом порядке ветхим или аварийным, в случае возведения ОН ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, на землях автомобильных дорог, в придорожных полосах и резервных зонах с нарушением установленного порядка использования этих земель, при нарушении норм действующего природоохранного законодательства и в других случаях;
 - документа, подтверждающего изъятие для государственных или муниципальных нужд ЗУ с находящимися на данном ЗУ ОКС, подлежащими сносу;
 - документа, подтверждающего развитие застроенной территории, на которой расположен ОН, подлежащий сносу;
 - иных документов, на основании которых принято решение об осуществлении сноса (демонтажа) в случае принудительного изъятия ОН у собственника;

Документы, используемые для подготовки Акта обследования:

- 2) проектная документация ОКС (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса или демонтажа ОКС, его частей для строительства, реконструкции других ОКС;
- 3) решения собственника здания, сооружения, ОНС о сносе ОН в случае добровольного сноса объекта;
- 4) документы органа исполнительной власти субъекта РФ или муниципального образования, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования здания, сооружения, ОНС в связи с гибелью такого ОН либо прекращения существования помещения в связи с гибелью здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью части здания или сооружения, в пределах которых такое помещение было расположено, по причинам, не зависящим от воли собственника такого ОН;
- 5) иные документы, установленные законодательством и иными НПА РФ.

В случае отсутствия в составе приложения соответствующих документов в разделе "Заключение кадастрового инженера" приводится причина их неиспользования

В реквизите «Сведения о кадастровом инженерере и дате подготовки акта обследования» указываются

Наименование раздела	до 01.01.2017	после 01.01.2017
фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) КИ	+	+
контактный телефон КИ	+	+
почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с КИ	+	+
сокращенное наименование юридического лица, если КИ является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица	+	+
номер квалификационного аттестата КИ	+	-
дата подготовки окончательной редакции Акта (дата завершения кадастровых работ) в формате число, месяц, год	+	-
реестровый номер КИ в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность	-	+
дата подготовки окончательной редакции Акта (дата завершения кадастровых работ) в формате число, месяц, год и дата заключения договора подряда	-	+
наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если КИ является членом такой организации	-	+
номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ	-	+

Приложение к акту

**ОГВ, ОМС,
организация**



**электронный
документ**



**выдает и
подписывает
УКЭП**

**Физическое
лицо**



**выдает и
подписывает
УКЭП**

**Приложение
акта**



Приказ Минэкономразвития России от 18.11.2015 N 855

«Об утверждении Порядка информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав в электронной форме через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) или официальный сайт органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с использованием единой системы идентификации и аутентификации»

**Размер платы за использование кадастровым инженером
электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера»:**

Количество оказанных услуг, ед.	Размер платы, руб.
20	500
50	1250
100	2500

*Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2015 № 997
"Об утверждении порядка взимания и возврата платы за использование
кадастровым инженером электронного сервиса "Личный кабинет
кадастрового инженера", а также размеров такой платы"*

**Приказ Минэкономразвития России
от 09.06.2016 № 363**

**«Об утверждении порядка и сроков хранения
актов согласования местоположения границ
земельных участков, подготовленных в ходе
выполнения кадастровых работ, а также порядка
и сроков их передачи в орган, уполномоченный на
осуществление кадастрового учета объектов
недвижимости» (вступил в силу 05.12.2016 г.)**

**Срок передачи актов согласования в
орган уполномоченный на ГКУ:**

**30 рабочих дней,
со дня осуществления кадастрового учета
ЗУ**

Сопроводительное письмо должно содержать следующие сведения:

- 1) вид кадастровых работ (уточнение местоположения границ ЗУ, образование ЗУ);
- 2) кадастровый номер ЗУ (в случае уточнения местоположения границ ЗУ);
- 3) обозначение образуемого ЗУ (в случае образования ЗУ);
- 4) сведения о кадастровом инженерере (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;
- 5) дата подготовки межевого плана;
- 6) перечень документов, свидетельствующих о соблюдении установленного Законом о кадастре порядка извещения заинтересованных лиц о проведении собрания о согласовании местоположения границ ЗУ (при наличии).

Спасибо за внимание!