



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Федеральный закон "О кадастровой деятельности" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Принят Государственной Думой

30 мая 2019 года

Одобен Советом Федерации

11 июня 2019 года

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2013, № 30, ст. 4083; 2014, № 52, ст. 7558; 2016, № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 53, ст. 8464) следующие изменения:

1) статью 35 дополнить частью 1¹ следующего содержания:

"1¹. Кадастровые работы могут выполняться кадастровым инженером, являющимся работником юридического лица, на основании трудового договора в случае, если кадастровые работы выполняются для

собственных нужд такого юридического лица. При этом заключение предусмотренного частью 1 настоящей статьи договора подряда не требуется.";

2) в статье 42¹:

а) в части 1:

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) земельных участков, образование которых предусмотрено документами, указанными в части 6 настоящей статьи;"

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) зданий, сооружений (за исключением линейных объектов), а также объектов незавершенного строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.";

б) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. В случае выявления расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ земельных участков, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданий, сооружений, объектов

незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы, исполнитель комплексных кадастровых работ направляет сведения о выявленных объектах (включая сведения о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке) заказчику комплексных кадастровых работ и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора. Форма сведений о выявленных объектах, направляемых заказчику комплексных кадастровых работ и в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.";

в) часть 5 дополнить пунктами 3 - 6 следующего содержания:

"3) земельных участков, являющихся предметом договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

4) земельных участков, являющихся предметом договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

5) земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

б) земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.";

г) дополнить частью 6 следующего содержания:

"6. Комплексные кадастровые работы выполняются с учетом следующих особенностей:

1) в отношении земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами общего пользования и другими объектами (территориями) общего пользования, и земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, комплексные кадастровые работы выполняются, если образование таких земельных участков предусмотрено утвержденным

в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории;

2) в отношении земельных участков, подлежащих образованию в счет долей в праве общей собственности на земельные участки сельскохозяйственного назначения, комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких земельных участков предусмотрено проектом межевания земельного участка или земельных участков, утвержденным в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения";

3) в отношении земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с утвержденным в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, проектом межевания территории либо в случае, если применительно к такой территории утвержден проект организации и застройки территории или иной документ, устанавливающий распределение земельных участков в границах такой территории, на основании указанных проекта или документа (при наличии таких утвержденных проекта или документа);

4) в отношении лесных участков комплексные кадастровые работы выполняются только в случае, если образование таких лесных участков

предусмотрено утвержденной в порядке, установленном лесным законодательством, проектной документацией лесных участков;

5) в отношении занятых зданиями, сооружениями (за исключением линейных объектов) и не указанных в пунктах 1 - 4 настоящей части земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, утвержден проект межевания территории, если образование таких земельных участков предусмотрено данным проектом межевания территории, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с данным проектом межевания территории.";

3) в статье 42⁶:

а) в части 2:

пункт 3 изложить в следующей редакции:

"3) представляет в орган регистрации прав заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости (далее - адрес правообладателя и (или) адрес электронной почты правообладателя), если указанные лица являются правообладателями объектов недвижимости, в отношении

которых выполняются комплексные кадастровые работы, и заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, в соответствии с предоставленными правообладателями этих объектов и заверенными в порядке, установленном частями 1 и 9 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости либо права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен;"

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) представляет заказчику комплексных кадастровых работ проект карты-плана территории, в том числе в форме документа на бумажном носителе, для его рассмотрения и утверждения, а также сведения об указанных в части 4¹ статьи 42¹ настоящего Федерального закона

выявленных объектах, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, информацию о возможности образования земельных участков на территории выполнения комплексных кадастровых работ, предусмотренную частью 4 статьи 42⁸ настоящего Федерального закона, при наличии таких сведений и (или) информации;";

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Для определения местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ могут использоваться материалы землеустроительной документации, содержащейся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалы и пространственные данные федерального фонда пространственных данных, ведомственных фондов пространственных данных, фондов пространственных данных субъектов Российской Федерации, ситуационные планы, содержащиеся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости, хранившихся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, планово-картографические материалы, имеющиеся в органах местного самоуправления муниципальных районов, органах местного самоуправления городских и сельских поселений,

органах местного самоуправления городских округов, документы о правах на землю и иные документы, содержащие сведения о местоположении границ земельных участков. Для определения местоположения границ лесных участков при выполнении комплексных кадастровых работ используются сведения государственного лесного реестра.";

в) в части 4 третье предложение изложить в следующей редакции: "Правообладатели земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства вправе предоставить исполнителю комплексных кадастровых работ имеющиеся у них материалы и документы в отношении указанных объектов недвижимости, а также заверенные в порядке, установленном частями 1 и 9 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на указанные объекты недвижимости, которые считаются в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости либо права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный

кадастровый учет которых не осуществлен, для внесения сведений об этих объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном частями 5 - 9 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".", дополнить предложением следующего содержания: "В подтверждение получения указанных документов исполнитель комплексных кадастровых работ выдает правообладателю земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства расписку с указанием перечня документов и даты их получения исполнителем комплексных кадастровых работ.";

г) дополнить частью 4¹ следующего содержания:

"4¹. В случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о расположенных в кадастровом квартале, в границах которого выполняются комплексные кадастровые работы, земельных участках, за исключением земельных участков, являющихся лесными участками, о зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, которые считаются в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ранее учтенными, а также о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной

регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, орган местного самоуправления поселения, городского округа или муниципального района, орган исполнительной власти города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя по месту нахождения таких объектов недвижимости при наличии у них документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном частями 1 и 9 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", направляют заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства по правилам, предусмотренным частями 5 - 9 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". После внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства такие объекты недвижимости включаются в перечень

объектов, в отношении которых выполняются комплексные кадастровые работы.";

д) дополнить частями 7 и 8 следующего содержания:

"7. По требованию правообладателя объекта недвижимости, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, кадастровый инженер, непосредственно выполняющий данные комплексные кадастровые работы, в целях подтверждения полномочий на их выполнение обязан представить такому правообладателю следующие документы:

1) заверенную индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридическим лицом, указанным в статье 33 настоящего Федерального закона, копию государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение данных работ;

2) справку с места работы, подтверждающую, что кадастровый инженер, непосредственно выполняющий комплексные кадастровые работы, является работником юридического лица, с которым заключен государственный или муниципальный контракт на выполнение данных работ, либо документ, подтверждающий факт внесения сведений об индивидуальном предпринимателе в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, или копию такого документа;

3) документ, удостоверяющий в соответствии с законодательством Российской Федерации личность кадастрового инженера.

8. Заказчик комплексных кадастровых работ по результатам рассмотрения представленного исполнителем комплексных кадастровых работ проекта карты-плана территории утверждает карту-план территории и в срок не более трех рабочих дней со дня ее утверждения направляет карту-план территории в орган регистрации прав в порядке, установленном частью 3 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".;

4) в статье 42⁷:

а) в части 1:

в пункте 3 слова "органа регистрации прав," исключить;

пункт 6 дополнить словами "и отображения сведений о территории выполнения комплексных кадастровых работ на кадастровых картах, в том числе публичных кадастровых картах";

б) часть 4 дополнить пунктом 5 следующего содержания:

"5) информация о том, что правообладатели земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства вправе предоставить исполнителю комплексных кадастровых работ имеющиеся у них материалы и документы в отношении указанных объектов недвижимости, а также заверенные в порядке, установленном частями 1 и 9 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ

"О государственной регистрации недвижимости", копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на указанные объекты недвижимости, которые считаются в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости либо права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, для внесения сведений об указанных объектах недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном частями 5 - 9 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", а также сведения об адресе правообладателя и (или) об адресе электронной почты правообладателя.";

в) в части 6:

в абзаце первом второе предложение изложить в следующей редакции: "В отношении объектов недвижимости, которые расположены на территории выполнения комплексных кадастровых работ, считаются в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ранее учтенными объектами недвижимости, но сведения о которых отсутствуют

в Едином государственном реестре недвижимости либо права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, заинтересованные лица вправе предоставить заверенные в установленном частями 1 и 9 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости.";

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) заявления о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости с приложением полученных от указанных в настоящей части лиц копий документов, заверенных в установленном частями 1 и 9 статьи 21 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" порядке и устанавливающих или подтверждающих права на объекты недвижимости, которые расположены на территории выполнения комплексных кадастровых работ, считаются в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" ранее учтенными объектами недвижимости, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости либо права на которые возникли

до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, - до дня начала разработки проекта карты-плана территории;";

в пункте 2 слова "заявление об учете адреса правообладателя" заменить словами "заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений об адресе правообладателя и (или) адресе электронной почты правообладателя";

5) в статье 42⁸:

а) части 1 и 2 изложить в следующей редакции:

"1. Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 10 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42⁶ настоящего Федерального закона.

2. При уточнении местоположения границ земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, местоположение границ этих земельных участков определяется с учетом утвержденных в установленном законодательством о градостроительной деятельности

порядке проекта межевания территории или проекта организации и застройки территории либо другого устанавливающего распределение земельных участков в границах такой территории документа (при наличии данных проектов или документа), а также с учетом требований, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.";

б) в пункте 2 части 3 слова "федеральным законом для земель соответствующих целевого назначения и разрешенного использования" заменить словами "земельным законодательством";

в) дополнить частями 4 и 5 следующего содержания:

"4. В случае, если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, за исключением случая исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое превышает значение площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством, либо более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен, исполнитель комплексных кадастровых работ:

1) устанавливает местоположение границ земельного участка в соответствии с требованиями части 3 настоящей статьи и включает сведения о таком земельном участке в проект карты-плана территории;

2) готовит информацию о возможности образования земельных участков на территории выполнения комплексных кадастровых работ, включающую кадастровые номера исходных земельных участков, сведения о способе образования земельных участков, местоположении границ, площади и виде (видах) разрешенного использования образуемых земельных участков.

5. В случае, если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, в том числе в случае исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, и отсутствует возможность соблюдения требований пункта 1 части 3 настоящей статьи, сведения о таком земельном участке включаются в карту-план территории при наличии письменного согласия правообладателя такого земельного участка с результатами комплексных кадастровых работ, которое входит в состав приложения к соответствующей карте-плану территории.";

6) статью 42⁹ изложить в следующей редакции:

"Статья 42⁹. Установление местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

1. При выполнении комплексных кадастровых работ местоположение границ образуемых земельных участков устанавливается в соответствии или с учетом документов, предусмотренных пунктами 1 - 5 части 6 статьи 42¹ настоящего Федерального закона.

2. Площадь земельного участка, относящегося к земельным участкам, указанным в части 6 статьи 42¹ настоящего Федерального закона, определенная с учетом установленных в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" требований, может отличаться от площади такого земельного участка, указанной в документе, предусмотренном пунктом 1, 2, 3, 4 или 5 части 6 статьи 42¹ настоящего Федерального закона, не более чем на десять процентов.";

7) в статье 42¹⁰:

а) в части 2:

дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

"2¹) федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в области лесных отношений, в случае, если

объектами комплексных кадастровых работ являлись лесные участки из земель лесного фонда";

в пункте 6 слова "(в случае, если он является членом саморегулируемой организации)" исключить;

б) в части 14 слово "рабочих" заменить словом "календарных".

Статья 3

В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона органом государственной власти или органом местного самоуправления заключен государственный или муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ, к отношениям, связанным с выполнением таких работ, включая представление карты-плана территории в орган регистрации прав, а также к отношениям, связанным с рассмотрением органом регистрации прав подготовленной в результате выполнения таких работ карты-плана территории, применяются положения Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) и положения Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу по истечении девяноста дней после дня его официального опубликования.



Президент
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль
17 июня 2019 года
№ 150-ФЗ