

**Государственный кадастровый учет и
кадастровая деятельность в
отношении объектов капитального
строительства. Переходные
положения закона.**

Роснедвижимость

Москва

2008 г.

Цели закона

- Упростить оборот недвижимого имущества
- Создать единую систему учета недвижимого имущества (земельных участков и объектов капитального строительства)

Упрощения в описании ОКС

Определен конечный перечень реквизитов для учета в кадастре недвижимости (перечень примерный)

- вид объекта недвижимости
- описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке (только ситуация без поэтажного плана)
- площадь
- адрес
- сведения о правах
- назначение
- количество этажей
- материал наружных стен
- год ввода в эксплуатацию

Упрощения в описании ОКС?

Упрощения в описании ОКС?

Упрощения в описании ОКС

Постановка на учет объекта недвижимости, созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гаража или иного объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется, осуществляется на основании копии **декларации** о таком объекте недвижимости, поступившей в орган кадастрового учета от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав ...

Упрощения в описании ОКС

с заявлением в орган кадастрового учета должны быть представлены следующие необходимые для кадастрового учета документы: ...

3. Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства **или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию** (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства...);

Упрощения в описании ОКС

Статья 55 Градостроительного кодекса РФ

11. В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию должны содержаться сведения об объекте капитального строительства, необходимые для постановки построенного объекта капитального строительства на государственный учет или внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Упрощения в описании ОКС

Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ *разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта* на такой объект недвижимости.

При отсутствии указанных документов такие сведения, за исключением сведений о местоположении объекта на земельном участке и о местоположении помещения в пределах этажа здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании *декларации, составленной и заверенной правообладателем* объекта недвижимости.

Упрощения в описании ОКС

Упрощения в описании ОКС

Особенности кадастрового учета ОКС

**Особенности кадастрового учета
ОКС**

Особенности кадастрового учета ОКС

- Если здание или сооружение не поставлено на учет, постановка на учет помещения, расположенного в таком здании или сооружении, осуществляется при условии одновременной постановки на учет такого здания или сооружения.

Особенности кадастрового учета ОКС

Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости...

Создание единой учетной системы

- Разделение функций по описанию и инвентаризации объектов капитального строительства
- Передача работ по описанию недвижимости на рынок
- Учет земли и строений одним государственным органом
- Реализация принципа разделения в Твери, Самаре, Кемерово

Временный статус объектов

- Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет объекта недвижимости, образованного в результате преобразования объекта недвижимости или объектов недвижимости, носят временный характер (статья 24 часть 4)
- Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части объекта недвижимости носят временный характер (статья 25 часть 11)

Временный статус объектов

- Временные сведения приобретают статус постоянных со дня регистрации прав на объекты (ограничений для частей)
- Если в течение 1 года права не зарегистрированы, временные сведения аннулируются
- Заявитель уведомляется об аннулировании сведений

Ранее учтенные объекты

Статья 45.

3. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости с учетом предусмотренного статьей 7 настоящего Федерального закона состава сведений и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Ранее учтенные объекты

Предоставление сведений о ранее учтенных объектах Роснедвижимостью (статья 45)

- Права зарегистрированы- обязаны учесть и представить сведения
- Права не зарегистрированы – обязаны предоставить информацию о нахождении сведений, учесть по выписке без пошлины

Предоставление выписок БТИ о ранее учтенном объекте

- Предоставляется в виде утвержденной формы
- В срок 10 рабочих дней
- Предоставляется любому лицу
- Плату устанавливает субъект РФ
- Правительство устанавливает максимальный размер платы
- В орган кадастрового учета - бесплатно

Предоставление выписок БТИ о ранее учтенном объекте (проект)

- Физическим лицам – 100 р.
- Юридическим лицам – 300 р.
- Субъектам РФ и муниципальным образованиям – 100 р.
- В срок менее 5 рабочих дней, коэффициент не более 2
- В электронном виде коэффициент не более 2

**Предоставление выписок БТИ о
ранее учтенном объекте**

**Предоставление выписок БТИ о
ранее учтенном объекте**

Что меняется в работе БТИ с 1 марта 2008 года?

В переходный период ОТИ в целях, связанных с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдают кадастровые паспорта объектов недвижимости. Такие кадастровые паспорта должны оформляться в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона. (Статья 43 п. 3)

Форма кадастрового паспорта

- Содержит минимальный набор сведений, необходимый для целей регистрации прав
- Нет новых реквизитов, ранее не рассчитываемых БТИ (нет координат)
- Для описания здания целиком нет раздела поэтажный план
- Нет раздела экспликация в описании помещений

Переходные положения закона

Порядок работы БТИ в переходный период

- Закон с 1 марта не вступает в силу в части объектов капитального строительства
- Технический учет и инвентаризация по существующим правилам
- Аккредитация ОТИ по существующим правилам
- Иной порядок вступления закона может быть установлен правительством (пилотные регионы)

Порядок работы БТИ в переходный период

Создание единой информационной системы

Создание единой информационной системы

Создание единой информационной системы

Создание единой информационной системы

**Спиренков
Вячеслав Александрович**

**Роснедвижимость
www.kadastr.ru**

VASpirenkov@yandex.ru

Спасибо за внимание!