



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)

ул. Державина, д. 28, г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009
e-mail: 54_upr@rosreestr.ru

Директорам саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(по списку)

17.01.2023 № 01-01-54-0216/23

на № _____ от _____

Об изменении законодательства

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) доводит до Вашего сведения следующую информацию об изменении законодательства.

С 01.01.2023 вступили в силу ряд изменений в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), внесенных Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 14.07.2022 № 284-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Сравнительная таблица изменений (дополнений) в Закон № 218-ФЗ приведена в Приложении № 1 к настоящему письму.

1. Часть 3 ст. 6 «Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости» Закона № 218-ФЗ изложена в новой редакции:

«3. Геодезическая и картографическая основы создаются и обновляются в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. Сведения о геодезической и картографической основах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования».

2. Внесены изменения в ст. 7 «Состав и правила ведения ЕГРН» Закона № 218-ФЗ.

2.1. Пункт 3 ч. 2 ст. 7 Закона № 218-ФЗ изложен в новой редакции:

«2. ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:

3) реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, *территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд*, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий».

2.2. Часть 2 ст. 7 Закона № 218-ФЗ дополнена п. 7 следующего содержания:

«2. ЕГРН представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из:

7) перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов».

2.3. Часть 3 ст. 7 Закона № 218-ФЗ изложена в новой редакции:

«3. Реестры ЕГРН, кадастровые карты, *перечни координат пунктов геодезической основы в местных системах координат* и книги учета документов ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе с учетом особенностей, установленных Законом № 218-ФЗ».

3. Внесены изменения в ст. 8 «Кадастр недвижимости» Закона № 218-ФЗ.

3.1. Скорректирован перечень назначений здания (добавлено назначение «жилой дом», исключены «жилое» и «жилое строение»).

Пункт 9 ч. 5 ст. 8 изложен в новой редакции:

«5. В кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

9) назначение здания (нежилое, многоквартирный дом, *жилой дом*, садовый дом, гараж), если объектом недвижимости является здание;

Пункт 9 ч. 5 ст. 8 Закона № 218-ФЗ в старой редакции:

«9) назначение здания (нежилое, *жилое*, многоквартирный дом, *жилое строение*, садовый дом, гараж), если объектом недвижимости является здание».

3.2. Пункт 23 ч. 5 ст. 8 изложен в новой редакции:

«5. В кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

23) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения *об органе, на основании решения которого был образован данный земельный участок*.

Пункт 23 ч. 5 ст. 8 в старой редакции:

23) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения ~~об органе, уполномоченном в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» на распоряжение таким земельным участком;~~

3.3. Часть 5 ст. 8 дополнена п. 26 – 28 следующего содержания:

В кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

26) *сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка либо согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;*

27) *сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;*

28) *сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.*

4. Пункт 8 ч. 3 ст. 9 «Реестр прав на недвижимость» Закона № 218-ФЗ утратил силу:

«3. В реестр прав на недвижимость вносятся следующие дополнительные сведения:

~~8) сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.~~

5. В реестр границ вносится перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом применительно к

территориальной зоне, положением об особо охраняемой природной территории (п. 12 ч. 1 ст. 10 Закона № 218-ФЗ).

6. В реестр границ вносятся сведения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, в том числе (ч. 8 ст. 10 Закона № 218-ФЗ):

- 1) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления о таком резервировании земель;
- 2) цели и сроки такого резервирования земель;
- 3) возникающие в связи с таким резервированием земель ограничения прав на земельные участки, расположенные в границах зарезервированных земель;
- 4) описание местоположения границ резервируемых для государственных или муниципальных нужд земель в соответствии со схемой расположения этих земель в объеме, предусмотренном порядком ведения ЕГРН.

7. Представить заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав можно в том числе через региональные порталы госуслуг (на основании соглашений, заключенных органом государственной власти субъекта РФ и Росреестром) или личный кабинет на официальном сайте Росреестра (п. 2 ч. 1 ст. 18 Закона № 218-ФЗ).

8. Часть 11 ст. 18 Закона № 218-ФЗ изложена в новой редакции:

«11. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются путем заполнения размещенной на едином портале, *региональных порталах государственных и муниципальных услуг*, официальном сайте формы заявления с прикреплением соответствующих документов, *в том числе посредством использования личного кабинета, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, а также с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.* Заявление и прилагаемые к нему документы при отправлении в электронной форме могут быть сформированы и представлены посредством *иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав* в соответствии с утвержденными форматами таких заявления и представляемых с ним документов. Форма заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, заявления о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости и требования к их заполнению, а также требования к форматам таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме утверждаются органом нормативно-правового регулирования».

9. Статья 20 Закона № 218-ФЗ изложена в новой редакции:

«1. Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав может осуществляться в электронной форме через официальный сайт с использованием федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме» (далее - электронный сервис «Личный кабинет кадастрового инженера») в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, при этом обеспечиваются в том числе фиксация всех фактов информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав, предварительная автоматизированная проверка кадастровым инженером межевых планов, технических планов, актов обследования, карт-планов территорий, карт (планов) объектов землеустройства, подготовленных кадастровым инженером. Перечень критериев, по которым осуществляется предварительная автоматизированная проверка, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, указанным в ч. 1 ст. 3 Закона № 218-ФЗ.

2. Использование кадастровым инженером электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» осуществляется **без взимания платы, за исключением случаев использования указанного сервиса в целях, предусмотренных ч. 3 ст. 20 Закона № 218-ФЗ.**

3. Прошедшие предварительную автоматизированную проверку посредством использования электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории, карта (план) объекта землеустройства, подготовленные кадастровым инженером, могут быть помещены кадастровым инженером на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в ч. 1 ст. 3.1 Закона № 218-ФЗ, с присвоением каждому документу идентифицирующего номера. Временное хранение указанных документов осуществляется за плату до представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете или заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, в том числе межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, в установленном настоящим Федеральным законом порядке. *Размер данной платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.* Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории, карта (план) объекта землеустройства из электронного хранилища могут быть получены в электронной форме бесплатно изготовившим такие документы кадастровым инженером посредством использования электронного сервиса «Личный кабинет

кадастрового инженера» в установленном органом нормативно-правового регулирования порядке.

4. В случае, если межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории помещены на временное хранение в электронное хранилище, при представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов заявитель вправе указать в заявлении идентифицирующий номер соответственно межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, временно хранящихся в электронном хранилище, не представляя при этом вместе с таким заявлением межевой план, технический план, акт обследования, карту-план территории.

5. Орган регистрации прав уведомляет кадастрового инженера посредством использования электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» об осуществлении на основании подготовленных кадастровым инженером документов одного из следующих действий:

1) приостановление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо государственного кадастрового учета, если решение о таком приостановлении принято органом регистрации прав по результатам рассмотрения документов, подготовленных кадастровым инженером, в том числе в связи с созданием или реконструкцией объекта недвижимости, на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности «Роскосмос» в порядке, предусмотренном ст. 19 Закона № 218-ФЗ;

2) выявление ошибки, указанной в ч. 3 ст. 61 Закона № 218-ФЗ, содержащейся в подготовленных кадастровым инженером межевом плане, техническом плане, акте обследования или карте-плане территории, воспроизведенной в ЕГРН.

6. Уведомление, предусмотренное ч. 5 ст. 20 Закона № 218-ФЗ, должно содержать в том числе дату и номер заявления о государственном кадастровом учете или заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав; фамилию, имя и при наличии отчество физического лица или наименование юридического лица, являвшихся заказчиком кадастровых работ; причины и срок приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; наименование органа или организации, выдавших разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, дату и номер такого разрешения; дату подготовки межевого плана, акта обследования или

технического плана, в том числе приложенного к разрешению на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

7. В случае, предусмотренном п. 2 ч. 5 ст. 20 Закона № 218-ФЗ, уведомление кадастрового инженера осуществляется путем направления ему органом регистрации прав решения о необходимости устранения ошибки, указанной в ч. 3 ст. 61 Закона № 218-ФЗ.

8. Посредством использования электронного сервиса «Личный кабинет кадастрового инженера» *кадастровый инженер вправе направлять запросы о предоставлении сведений и информации, необходимых для выполнения им кадастровых работ, в государственные информационные системы, содержащие сведения, которые могут быть получены с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, необходимые для выполнения кадастровым инженером кадастровых работ, предоставляются в порядке, установленном Законом № 218-ФЗ.*

10. Государственный кадастровый учет части земельного участка, образованной в связи с установлением публичного сервитута, территории объекта культурного наследия или территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, осуществляется без соответствующего заявления одновременно с внесением в ЕГРН сведений о таких публичном сервитуте, территории объекта культурного наследия или территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (ч. 1 ст. 44 Закона № 218-ФЗ).

11. С 05.12.2022 Федеральным законом от 05.12.2022 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» **внесены дополнения в п. 1 ч. 3 ст. 9 Закона № 218-ФЗ.**

В реестр прав на недвижимость вносятся сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до устранения собственником такого земельного участка выявленного в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушения обязательных требований или отмены выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований по результатам рассмотрения жалобы на решение уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора).

12. С 11.01.2023 Федеральным законом от 14.07.2022 № 271-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О территориях опережающего социально-экономического развития в Российской

Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» территории опережающего социально-экономического развития переименованы в территории опережающего развития.

Соответствующие изменения внесены в ч. 4 ст. 5, п. 3 ч. 2 ст. 7, п. 7 ч. 5 ст. 8, абз. 1 ч. 1, п. 5, 7 ч. 1 ст. 10, п. 14 ч. 1 ст. 32, ч. 15.3 ст. 32 Закона № 218-ФЗ.

Просим довести вышеуказанную информацию до сведения кадастровых инженеров.

Приложение: в эл.виде

Заместитель руководителя

Н.С. Ивчатова

Зинкина Анастасия Алексеевна
8 (383) 227-10-76