

## **Новое в государственном кадастре недвижимости**

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 22.12.2014 № 447-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Так, с 31 декабря 2014 года сокращены сроки осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Теперь постановка на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости проводятся в течение 10 рабочих дней со дня получения филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области соответствующего заявления (ранее этот срок составлял 18 календарных дней). С 5 до 3 рабочих дней сокращен срок по заявлениям об учете адреса правообладателя.

Также установлен срок включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости – 10 рабочих дней, детально определены основания внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, а также установлены основания принятия решения об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

С 2015 года Законом о кадастре исключена обязанность органа кадастрового учета в течение срока рассмотрения запроса о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, обеспечить включение сведений и документов о ранее учтенном объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости (при отсутствии в государственном кадастре недвижимости таких сведений).

При этом для органа кадастрового учета установлена обязанность при выдаче заявителю уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и после включения в соответствующем порядке сведений о таком объекте недвижимости в государственный кадастр недвижимости выдать/направить заявителю кадастровый паспорт или кадастровую выписку о таком объекте недвижимости.

В связи с чем филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области рекомендует заявителям в запросе о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, обязательно указывать адрес электронной почты для направления запрошенного документа.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре с 1 января 2015 года технический план не является документом, представляемым для кадастрового учета в связи с изменением адреса объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описания местоположения объекта недвижимости.

Для указанных целей теперь может быть представлен только документ, подтверждающий присвоение адреса объекту недвижимости или изменение такого адреса, который при непредставлении его заявителем по собственной инициативе будет

запрошен органом кадастрового учета в соответствующих органах в порядке информационного взаимодействия.

Исключена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления направления в орган кадастрового учета документов для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия ими решений о присвоении или об изменении адресов объектов недвижимости.

Обязанность направления в орган кадастрового учета сведений о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации после внесения указанных сведений в государственный адресный реестр возложена на оператора федеральной информационной адресной системы, которым является Федеральная налоговая служба России.

Для органов государственной власти и органов местного самоуправления установлена обязанность направления в орган кадастрового учета документов для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений в случаях принятия ими решений об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Перечень документов, необходимых при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок, дополнен проектом межевания земельного участка.

Кроме того, в Закон о кадастре введены новые положения, устанавливающие возможность внесения изменений органом кадастрового учета в сведения о местоположении границ и площади земельных участков без согласия правообладателей таких земельных участков по истечении шести месяцев со дня направления указанным в части 5 статьи 28 Закона о кадастре лицам решения о необходимости устранения кадастровой ошибки в сведениях государственного кадастра недвижимости о местоположении границ земельного участка, а также предусматривающие необходимость уведомления правообладателей земельных участков о внесенных изменениях (порядок исправления кадастровой ошибки в указанном случае и уведомления правообладателей земельных участков о таком исправлении будет установлен Минэкономразвития России).

Такое изменение осуществляется:

- с учетом сведений, содержащихся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании;

- с использованием картографической основы кадастра.

При этом площадь земельного участка после исправления кадастровой ошибки может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в государственном кадастре недвижимости, не более чем на пять процентов.

Урегулирование споров, возникающих в связи с исправлением кадастровых ошибок в указанном случае, осуществляется в судебном порядке.

С 1 января 2015 года Закон о кадастре также дополнен новой главой 4.1, посвященной комплексным кадастровым работам и устанавливающей перечень объектов комплексных кадастровых работ, заказчиков, исполнителей, порядок проведения комплексных кадастровых работ, а также документов, оформляемых по результатам выполнения комплексных кадастровых работ.