



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

**О проекте федерального закона № 543929-6
«О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и
государственной регистрации прав на недвижимое имущество»**

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 543929-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/2396
Дата: 15.07.2014 Время: 09:36

Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной
Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Москва

1 июля 2014 года

№ 4701-6 ГД

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений в отдельные законодательные акты
Российской Федерации в части государственного кадастрового учета
и государственной регистрации прав на недвижимое имущество**

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, 6419; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4605; № 49, ст. 7024, 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4083) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 7 дополнить пунктом 31 следующего содержания:

"31) отметка о наличии земельного спора о границах земельных участков, выявленного при проведении кадастровых работ в соответствии с главой 4¹ настоящего Федерального закона.";

2) статью 16 дополнить частью 2¹ следующего содержания:

"2¹. Учет адреса правообладателя осуществляется также на основании соответствующих документов, представленных исполнителем работ, проводимых в установленном главой 4¹ настоящего Федерального закона порядке.";

3) предложение первое части 5 статьи 20 дополнить словами "или исполнитель работ, проводимых в порядке, установленном главой 4¹ настоящего Федерального закона";

4) в части 1 статьи 22:

а) пункт 3 после слов "в связи с изменением указанных в пункте" дополнить цифрой "7,";

б) дополнить пунктами 14 и 15 следующего содержания:

"14) копия договора подряда на выполнение работ, проводимых в порядке, установленном главой 4¹ настоящего Федерального закона (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты правообладателя объекта недвижимости в случаях, предусмотренных главой 4¹ настоящего Федерального закона);

15) карта (план) территории, подготовленная и утвержденная в результате выполнения работ, проводимых в установленном главой 4¹ настоящего Федерального закона порядке (в случае, предусмотренном главой 4¹ настоящего Федерального закона).";

5) в статье 36:

а) часть 1 после слов "оплатить выполненные кадастровые работы" дополнить словами ", если иное не установлено настоящим Федеральным законом";

б) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

" 1¹. Если договором подряда на выполнение кадастровых работ предусмотрено, что индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридическое лицо, указанное в статье 33 настоящего Федерального закона, обязуется обеспечить не только выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передачу ему документов, подготовленных в результате выполнения этих работ с учетом требований настоящего Федерального закона, но и обеспечить представление в орган кадастрового учета документов, необходимых для осуществления кадастрового учета, заказчик этих работ (услуг) обязуется принять подготовленные в результате выполнения (оказания) указанных работ

(услуг) документы и произвести полную оплату выполненных в соответствии с таким договором работ (услуг) после получения данных документов. При этом оказание указанными в настоящей части лицами услуги по обеспечению осуществления кадастрового учета, а также условие об осуществлении полной оплаты выполненных (оказанных) в соответствии с договором подряда работ (услуг) после осуществления кадастрового учета должны быть включены в обязательные условия такого договора подряда на выполнение кадастровых работ.";

б) дополнить главой 4¹ следующего содержания:

"Глава 4¹. **Комплексные кадастровые работы**

Статья 42¹. **Объекты комплексных кадастровых работ**

1. Под комплексными кадастровыми работами в целях настоящего Федерального закона понимаются кадастровые работы, которые проводятся одновременно в отношении всех расположенных на территории одного или нескольких смежных кадастровых кварталов:

1) земельных участков, кадастровые сведения о которых не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков;

2) земельных участков, занятых зданиями или сооружениями, площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном порядке проектом межевания территории;

3) зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" порядке.

2. В результате проведения комплексных кадастровых работ осуществляется:

1) уточнение границ земельных участков;

2) установление или уточнение местоположения на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в части 1 настоящей статьи;

3) образование земельных участков, на которых расположены здания, в том числе многоквартирные дома, сооружения, за исключением сооружений, являющихся линейными объектами;

4) образование земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами;

5) исправление кадастровых ошибок в сведениях о местоположении границ объектов недвижимости.

3. Комплексные кадастровые работы проводятся с учетом особенностей, установленных настоящей главой.

4. Повторное проведение комплексных кадастровых работ на территории определенного кадастрового квартала не допускается.

**Статья 42². Заказчики комплексных кадастровых работ.
Финансирование проведения комплексных
кадастровых работ**

1. Заказчиком комплексных кадастровых работ является уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района или городского округа, а в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе - органы исполнительной власти указанных субъектов Российской Федерации.

2. Финансирование проведения комплексных кадастровых работ осуществляется из средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, в том числе

из средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета. Порядок определения общего объема средств федерального бюджета, ежегодно предусматриваемых на финансирование таких субсидий из федерального бюджета, и порядок распределения между бюджетами субъектов Российской Федерации таких субсидий из федерального бюджета устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. Порядок определения общего объема средств бюджета субъекта Российской Федерации, ежегодно предусматриваемых на финансирование проведения комплексных кадастровых работ, а также порядок распределения таких средств и средств, направленных в бюджет субъекта Российской Федерации в виде указанных в части 2 настоящей статьи субсидий из федерального бюджета, между бюджетами муниципальных районов, городских округов, входящих в состав такого субъекта Российской Федерации, устанавливаются законом о бюджете субъекта Российской Федерации.

Статья 42³. Исполнители комплексных кадастровых работ

Комплексные кадастровые работы выполняются уполномоченными лицами на основании государственного или муниципального контракта

на выполнение комплексных кадастровых работ, заключенного с заказчиком комплексных кадастровых работ в порядке, установленном Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

**Статья 42⁴. Результат комплексных кадастровых работ.
Карта-план территории**

1. В результате комплексных кадастровых работ обеспечивается подготовка карты-плана территории, содержащей необходимые для кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории проведения комплексных кадастровых работ.

Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей.

2. В состав текстовой части карты-плана территории включаются:

1) пояснительная записка с указанием информации об основаниях проведения комплексных кадастровых работ, о территории проведения комплексных кадастровых работ, об учетных номерах кадастровых кварталов, являющихся территорией проведения комплексных кадастровых работ, включая реквизиты полученных для проведения комплексных кадастровых работ кадастровых планов территории указанных кадастровых кварталов, реквизиты акта об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта

планировки территории) населенного пункта либо документа, устанавливающего распределение земельных участков на территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан, иная информация о территории комплексных кадастровых работ;

2) сведения об объектах комплексных кадастровых работ, в том числе полученные в результате комплексных кадастровых работ, в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений;

3) акт (акты) согласования местоположения границ земельных участков;

4) заключение (заключения) согласительной комиссии, сформированной в соответствии с настоящим Федеральным законом, о результатах рассмотрения возражений о местоположении границ земельных участков.

3. Графическая часть карты-плана территории состоит из следующих материалов:

1) кадастровые планы территории, использованные при проведении комплексных кадастровых работ;

2) включенные в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории (при наличии) схема расположения элемента планировочной структуры, схема организации улично-дорожной сети, схема границ территорий объектов культурного наследия, схема границ зон с особыми условиями использования территорий и другие данные, необходимые для определения границ земельных участков;

3) чертежи межевания территории, включенные в проект межевания территории, утвержденный в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа;

4) подготовленная в результате комплексных кадастровых работ схема границ земельных участков, составленная с применением картографической основы государственного кадастра недвижимости, иного картографического материала, соответствующего требованиям к картографической основе государственного кадастра недвижимости, в том числе карты (планы), представляющие собой фотопланы местности масштаба 1:5000 и крупнее.

4. Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме бумажного документа.

Все документы (копии документов), представленные (подготовленные) для включения в состав карты-плана территории в форме бумажного документа, включаются в состав карты-плана территории в виде электронного образа бумажного документа (копии документа), заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. Форма карты-плана территории и требования к ее подготовке, а также особенности подготовки акта (актов) согласования местоположения границ при проведении комплексных кадастровых работ устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 42⁵. Схема границ земельных участков

1. На схеме границ земельных участков отображаются:

1) границы земельных участков, местоположение которых уточняется в ходе проведения комплексных кадастровых работ;

2) границы земельных участков, образование которых осуществляется в ходе проведения комплексных кадастровых работ;

3) границы земельных участков, сведения о местоположении которых содержатся в государственном кадастре недвижимости и не требуют уточнения или исправления ошибок;

4) местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которое устанавливается или уточняется в ходе проведения комплексных кадастровых работ.

2. Для определения местоположения границ земельных участков при проведении комплексных кадастровых работ могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и данные федерального, территориальных и ведомственных картографо-геодезических фондов, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах объектов недвижимости, расположенных на земельных участках, находящиеся в архивах организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления городских и сельских поселений, органах местного самоуправления городских округов.

Статья 42⁶. Порядок проведения комплексных кадастровых работ

1. Проведение комплексных кадастровых работ включает:

- 1) разработку проекта карты-плана территории;
- 2) согласование местоположения границ земельных участков путем проведения заседаний согласительной комиссии по указанному вопросу;
- 3) утверждение заказчиком комплексных кадастровых работ карты-плана территории;
- 4) представление карты-плана территории в орган кадастрового учета.

2. При проведении комплексных кадастровых работ исполнитель осуществляет:

- 1) получение (сбор) документов, содержащих необходимые для проведения комплексных кадастровых работ исходные данные;
- 2) представление в орган кадастрового учета сведений о почтовых адресах и (или) адресах электронной почты правообладателей объектов недвижимости;
- 3) подготовку проекта карты-плана территории;
- 4) представление проекта карты-плана территории, в том числе в форме бумажного документа, заказчику комплексных кадастровых работ для рассмотрения;

5) участие в установленном настоящим Федеральным законом порядке в работе согласительной комиссии и оформление окончательной редакции карты-плана территории;

6) представление в орган кадастрового учета соответствующего заявления и карты-плана территории.

3. Комплексные кадастровые работы проводятся только при наличии утвержденного проекта межевания территории соответствующего элемента (элементов) планировочной структуры, а также проекта (проектов) межевания земельного участка или земельных участков, утвержденных в порядке, установленном Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", проектной документации о местоположении, границах, площади, количественных и качественных характеристиках лесных участков. В отношении территорий, принадлежащих садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям граждан, комплексные кадастровые работы проводятся при наличии утвержденного в установленном порядке проекта организации и застройки территории такого объединения или иного документа о распределении земельных участков между членами такого объединения.

4. Имеющиеся в распоряжении заказчика комплексных кадастровых работ материалы и данные, необходимые для проведения комплексных кадастровых работ, в том числе сведения государственного кадастра недвижимости (в электронном виде), государственного адресного реестра (в электронном виде), сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности и других систем и (или) архивов органов местного самоуправления, предоставляются исполнителю работ после заключения муниципального или государственного контракта на выполнение комплексных кадастровых работ. Получение иных необходимых для проведения работ материалов исполнитель осуществляет самостоятельно. Правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимости вправе предоставить исполнителю работ имеющиеся у них материалы и документы в отношении объектов недвижимости.

5. По требованию правообладателя земельного участка исполнитель комплексных кадастровых работ обязан указать на местности местоположение границ земельных участков в соответствии с подготовленным проектом карты-плана территории.

6. Правообладатели объектов комплексных кадастровых работ не вправе препятствовать проведению комплексных кадастровых работ и

обязаны обеспечить доступ к указанным объектам недвижимости исполнителю комплексных кадастровых работ, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Статья 42⁷. Порядок извещения о начале проведения комплексных кадастровых работ

1. В течение десяти рабочих дней с даты заключения контракта на проведение комплексных кадастровых работ заказчик комплексных кадастровых работ обеспечивает информирование граждан и юридических лиц о начале проведения комплексных кадастровых работ в виде извещения путем:

1) размещения извещения в средствах массовой информации в порядке, предусмотренном для официального опубликования муниципальных правовых актов;

2) размещения извещения на официальном сайте (при наличии официального сайта муниципального образования) в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" муниципального образования, на территории которого планируется проведение комплексных кадастровых работ;

3) размещения извещения (обеспечения размещения) на информационных стендах органов местного самоуправления муниципального района, городского округа или поселения, на территории

которых планируется проведение комплексных кадастровых работ, органа кадастрового учета, органов управления садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан и иных информационных стендах на территории, на которой планируется проведение комплексных кадастровых работ;

4) направления извещения в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области проведения комплексных кадастровых работ, для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на его официальном сайте и опубликования в печатном издании, в котором публикуются официальные акты субъекта Российской Федерации;

5) направления извещения в орган кадастрового учета для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на его официальном сайте.

2. Исполнитель комплексных кадастровых работ направляет извещение о начале проведения комплексных кадастровых работ по почтовым адресам, адресам электронной почты заинтересованных лиц в соответствии с кадастровыми сведениями, предусмотренными пунктом 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (при наличии таких сведений в государственном кадастре недвижимости).

Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области проведения комплексных кадастровых работ, орган кадастрового учета в срок не более трех рабочих дней со дня получения извещения о начале проведения комплексных кадастровых работ размещают его в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на своих официальных сайтах. Размещенное в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах указанных органов извещение о начале проведения комплексных кадастровых работ должно быть доступно для прочтения в течение не менее тридцати дней. Указанный уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации также обеспечивает публикацию извещения о начале проведения комплексных кадастровых работ в печатном издании, в котором публикуются официальные акты субъекта Российской Федерации.

3. В извещении о начале проведения комплексных кадастровых работ в соответствии с контрактом на выполнение комплексных кадастровых работ должны быть указаны:

1) сведения о субъекте Российской Федерации, муниципальном образовании, населенном пункте, уникальные учетные номера кадастровых кварталов, а также иные сведения, позволяющие определить

местоположение территории проведения комплексных кадастровых работ. Если комплексные кадастровые работы проводятся на территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан, дополнительно указывается наименование такого некоммерческого объединения. Если комплексные кадастровые работы проводятся на территории лесничества или лесопарка, в описании территории проведения комплексных кадастровых работ дополнительно указывается наименование лесничества и лесопарка, номера лесных кварталов;

2) планируемый период и график проведения комплексных кадастровых работ;

3) сведения о заказчике комплексных кадастровых работ, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер телефона контактного лица;

4) сведения об исполнителе комплексных кадастровых работ, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона, а также сведения о саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер (кадастровые инженеры), который будет осуществлять проведение комплексных кадастровых работ, является членом такой организации.

4. Форма извещения о начале проведения комплексных кадастровых работ устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

5. Если в отношении земельного участка планируется проведение комплексных кадастровых работ, собственник земельного участка (за исключением случаев, если такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо в постоянное (бессрочное) пользование), а также лицо, обладающее земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такой земельный участок предоставлен государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование), арендатор земельного участка, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет, вправе в течение

тридцати рабочих дней со дня публикации извещения о начале проведения комплексных кадастровых работ в письменном виде представить исполнителю комплексных кадастровых работ сведения о почтовом адресе и (или) об адресе электронной почты, по которому осуществляется связь с ним, для обеспечения исполнителем комплексных кадастровых работ внесения такой информации в государственный кадастр недвижимости и ее использования для извещения правообладателей земельных участков о проведении согласования местоположения границ земельных участков в рамках проведения комплексных кадастровых работ.

До опубликования, размещения и направления извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в том числе содержащего уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории, исполнитель комплексных кадастровых работ обязан представить в орган кадастрового учета полученные от правообладателей земельных участков сведения об почтовых адресах и (или) адресах их электронной почты.

Статья 42⁸. Особенности уточнения границ земельных участков при проведении комплексных кадастровых работ

1. При проведении комплексных кадастровых работ по уточнению границ земельных участков их местоположение устанавливается исходя

из сведений, содержащихся в документе, подтверждающем права на земельные участки, и (или) из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границы земельного участка при его образовании.

В случае отсутствия необходимых сведений в указанных документах местоположение границ земельных участков устанавливается в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

При отсутствии в утвержденном проекте межевания территории сведений о таком земельном участке местоположение его границы определяется в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства с учетом границы фактического землепользования (существующего на местности пятнадцать и более лет и позволяющего определить местоположение границы земельного участка), местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественной границы земельного участка, закрепленной с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, красных линий, которые обозначают существующие границы территорий общего пользования.

2. На территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан границы уточняемых при

проведении комплексных кадастровых работ земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории такого объединения или иным документом о распределении земельных участков между членами такого объединения.

3. При уточнении границ земельных участков, в том числе при исправлении ошибки в описании местоположения границы земельного участка, площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, не должна быть:

меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем десять процентов;

больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования;

больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре

недвижимости, на величину более чем десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен.

Статья 42⁹. Образование земельных участков при проведении комплексных кадастровых работ

1. В случае, если образование земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, или земельных участков общего пользования, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, предусмотрено утвержденным проектом межевания территории, местоположение границ таких земельных участков при проведении комплексных кадастровых работ должно соответствовать утвержденному проекту межевания территории.

2. При проведении комплексных кадастровых работ на территории садоводческого, огороднического и дачного некоммерческого объединения граждан границы образуемых земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом организации и застройки территории такого объединения или иным документом о распределении земельных участков между членами такого объединения.

3. В случае, если в отношении соответствующих земель, расположенных в пределах территории проведения комплексных кадастровых работ, утверждены проекты межевания земельного участка или земельных участков, проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения, лесоустроительная документация (о местоположении, границах, площади, количественных и качественных характеристиках лесных участков), границы образуемых земельных участков при проведении комплексных кадастровых работ устанавливаются в соответствии с указанными документами.

4. При образовании земельных участков площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, не должна отличаться от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, лесоустроительной документации, более чем на десять процентов.

Статья 42¹⁰. Порядок согласования границ земельных участков при проведении комплексных кадастровых работ

1. Согласование местоположения границ земельных участков при проведении комплексных кадастровых работ осуществляется согласительной комиссией, формируемой в течение двадцати рабочих

дней с даты заключения контракта на проведение комплексных кадастровых работ органом местного самоуправления городского округа или поселения, на территории которых проводятся комплексные кадастровые работы, либо органом местного самоуправления муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории.

2. В состав согласительной комиссии включаются по одному представителю:

1) уполномоченного органа государственной власти субъекта Российской Федерации;

2) федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих полномочия собственника в отношении соответствующих объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности;

3) органа местного самоуправления городского округа или поселения, на территории которых будут проводиться такие комплексные кадастровые работы, а также органа местного самоуправления муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории;

4) органа кадастрового учета;

5) органа, осуществляющего государственную регистрацию прав;

б) саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер, в случае если кадастровый инженер является членом такой саморегулируемой организации.

3. В состав согласительной комиссии помимо представителей, указанных в части 2 настоящей статьи, включаются главный архитектор соответствующего городского округа или поселения, а в случае отсутствия в городском округе или поселении главного архитектора - должностное лицо администрации городского округа или поселения, уполномоченное в сфере градостроительной деятельности, и председатели правления садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан, если объекты комплексных кадастровых работ расположены в таких некоммерческих объединениях граждан.

Председателем согласительной комиссии является глава городского округа или поселения, на территории которых проводятся комплексные кадастровые работы, либо глава муниципального района, если объекты комплексных кадастровых работ расположены на межселенной территории, либо уполномоченное ими лицо.

Типовой регламент работы согласительной комиссии утверждается уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской

Федерации. Регламент работы согласительной комиссии утверждается сформировавшим ее органом местного самоуправления муниципального района, городского округа или поселения.

4. К полномочиям согласительной комиссии по вопросам согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых проводятся комплексные кадастровые работы, относятся:

1) рассмотрение возражений правообладателя земельного участка относительно местоположения границы такого земельного участка;

2) подготовка заключения согласительной комиссии о результатах рассмотрения возражений правообладателя земельного участка, в том числе о нецелесообразности изменения проекта карты-плана территории в случае необоснованности таких возражений либо о необходимости изменения исполнителем комплексных кадастровых работ карты-плана территории согласно указанным возражениям;

3) оформление актов согласования границ;

4) разъяснение правообладателю земельного участка возможности разрешения спора о местоположении границ в судебном порядке.

5. В целях согласования местоположения границ земельных участков согласительная комиссия проводит заседание, на которое в установленном частью 6 настоящей статьи порядке приглашаются

правообладатели земельных участков, являющихся объектами комплексных кадастровых работ, расположенных в границах территории проведения кадастровых работ, и исполнитель кадастровых работ.

6. Извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в том числе содержащее уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории, публикуется, размещается и направляется заказчиком комплексных кадастровых работ способами, установленными настоящим Федеральным законом для опубликования, размещения и направления извещения о начале комплексных кадастровых работ, не менее чем за пятнадцать рабочих дней до даты проведения такого заседания. Примерная форма и содержание извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

7. В целях обеспечения ознакомления заинтересованных лиц с установленным при проведении комплексных кадастровых работ местоположением границ земельных участков заказчик комплексных кадастровых работ размещает на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" муниципального образования, на

территории которого проводятся комплексные кадастровые работы, проект карты-плана территории одновременно с извещением о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, а также направляет указанные документы:

1) в орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области проведения комплексных кадастровых работ, для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на его официальном сайте;

2) в орган кадастрового учета для размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на его официальном сайте;

3) в согласительную комиссию.

8. Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области проведения комплексных кадастровых работ, орган кадастрового учета в срок не более трех рабочих дней со дня получения размещают извещение о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков и уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на своих официальных сайтах.

9. Согласительная комиссия обеспечивает ознакомление любых лиц с проектом карты-плана территории, в том числе в форме бумажного документа, в соответствии с регламентом работы согласительной комиссии.

10. На заседании согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков представляется проект карты-плана территории, разъясняются результаты комплексных кадастровых работ, порядок согласования границ земельных участков и регламент работы согласительной комиссии.

11. При проведении комплексных кадастровых работ согласование местоположения границ проводится в отношении земельных участков, местоположение границ которых подлежит обязательному согласованию в соответствии с настоящим Федеральным законом.

12. Возражения правообладателя земельного участка относительно местоположения границы земельного участка в письменной форме могут быть представлены в согласительную комиссию со дня опубликования извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков до дня проведения такого заседания, а также в течение тридцати пяти рабочих дней со дня проведения первого заседания согласительной комиссии.

13. Возражения относительно местоположения границы земельного участка должны содержать сведения о лице, направившем данное возражение, в том числе фамилию, имя и отчество (при наличии), а также почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с ним, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с местоположением границы земельного участка, кадастровый номер земельного участка (при наличии). К указанным возражениям должны быть приложены копии документов, подтверждающих право лица, направившего возражение, на такой земельный участок или иные документы, устанавливающие или удостоверяющие права на такой земельный участок, а также документы, подтверждающие местоположение границы при образовании земельного участка (при наличии).

14. Акты согласования границ и заключения согласительной комиссии, указанные в пунктах 2 и 3 части 4 настоящей статьи, оформляются согласительной комиссией в форме бумажных документов, которые хранятся органом местного самоуправления, сформировавшем согласительную комиссию.

15. При проведении согласования местоположения границы (части границы) земельного участка в рамках осуществления комплексных кадастровых работ такая граница (часть границы) считается:

1) согласованной, если возражения относительно местоположения границы (части границы) земельного участка не представлены правообладателем такого земельного участка либо правообладателем земельного участка, смежного с ним, а также в случае согласования местоположения границы правообладателем такого земельного участка и отсутствия возражений относительно местоположения границы смежного с ним земельного участка;

2) спорной, если возражения относительно местоположения границы (части границы) земельного участка представлены правообладателем такого земельного участка либо правообладателем земельного участка, смежного с ним.

16. Результаты работы согласительной комиссии оформляются протоколом заседания, форма и содержание которого утверждаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также заключением согласительной комиссии.

17. В течение двадцати рабочих дней с даты истечения срока подачи предусмотренных частью 12 настоящей статьи возражений

правообладателей земельных участков относительно местоположения границ земельных участков согласительная комиссия направляет оформленную исполнителем комплексных кадастровых работ в окончательной редакции карту-план территории и материалы заседания согласительной комиссии заказчику комплексных кадастровых работ для утверждения.

18. Споры, не урегулированные в результате осуществления предусмотренного настоящей статьей согласования местоположения границ земельных участков, в отношении которых проведены комплексные кадастровые работы, после оформления акта согласования границ разрешаются в судебном порядке.

Наличие или отсутствие утвержденного в соответствии с настоящей статьей заключения согласительной комиссии не препятствует обращению в суд по вопросу урегулирования спора о местоположении границ земельных участков, расположенных на территории проведения комплексных кадастровых работ.";

7) дополнить статьями 45¹ и 45² следующего содержания:

"Статья 45¹. Особенности внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о границах земельных участков и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, установленных при выполнении комплексных кадастровых работ

1. Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о границах земельных участков и местоположении расположенных на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, установленных при выполнении комплексных кадастровых работ, осуществляется на основании заявления о внесении сведений о земельных участках и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, форма которого устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, и карты-плана территории, представленных в орган кадастрового учета исполнителем кадастровых работ.

2. В отношении земельных участков, границы которых в соответствии со статьей 42¹⁰ настоящего Федерального закона считаются согласованными, осуществляется кадастровый учет изменений в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или постановка на кадастровый учет.

3. В записи реестра объектов недвижимости о земельных участках, границы которых в соответствии с настоящим Федеральным законом считаются спорными, вносятся сведения об описании местоположения таких границ в соответствии с картой-планом территории, подготовленной с учетом заключений согласительной комиссии, с

отметкой о наличии земельного спора о границах. Указанная информация подлежит отражению в кадастровом паспорте, кадастровой выписке о соответствующем земельном участке.

4. Отметка о наличии земельного спора о границах снимается:

1) при поступлении в орган кадастрового учета заявлений об учете изменений земельных участков, границы которых считаются спорными, в связи с изменением описания местоположения границы земельного участка и (или) его площади. В этом случае местоположение границ земельных участков считается согласованным только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей;

2) при поступлении в орган кадастрового учета копии документа о разрешении земельного спора в судебном порядке;

3) по истечении пятнадцати лет со дня внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о спорных границах земельных участков (в случае непоступления указанных выше документов (копий документов)).

Статья 45². Порядок уточнения органом кадастрового учета границ земельных участков без согласия правообладателей

1. В случае принятия органом кадастрового учета в порядке, предусмотренном статьей 28 настоящего Федерального закона, решения о необходимости устранения кадастровой ошибки в местоположении границы земельного участка орган кадастрового учета вправе уточнить границы земельных участков без согласия правообладателей таких земельных участков по истечении шести месяцев с момента направления решения. Уточнение границ земельных участков в указанном случае проводится органом кадастрового учета с использованием картографической основы кадастра в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

2. Площадь земельного участка, полученная в результате уточнения органом кадастрового учета в соответствии с частью 1 настоящей статьи местоположения границы земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, может отличаться от площади этого земельного участка, содержащейся в государственном кадастре недвижимости, но не более чем на пять процентов.

3. Орган кадастрового учета в течение пяти рабочих дней со дня внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об уточненных в соответствии с частями 1 и 2 настоящей статьи границах и

площадах земельных участков обязан уведомить правообладателей таких земельных участков об указанных изменениях в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

4. Правообладатели земельных участков, границы которых уточнены органом кадастрового учета в соответствии с частью 1 настоящей статьи, вправе в течение трех месяцев с момента их уведомления в соответствии с частью 3 настоящей статьи обжаловать решение органа кадастрового учета об уточнении границы и площади земельного участка в межведомственной комиссии, созданной при органе государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченном в области проведения комплексных кадастровых работ. Требования к составу такой межведомственной комиссии, порядку ее работы, порядку рассмотрения жалобы правообладателя земельного участка и принятия по результатам ее рассмотрения решения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Решение межведомственной комиссии является обязательным для исполнения органом кадастрового учета.

Решение межведомственной комиссии может быть обжаловано в судебном порядке."

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 35, ст. 3607; 2005, № 1, ст. 22; 2006, № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; № 41, ст. 4845; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 52, ст. 6410; 2010, № 15, ст. 1756; № 25, ст. 3070; 2011, № 1, ст. 47; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4562; № 49, ст. 7061; № 50, ст. 7347; 2012, № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7643; 2013, № 30, ст. 4083; № 51, ст. 6699) следующие изменения:

1) в пункте 1 статьи 19:

а) в абзаце втором слова "о последнем, за исключением следующих случаев:" заменить словами "о последнем.";

б) абзацы четвертый - восьмой признать утратившими силу;

2) в абзаце четырнадцатом пункта 1 статьи 20 слова ", за исключением случаев, установленных в пункте 1 статьи 19 настоящего Федерального закона" исключить.

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822; 2004, № 25, ст. 2484; № 33, ст. 3368; 2005, № 1, ст. 9, 12, 25, 37; № 17, ст. 1480; № 27, ст. 2708; № 30, ст. 3104, 3108; № 42, ст. 4216; 2006, № 1, ст. 9, 10, 17; № 6, ст. 636; 2006, № 8, ст. 852; № 23, ст. 2380; № 30, ст. 3296; № 31, ст. 3427, 3452; № 43, ст. 4412; № 49, ст. 5088; № 50, ст. 5279; 2007, № 1, ст. 21; № 10, ст. 1151; № 18, ст. 2117; № 21, ст. 2455; № 25, ст. 2977; № 26, ст. 3074; № 30, ст. 3801; № 43, ст. 5084; № 45, ст. 5430; № 46, ст. 5553, 5556; 2008, № 24, ст. 2790; № 30, ст. 3616; № 48, ст. 5517; № 49, ст. 5744; № 52, ст. 6229, 6236; 2009, № 19, ст. 2280; № 48, ст. 5711, 5733; № 52, ст. 6441; 2010, № 19, ст. 2291; № 31, ст. 4160, 4206; № 40, ст. 4969; 2010, № 45, ст. 5751; № 49, ст. 6409, 6411; 2011, № 1, ст. 54; № 17, ст. 2310; № 19, ст. 2705; № 29, ст. 4283; № 30, ст. 4572, 4590, 4591, 4594, 4595; 2011, № 31, ст. 4703; № 48, ст. 6730; № 49, ст. 7015, 7039, 7070; № 50, ст. 7353, 7359; 2012, № 26, ст. 3444, 3446; № 27, ст. 3587; № 29, ст. 3990; № 31, ст. 4326;

№ 43, ст. 5786; № 50, ст. 6967; № 53, ст. 7596, 7614; 2013, № 14, ст. 1663; № 19, ст. 2325, 2329, 2331; № 27, ст. 3477; № 43, ст. 5454; № 44, ст. 5633, 5642) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 14 дополнить пунктом 39 следующего содержания:

"39) участие в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости") в проведении комплексных кадастровых работ и согласование проекта карты-плана территории.";

2) часть 1 статьи 15 дополнить пунктом 34 следующего содержания:

"34) организация в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" проведения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории.";

3) часть 1 статьи 16 дополнить пунктом 43 следующего содержания:

"43) организация в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости" проведения комплексных кадастровых работ и утверждение карты-плана территории.".

Статья 4

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2015 года, за исключением статьи 2 настоящего Федерального закона.

2. Статья 2 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2018 года.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

Проект федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – законопроект) разработан в соответствии с:

1) поручением Правительства Российской Федерации от 3 ноября 2012 г. № ДМ-П13-6603 (пункт 4) об исполнении поручений Президента Российской Федерации от 26 октября 2012 г. № Пр-2689 (подпункт «в» пункта 2) Правительству Российской Федерации относительно представления предложений о мерах по уточнению границ земельных участков и постановке на кадастровый учет земельных участков граждан и юридических лиц, предусматривающих источники финансирования кадастровых работ;

2) пунктом 21 «Внесение в государственный кадастр недвижимости сведений о точных границах земельных участков и местоположении зданий и сооружений» и пунктом 30 «Повышение ответственности кадастровых инженеров перед заказчиками кадастровых работ» Плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением

Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р (далее – Дорожная карта):

подпункт 21.1. введение возможности корректировки органом кадастрового учета в установленных законом пределах и случаях границ земельных участков без согласия правообладателей (с установлением порядка уведомления правообладателей земельных участков об указанных изменениях сроков и процедуры административного обжалования таких изменений);

подпункт 21.2. установление порядка и проведение за счет средств федерального и (или) региональных, местных бюджетов кадастровых работ по уточнению границ земельных участков в массовом порядке, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена;

подпункт 21.3. установление порядка и проведение за счет средств федерального и региональных бюджетов работ по определению в массовом порядке координат зданий и сооружений, сведения о которых включены в государственный кадастр недвижимости в порядке переноса сведений из архивов органов, осуществлявших технический учет и техническую инвентаризацию этих объектов;

подпункт 21.4. исключение с 1 января 2018 г. из законодательства положений, допускающих внесение сведений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отсутствие в государственном кадастре недвижимости сведений о координатах характерных точек границ земельных участков;

подпункт 30.3. введение законодательного запрета на полную оплату по договору подряда на выполнение кадастровых работ до завершения кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости.

В настоящее время почти половина земельных участков (около 30 млн.), сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, не имеют точного описания границ. Это могут быть границы описанные словами, схемами без координат или с использованием координат, но в несуществующей системе координат или с низкой точностью. Причина в основном в том, что длительное время законодательство допускало оформление прав на земельные участки без точного описания их границ.

Вместе с тем, указанная проблема затрудняет гражданский оборот недвижимости, так как с земельными участками без точных границ нельзя совершать сделки. При этом, поскольку закон запрещает сделки с земельными участками без точных границ, правообладатели обеспечивают уточнение границ за свой счет по мере необходимости (при их продаже, залоге и совершении других сделок). При таком подходе на уточнение границ всех земельных участков уйдет не один десяток лет.

Также отсутствие сведений о границах земельных участков или наличие в государственном кадастре недвижимости сведений о границах земельных участков, не соответствующих требованиям, установленным законодательством, отсутствие сведений о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках:

не позволяет Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, муниципальным образованиям осуществлять рациональное и качественное управление и распоряжение земельными ресурсами (в частности, сложно

определить какие земельные участки являются свободными для последующего их предоставления);

увеличивает риски приобретателей прав на объекты недвижимости, в т.ч. в части возможных споров в суде;

снижает инвестиционную привлекательность территорий и объектов жилищного и иного строительства,

приводит к потере поступлений в бюджет органов местного самоуправления доходов от земельного налога.

Основной целью разработки законопроекта является установление правовых механизмов, направленных на реализацию мероприятий по определению и внесению в государственный кадастр недвижимости установленных в соответствии с требованиями законодательства сведений о границах земельных участков и местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках.

В целях решения вышеуказанных проблем законопроект дает право и механизм уточнения границ земельных участков за счет бюджетных средств в массовом порядке. Сегодня бюджетные средства можно тратить только на государственные и муниципальные земли. При этом законопроект устанавливает право, а не обязанность тратить бюджетные средства на эти цели.

Главная особенность предложенного механизма – проведение кадастровых работ не точечно, по одному земельному участку, а комплексно в отношении всех земельных участков в кадастровом квартале (одним из условий проведения комплексных кадастровых работ является наличие утвержденного проекта межевания соответствующей территории). Конкретная территория проведения комплексных кадастровых работ определяется заказчиком таких кадастровых работ.

Такой подход дает сразу два преимущества: во-первых, это дешевле в расчете на один земельный участок, во-вторых, одновременное уточнение большой группы смежных земельных участков значительно снижает риск кадастровых ошибок.

Кроме того, законопроектом предусматривается возможность в ходе комплексных кадастровых работ образовывать земельные участки, занятые, в том числе многоквартирными домами, землями общего пользования и т.п.

Также в ходе комплексных кадастровых работ будет определяться местоположение на земельных участках зданий, сооружений. За последние три года в государственный кадастр недвижимости перенесены из данных БТИ сведения о примерно 70 млн. зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства. И все эти объекты не имеют координатной привязки, а значит их нельзя «привязать» к земельным участкам. Только в некоторых случаях, можно «привязать» к земельному участку по адресу.

Ранее установленные границы земельных участков в соответствии с законопроектом не пересматриваются и не уточняются, за исключением случая выявления кадастровой ошибки.

В результате проведения комплексных кадастровых работ орган местного самоуправления получит полную картину распределения территории кадастрового квартала на земельные участки и свободные территории.

Поскольку комплексные кадастровые работы предполагают массовость с точки зрения объектов недвижимости, необходимо установление особого порядка согласования местоположения границ земельных участков.

Законопроектом предусматривается создание органом местного самоуправления согласительной комиссии, на заседаниях которой рассматривается подготовленная кадастровым инженером карта (план) территории, на которой

отображены границы уточненных и образованных земельных участков, местоположение зданий, сооружений на земельных участках. Правообладатели земельных участков после ознакомления с этим документом могут представить свои возражения в согласительную комиссию. Задача согласительной комиссии помочь правообладателям участков урегулировать возможные споры в досудебном порядке, в том числе путем доработки карты (плана) территории. Если этого не удастся сделать, предложенная кадастровым инженером граница (часть границы) фиксируется как спорная.

Сведения обо всех границах – и спорных, и согласованных, вносятся в государственный кадастр недвижимости. При этом правообладатели земельных участков могут по собственной инициативе провести кадастровые работы и уточнить внесенные в государственный кадастр недвижимости границы, могут разрешить свой спор с соседом в судебном порядке, используя при этом сведения, включенные в карту (план) территории и сведения государственного кадастра недвижимости.

Для реализации этих возможностей правообладателям участков дается 15 лет. Срок совпадает со сроком приобретательной давности, установленным Гражданским кодексом Российской Федерации. По истечении этого периода, если правообладатели земельных участков не изменят включенное в государственный кадастр недвижимости описание местоположения границ, такие границы будут считаться согласованными.

Заказчиком массовых кадастровых работ будут выступать органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов, а также органы государственной власти Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя. Финансирование комплексных кадастровых работ будет возможно как за счёт средств местного

7.

бюджета, так и за счет субсидий выделяемых органу местного самоуправления из регионального бюджета. Также Российская Федерация в установленном Правительством Российской Федерации порядке вправе предоставить из федерального бюджета субсидию субъекту Российской Федерации для проведения указанных работ.

По предварительным расчётам затраты на проведение таких кадастровых работ по всей территории Российской Федерации могут составить около 120 млрд. рублей (более подробная информация о расчетах содержится в финансово-экономическом обосновании к законопроекту). Но в проведении таких кадастровых работ по всей территории нет необходимости. Уточнение границ имеет важное значение, прежде всего в населенных пунктах, дачных и садовых товариществах, а также других территориях, где существует потребность в интенсивном гражданском обороте недвижимости.

Также законопроектом предусмотрено исключение с 1 января 2018 г. из законодательства положений, предусматривающих возможность распоряжения земельными участками, в отношении которых в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ, соответствующие требованиям, установленным Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Кроме того, законопроектом вводятся положения, дающие возможность заказчику кадастровых произвести полную оплату по договору подряда на выполнение кадастровых работ (услуг) только после завершения государственного кадастрового учета, с целью осуществления которого кадастровым инженером выполнялись соответствующие работы по данному договору.

Принятие законопроекта приведет к повышению гарантий прав правообладателей объектов недвижимости, привлечению инвестиций, к снижению риска ведения бизнеса на предоставленных земельных участках, в том числе для строительства, повышению эффективности управления территорией и распоряжения земельными ресурсами; к расширению налоговой базы органов местного самоуправления; к вовлечению объектов недвижимости в гражданский оборот.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'С.С. Гусев'.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

Главной задачей Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – Закон) является наполнение государственного кадастра недвижимости точными сведениями о местоположении границ земельных участков, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, определенными в соответствии с требованиями законодательства.

Законом устанавливаются правила бюджетного финансирования проведения комплекса работ по уточнению границ земельных участков и определению местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках (далее – комплексные кадастровые работы).

Планируется, что основная часть комплексных кадастровых работ и внесение сведений в государственный кадастр недвижимости будут осуществлены до 1 января 2019 года.

С учетом мероприятий подпунктов 21.2 и 21.3 пункта 21 Плана мероприятий («дорожной карты») «Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р (далее – Дорожная карта), предусматривающих бюджетное финансирование комплексных кадастровых работ, реализация

Закона потребует финансовых затрат из средств консолидированного бюджета.

По результатам анализа данных государственной статистической отчетности о земельном фонде Российской Федерации на 1 января 2013 года и сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, получены следующие предварительные экспертные расчеты затрат на проведение комплексных кадастровых работ.

Так, площадь земельного фонда Российской Федерации составила 1,7 млрд. га, при этом земельный фонд имеет следующее распределение по категориям земель: земли лесного фонда – 1121,9 млн. га (65,6 %), земли сельскохозяйственного назначения – 386,1 млн. га (22,6 %), земли запаса – 90,9 млн. га (5,3 %), земли особо охраняемых территорий и объектов – 46,1 млн. га (2,7%), земли водного фонда – 28,0 млн. га (1,6 %); земли населенных пунктов – 19,9 млн. га (1,2 %), земли промышленности и иного специального назначения – 16,9 млн. га (1%).

При этом, уточнение границ имеет важное значение на территориях, где существует потребность в интенсивном гражданском обороте недвижимости, и прежде всего в населенных пунктах (в т.ч. в находящихся в их границах или на прилегающих к ним территориях дачных и садовых товариществах), поэтому необходимо иметь также ввиду, что из общей площади земель населенных пунктов – 19,9 млн. га (1,2 %) на городские населенные пункты приходится – 8,2 млн. га, а на сельские населенные пункты - 11,7 млн. га.

Распределение земельного фонда Российской Федерации по формам собственности следующее:

1576,8 млн. га (или 92,2 %) - в государственной и муниципальной собственности;

118,3 млн. га (или 6,9 %) - в собственности граждан и их объединений;

14,7 млн. га (или 0,9 %) - в собственности юридических лиц.

Таким образом, до настоящего времени в Российской Федерации подавляющее число земельных участков, в том числе местоположение границ которых требует уточнения, относятся к государственной или муниципальной собственности.

В государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о 29,89 млн. земельных участков общей площадью 1,05 млрд. га (или 61 % земельного фонда Российской Федерации, составляющего в целом 1,7 млрд. га), описание местоположения границ которых не соответствует требованиям, установленным законодательством (в том числе такое описание либо отсутствует в государственном кадастре недвижимости, либо по сведениям государственного кадастра недвижимости имеются пересечения границ земельных участков или иные недостатки описания границ).

В качестве основы для определения стоимости комплексных кадастровых работ была взята цена кадастровых работ, проводимых в отношении земель сельскохозяйственного назначения (средняя цена кадастровых работ, устанавливаемая субъектами Российской Федерации, составляет около 600 руб. за 1 га), учитывая определенную аналогию между проведением комплексных кадастровых работ и проведением кадастровых работ и подготовкой проекта межевания в отношении земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

С учетом проведения комплексных кадастровых работ массовым методом, ввиду наличия объектов капитального строительства и необходимости определения их местоположения на земельных участках для расчета стоимости таких работ применена цена кадастровых работ 1200 руб. за 1 га.

Таким образом, по предварительным экспертным расчетам примерная стоимость комплексных кадастровых работ, проводимых массовым методом, и, соответственно, объем их бюджетного финансирования может составить 119,061 млрд. рублей, в том числе 70 млрд. рублей на выполнение таких работ по земельным участкам, расположенным на территории поселений и

городских округов, и 49,061 млрд. рублей на выполнение указанных работ по остальным земельным участкам.

Таким образом, с учетом планируемого периода выполнения основной части комплексных кадастровых работ объем ежегодного бюджетного финансирования на выполнение таких работ составит 29,765 млрд. рублей.

Предполагается, что с принятием Закона финансирование проведения комплексных работ будет осуществляться из собственных средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов, соответствующие расходы будут включаться в проекты бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) бюджетов муниципальных районов, городских округов на соответствующий год и плановый период.

Также Российская Федерация вправе предоставить из федерального бюджета субсидию субъекту Российской Федерации для проведения указанных работ. Согласно Закону порядок определения общего объема средств федерального бюджета, ежегодно предусматриваемых на финансирование таких субсидий из федерального бюджета, и порядок распределения между бюджетами субъектов Российской Федерации таких субсидий из федерального бюджета устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Принимая во внимание положения подпункта 21.2 пункта 21 Дорожной карты (установление порядка и проведение за счет средств федерального и (или) региональных, местных бюджетов кадастровых работ по уточнению границ земельных участков в массовом порядке, включая земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной и частной собственности, а также земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена), а также закрепленный Законом порядок финансирования (предоставления субсидий), решения о финансировании комплексных кадастровых работ (об объемах финансирования или предоставляемых субсидий) за счет средств того или иного уровня бюджета бюджетной

системы могут приниматься с учетом соотношения количества земельных участков, находящихся в федеральной собственности, собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности и расположенных на конкретной территории кадастрового квартала, выбранного в качестве территории проведения комплексных кадастровых работ.

При этом, пунктом 22 мероприятий федеральной целевой программы «Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 10 октября 2013 г. № 903 (далее – ФЦП), направленной на обеспечение выполнения Дорожной карты, на образование земельных участков, проведение кадастровых работ (в том числе в массовом порядке) в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений и объектов незавершенного строительства, проведение землеустроительных работ в отношении границ субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и населенных пунктов, внесение сведений по итогам проведения кадастровых и землеустроительных работ в государственный кадастр недвижимости, разработку документов территориального планирования и градостроительного зонирования (средства бюджетов субъектов Российской Федерации) предусмотрено финансирование за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации (по соглашениям) в размере 2 362 млн. рублей.

Кроме того, пунктом 21 мероприятий ФЦП предусмотрено выделение Росимуществу 2 997,82 млн. рублей из федерального бюджета на постановку на государственный кадастровый учет и уточнение границ земельных участков, относящихся к федеральной собственности, за исключением земель лесного, водного фондов, земельных участков объектов культурного наследия, земель обороны и безопасности.



ПЕРЕЧЕНЬ

перечень федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество» не повлечет за собой изменения и дополнения актов федерального законодательства.



ПЕРЕЧЕНЬ

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с проектом федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество»

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (далее – законопроект) потребует принятия постановления Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил распределения и предоставления субсидий из федерального бюджета бюджетами субъектов Российской Федерации на реализацию мероприятий, предусмотренных Федеральным законом «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество».

Основание: часть 2 статьи 42.2 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в редакции законопроекта.

Головной исполнитель – Минфин России.

Срок подготовки – в течение трех месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

Также принятие законопроекта потребует принятия следующих нормативных правовых актов:

1) приказ Минэкономразвития России «Об установлении формы карты-плана территории и требований к ее подготовке, особенности подготовки акта согласования местоположения границ при проведении комплексных кадастровых работ».

Основание: часть 4 статьи 42.4 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Головной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации;

2) приказ Минэкономразвития России «Об установлении формы извещения о начале комплексных кадастровых работ».

Основание: часть 2 статьи 42.7 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Головной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации;

3) приказы уполномоченных органов государственной власти субъектов Российской Федерации «Об утверждении типового регламента работы согласительной комиссии».

Основание: часть 2 статьи 42.10 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Головной исполнитель – соответствующие уполномоченные органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

4) приказ Минэкономразвития России «Об установлении примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков, в том числе содержащего уведомление о завершении подготовки проекта карты-плана территории».

Основание: часть 5 статьи 42.10 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Головной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации;

5) приказ Минэкономразвития России «Об установлении формы и содержания протокола заседания, оформляемого по результатам работы согласительной комиссии».

Основание: часть 14 статьи 42.10 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Головной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации;

б) приказ Минэкономразвития России «Об установлении формы заявления о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о земельных участках, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, полученных по при проведении комплексных кадастровых работ».

Основание: часть 1 статьи 45.1 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации;

7) приказ Минэкономразвития России «Об установлении порядка уточнения органом кадастрового учета границ земельных участков без согласия правообладателей таких земельных участков в целях исправления кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости».

Основание: часть 1 статьи 45.2 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации;

8) приказ Минэкономразвития России «Об установлении порядка и способов уведомления правообладателей земельных участков об изменении органом кадастрового учета сведений о местоположении границ земельных участков».

Основание: часть 3 статьи 45.2 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации;

9) приказ Минэкономразвития России «Об установлении требований к составу и порядку работы межведомственной комиссии, а также порядку рассмотрения жалобы правообладателя земельного участка и принятия по результатам ее рассмотрения решения».

Основание: часть 4 статьи 45.2 Закона о кадастре в редакции законопроекта.

Главной исполнитель – Минэкономразвития России.

Срок подготовки – в течение шести месяцев после принятия законопроекта в третьем чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.



