

Изменения в сфере кадастрового учёта

С 1 октября 2013 вступил в силу Федеральный закон от 23.07.2013 № 250-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части государственной регистрации прав и государственного кадастрового учёта объектов недвижимости».

Наряду с существенными изменениями порядка проведения государственной регистрации прав закон вносит более ста поправок и в порядок проведения государственного кадастрового учёта, регулируемый Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ.

Изменения коснулись состава сведений ГKN, порядка представления документов на государственный кадастровый учёт, порядка и сроков осуществления кадастрового учёта, а также кадастровой деятельности. Основными являются следующие.

Сокращены сроки осуществления кадастрового учёта – до 18 календарных дней.

Новый закон действует с 1 октября.

Увеличен срок временного характера сведений в отношении образованных объектов недвижимости с двух до пяти лет. С 1 октября 2013 г. зарегистрировать право на земельный участок возможно в течение пяти лет после постановки объекта на кадастровый учёт. В течение одного года со дня исключения сведений из государственного кадастра недвижимости заявителю или его представителю выдаются соответствующие документы



Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Кемеровской области, филиал ФБГУ по Кемеровской области, ул. Тухачевского, 21.

на бумажном носителе. Если по истечении одного года заявитель или его представитель не явился за документами, данные документы подлежат уничтожению.

Расширен список лиц, которые вправе обратиться за учётом изменений объекта недвижимости. За учётом изменений объектов капитального строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предоставленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления или пятилетней аренды, вправе обратиться лица, обладающие этими объектами на указанном праве. С заявлением об учёте изменений объекта недвижимости в связи с изменением сведений об адресе объекта недвижимости и категории земли объекта недвижимости вправе обратиться любые лица.

Изменился порядок постановки на учёт жилых помеще-

ний в многоквартирном доме: теперь жилые помещения в многоквартирных домах могут быть поставлены на кадастровый учёт до постановки на учёт всего здания. Собственники получили возможность зарегистрировать свои квартиры в новостройках до регистрации всего здания. Также при постановке на учёт многоквартирного дома на учёт также будут ставиться все расположенные в нём помещения (в том числе составляющие общее имущество).

Документы для осуществления кадастрового учёта с 1 октября 2013 г. должны представляться в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной подписью кадастрового инженера.

В случае, если заявителю по какой-то причине необходим межевой или технический план в бумажном виде, он может потребовать их у кадастрового инженера,

предусмотрев такое обязательство в договоре подряда.

С 1 октября 2013 г. орган кадастрового учёта выдаёт документы по результатам кадастровых процедур в электронном виде за исключением случаев, если в заявлении указан способ получения документов на бумажном носителе либо заявитель получает их в МФЦ.

Изменениями закона предусмотрено предоставление сведений из ГKN в виде кадастровой справки в отношении объектов капитального строительства.

Состав сведений ГKN значительно расширен за счёт дополнительных характеристик, таких, как наименование объекта, степень готовности объекта незавершённого строительства, проектируемого назначения здания, сведения о вещных правах.

Кроме того, общедоступные сведения о правах и ограничениях этих прав, содержащиеся в ЕГРП, считаются внесенны-

ми в ГKN. Такое расширение состава сведений ГKN значительно упростит процедуру идентификации объекта при регистрации права.

Значительно расширен перечень оснований для приостановления в осуществлении кадастрового учёта за счёт сокращения оснований для отказа.

В 250-ФЗ детально прописаны основания для аннулирования аттестата кадастрового инженера, исключено оценочное понятие «грубое нарушение», взамен указываются конкретные положения Закона о кадастре. Суммарное количество отказов в течение календарного года должно составлять 25 и более процентов от общего количества решений об осуществлении кадастрового учёта и об отказе в осуществлении кадастрового учёта при условии, что общее количество таких решений должно быть менее 20. Также добавлено новое основание для аннулирования аттестата: принятие за последние три года деятельности кадастрового инженера 10 и более решений о необходимости устранения кадастровых ошибок в сведениях, связанных с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при определении местоположения границ объектов недвижимости.

Кроме того, действующими положениями п. 4 ст. 14.35 КоАП РФ в отношении кадастрового инженера предусмотрена ответственность за внесение заведомо ложных сведений, включенных в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования.

Изменения коснулись и состава сведений о кадастровом инженеру, предоставляемых в орган кадастрового учёта для внесения в реестр кадастровых инженеров.