

## **Вопросы семинара:**

- 1.** Изменения действующего законодательства в сфере кадастрового учета, в соответствии с принятыми Приказами Минэкономразвития России, вступающими в силу с 30.06.2014;
- 2.** Изменение существующей практики работы Филиала по учету отдельных объектов недвижимости, земельных участков, объектов капитального строительства;
- 3.** Порядок согласования местоположения границ земельных участков с уполномоченными представителями органов местного самоуправления;
- 4.** Государственный кадастровый учет площади жилых помещений (комнат) в коммунальной квартире;
- 5.** Государственный кадастровый учет сооружений, по Декларации об объекте недвижимости.

# Перечень нормативно правовых актов, вступающих в силу с 30.06.2014 в новой и измененной редакции

Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529;

Приказ Минэкономразвития России от 08.11.2013 № 661;

Приказ Минэкономразвития России от 08.11.2013 № 662;

Приказ Минэкономразвития России от 13.04.2009 № 125;

Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403;

Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693;

Приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583;

Приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52;

Приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628;

Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42;

Приказ Минэкономразвития России от 21.11.2008 № 412

# Приказ Минэкономразвития России от 08.11.2013 № 662

Обращаем ваше внимание, что в связи с вступлением в силу приказа Минэкономразвития России от 08.11.2013 № 662, с 30.06.2014 Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2009 №555 утрачивает силу действия.

## Основные положения, изложенные в Приказе Минэкономразвития России от 08.11.2013 № 662 :

1. Заявление о постановке на кадастровый учет, об учете изменений, о снятии с учета, а также заявления об исправлении технической и кадастровой ошибки могут быть направлены:

посредством отправки через сайт Росреестра

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

посредством отправки с использованием веб-сервисов в орган кадастрового учета

**2. Необходимые документы, представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа или в форме электронного образа бумажного документа, заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП), в следующем порядке.**

<b>Вид документа</b>	<b>Лицо, уполномоченное подписывать УКЭП документ</b>
<i>Заявление, представленное в форме электронного документа</i>	Заявитель, либо его представителя
<i>Заявление об исправлении технической ошибки</i>	Заявитель
<i>Межевой план, технический план, акт обследования</i>	Кадастровый инженер, подготовивший соответствующий документ

<b>Вид документа</b>	<b>Лицо, уполномоченное подписывать УКЭП документ</b>
<i>Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя</i>	Нотариус или уполномоченное лицо, выдавшее этот документ.
<i>Документы, устанавливающие или удостоверяющие право собственности заявителя на объект недвижимости, установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) права</i>	Лицо, уполномоченное заверять копии таких документов
<i>Проект межевания земельных участков, решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель с/х назначения</i>	Уполномоченное лицо ОМС поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.
<i>Документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка</i>	Лицо, изготовившее или выдавшее эти документы

### **3. Заявитель вправе представить по собственной инициативе в орган кадастрового учета:**

***Разрешение на ввод ОКС в эксплуатацию***, подписанного или заверенного УКЭП уполномоченного лица ОГВ или ОМС, выдавшего это разрешение;

***Документы, подтверждающие принадлежность земельного участка к определенной категории земель***, установленное разрешенное использование земельного участка, изменение назначения здания или помещения, присвоение (изменение) адреса объекту недвижимости, заверенного УКЭП уполномоченного лица ОГВ или ОМС, выдавшего этот документ;

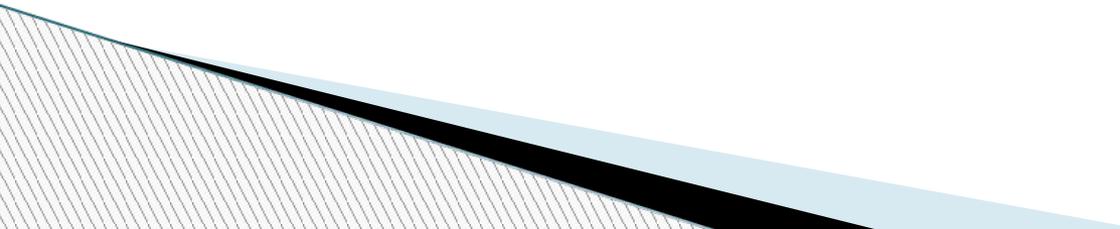
***Документы, прилагаемые к заявлению об исправлении технической ошибки***, заверенные УКЭП заинтересованного в исправлении технической ошибки лица.

**4. Получение заявления и необходимых для кадастрового учета документов, подтверждается ОКУ путем направления сообщения, содержащего:**

- входящий регистрационный номер заявления,
- дату получения органом кадастрового учета указанного заявления и необходимых для кадастрового учета документов,
- перечень наименований файлов, представленных в форме электронных документов, с указанием их объема.

**5. Документы, направляемые в форме электронных образов бумажных документов, представляются в виде файлов в формате PDF.**

## **6. Требования к электронному образу документа:**

- Электронный образ документа должен соответствовать оригиналу в масштабе 1:1;
  - Должна быть обеспечена читаемость текста и реквизитов документа;
  - Электронный образ документа, состоящего из двух и более листов бумажного документа, формируется в виде одного файла;
  - Для сканирования документов используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.
- 

# Приказ Минэкономразвития России от 08.11.2013 № 661

**Посредством электронного портала Госуслуг Росреестра, реализована возможность предоставления следующих документов:**

- кадастровой выписки, кадастрового паспорта объекта недвижимости в случае принятия решения о постановке на учет, об учете изменений, учете части объекта недвижимости или снятии с учета объекта недвижимости;
- уведомлений о принятии ОКУ решения о приостановлении, об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета;
- решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки;
- решения об исправлении технической ошибки и одного экземпляра кадастрового паспорта объекта недвижимости;
- решения о необходимости устранения кадастровой ошибки.

Указанные документы, по желанию заявителей направляются органом кадастрового учета в форме электронных документов, посредством отправления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) по указанному в заявлении адресу электронной почты заявителя, либо посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов.

Такие документы, как решение об исправлении технической и кадастровой ошибки направляются органом кадастрового учета в форме электронных документов посредством отправления ссылки на электронный документ, размещенный на официальном сайте Росреестра, по адресу электронной почты правообладателя, сведения о котором содержатся в государственном кадастре недвижимости.

# Изменения, вносимые в Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42

Требования Порядка ведения государственного кадастра недвижимости (далее – Порядок) приведены в соответствии с положениями Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» **с изменениями, внесенными Федеральным законом от 23.07.2013 № 250-ФЗ.** Начало действия редакции - **30.06.2014.**

## Основные изменения:

1. Выдача решений об осуществлении кадастрового учета на бланках - **прекращается**

Внесение сведений подтверждается электронной подписью ОКУ

Решения об исправлении ТО оформляются в электронном виде и заверяются УКЭП ОКУ

(П. 18 Порядка)

## 2. Основания для отказа во внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости:

**Несоответствие** документов требованиям законодательства

Отсутствие оснований для отнесения объекта к ранее учтенному объекту недвижимости, отсутствие сведений о **площади** объекта.

3. Если имеются сведения для учета **нескольких ОН** и при проверке выявлены основания для приостановления или отказа в отношении некоторых из них, то **решение оформляется в отношении нескольких ОН, в отношении остальных осуществляется внесение** в Реестр сведений.

4. Прекращение осуществления процедуры кадастрового учета, стало **возможным** по заявлению лица, представившего в ОКУ документы по заявлению, либо его представителя по доверенности.

**5. Запрет** на совершение ОКУ действий в сфере ГКУ ОН, осуществляется в течение **рабочего дня** на основании поступления вступившего в законную силу **решения суда**.

**Восстановление аннулированных и исключенных** из ГКН **сведений** об ОН, в части изменения статуса сведений, производится не позднее **трех рабочих дней** на основании поступления вступившего в законную силу **решения суда**.

(п. 62.1 Порядка)

**6.** В общие сведения об ОКС включено **наименование**.

**7.** Предусмотрен учет **части сооружения**, сведения о которой подлежат внесению в Реестр на основании технического плана сооружения.

(п.76 Порядка)

## **8. Состав сведений об объекте незавершенного строительства:**

- номер кадастрового квартала, в котором находится объект;
- степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;
- тип и проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства:
  - протяженность в метрах с округлением до 1 м.;
  - глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 м.;
  - площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв.м;
  - объем в кубических метрах с округлением до 1 куб/м.;
  - высота в метрах с округлением до 0,1 м.;
  - площадь части объекта незавершенного строительства в квадратных метрах с округлением до 0,1 кв.м;
  - протяженность части объекта незавершенного строительства в метрах с округлением до 1 м.;
  - проектируемое назначение объекта незавершенного строительства.

# ПРИКАЗ от 30.09.2011 № 529 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМ ЗАЯВЛЕНИЙ О ГОСУДАРСТВЕННОМ КАДАСТРОВОМ УЧЕТЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Основной способ получения КПОН, КВОН – в виде электронного документа:

- посредством **отправления ссылки** на электронный документ, размещенный на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу электронной почты;
- посредством отправления электронного документа с использованием веб-сервисов. **По просьбе заявителя** – в виде бумажного документа, в том числе дополнительный экземпляр (**доп. экземпляр**, только если **заявление подано на бумаге!**):
- в ОКУ;
- в МФЦ;
- почтой. (т.е. либо бумага, либо электронный вид.)

Копия решения о приостановлении/об отказе в случае принятия может быть предоставлена на бумажном носителе (по просьбе заявителя):

- в ОКУ;
- в МФЦ;
- почтой.

**Строка «Направление расписки в получении ОКУ заявления и документов почтой» заполняется в случае:**

- заявление в орган кадастрового учета направлено посредством почтового отправления;
- заявление представлено заявителем или его представителем лично через многофункциональный центр.

**Строка «Документы»:** указываются наименование, реквизиты документа и наименование органа (организации), выдавшего такой документ.

**В отношении документов, представляемых на электронном носителе, указывается:**

- наименование;
- вид электронного носителя информации (оптический компакт-диск либо USB Flash Drive),
- размер файла.

**В строке «Подпись»:** Заявления, направляемые в форме электронного документа, подписываются ***УКЭП заявителя либо его представителя.***

***Реквизит «подлинность подписи(ей) заявителя(ей) свидетельствую»*** заполняется нотариусом в случаях, когда подлинность подписи заявителя должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, либо уполномоченным представителем ОМС.

Документы, в форме ***электронных образов бумажных документов***, представляются ***в виде файлов в формате PDF.***

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, **считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения** на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru).

**Электронный образ документа должен соответствовать следующим требованиям:**

- Визуально идентичен его бумажному оригиналу в масштабе 1:1.
- Обеспечена читаемость текста документа и его реквизитов;
- Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла.
- Для сканирования документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

Согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной государственной услуги по телефону выражается подписанием соответствующей строки бланка заявления, является добровольным. Участие в опросе является добровольным. Отправка ответных коротких текстовых сообщений (SMS) является бесплатной.

## Форма заявления о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

Указывается **норма федерального закона**, устанавливающая момент возникновения права (заполняется в отношении объектов недвижимости, **право собственности на которые возникает вне зависимости от момента государственной регистрации**):

- ч. 10 ст.3 Федерального закона от 8 декабря 2011 г. №423-ФЗ;
- ч.1 ст. 8 Лесного кодекса Российской Федерации;
- Ст. 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации»;

Оформление **одного заявления** для постановки на государственный кадастровый учет **нескольких объектов недвижимости допускается**, если в результате преобразования одновременно **образовано несколько** объектов недвижимости, а также для постановки на государственный кадастровый учет **многоквартирного дома и помещений** в нем.

## Форма заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости

1. Изменение ВРИ в соответствии с зонированием территории. (Указывается в том случае, если вид разрешенного использования выбран правообладателем земельного участка самостоятельно);
4. Введен учет изменений в связи с изменением адреса ОН.

## Форма заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости

Если заявителями являются участники общей собственности, в заявлении указываются сведения **о каждом** собственнике или его представителе.

# ПРИКАЗ от 13.04.2009 № 125 «ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМ ЗАЯВЛЕНИЙ ОБ ИСПРАВЛЕНИИ ТЕХНИЧЕСКИХ ОШИБОК В СВЕДЕНИЯХ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ»

1. Вид объекта недвижимости, в сведениях ГКН о котором содержится техническая ошибка (**в выбранной ячейке проставляется знак «V»**).

2. Указываемые **сведения об исправлении Технической ошибки объекта недвижимости нумеруются по порядку арабскими цифрами** (ранее был перечень уже приведен).

3. **Направление решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки:**

- посредством отправления **ссылки на электронный документ**, размещенный на официальном сайте Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу электронной почты;
- посредством отправления электронного документа **с использованием веб-сервисов** (данный способ предоставления электронного документа может быть выбран только при представлении заявления в электронной форме с использованием веб-сервисов).
- По просьбе заявителя – в виде заверенной копии на бумажном носителе **почтовым отправлением по адресу.**

**4. Заполнение строки СНИЛС:** указывается, если на заявителя (его представителя) законодательством Российской Федерации распространяется обязательное пенсионное страхование. **Указывается при наличии. Ранее такой строки не было.**

**5. Исключен перечень документов, подтверждающих полномочия представителя заявителя.** Ранее был примерный: **полномочия представителя заявителя могут быть подтверждены следующими документами:**

- доверенность;
- протокол общего собрания участников долевой собственности;
- протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;
- протокол общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан либо собрания уполномоченных данного некоммерческого объединения;
- акт органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Кроме того, полномочия представителя заявителя могут быть основаны на указании федерального закона.

**6. Документы, прилагаемые к заявлению:** дополнительно указывается ***наименование органа (организации), выдавшего такой документ***, содержащих истинные значения соответствующих характеристик, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости. В отношении документов, представляемых на электронном носителе, указываются: ***наименование, вид электронного носителя информации*** (оптический компакт-диск либо USB Flash Drive), ***размер файла***.

**7. В строке «Подпись».** При представлении (направлении) заявления ***юридическим лицом*** (ОГВ, ОМС) указываются также полное наименование должности, занимаемой в организации уполномоченным лицом, подписавшим заявление. Заявления, направляемые в форме электронного документа, ***подписываются*** УКЭП заявителя либо его представителя.

В связи с большим показателем принятых ОКУ решений об отказе в осуществлении кадастровых процедур по основаниям, предусмотренным п.6 ч.2 ст. 27 Закона о кадастре, **в связи с истечением срока приостановления** осуществления кадастрового учета, **доработанные документы, необходимо предоставлять** в любой из офисов приема-выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю, либо в многофункциональный центр, **в качестве дополнительных документов к ранее представленному заявлению** от \_\_\_\_ № \_\_\_\_.

В случае повторной подачи заявки на государственный кадастровый учет **посредством портала госуслуг Росреестра**, документы **рассмотрению не подлежат**, т.к. ранее представленные документы по данному заявлению уже содержатся в базе данных государственного кадастра недвижимости **со статусом «в работе»**

В рамках осуществления данной процедуры, в офисе приема-выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю **по адресу: г. Пермь, ул. Дзержинского, 35, рассматривается возможность выделения дополнительного окна приема**, только в целях приема дополнительных документов по ранее представленным заявлениям.