

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» в части приведения положений о комплексных кадастровых работах в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации» (далее – законопроект) направлен на приведение положений Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Так, в настоящее время частью 3 статьи 42⁵ Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» установлено, что наличие утвержденного проекта межевания территории является необходимым условием для выполнения комплексных кадастровых работ.

Вместе с тем 1 июля 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Закон № 373-ФЗ), которым на концептуальной основе изменено правовое

регулирование в части видов и порядка подготовки документации по планировке территории, в том числе проектов межевания территории.

В частности, согласно части 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Закона № 373-ФЗ) подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого

линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

Таким образом, в иных случаях проект межевания территории не разрабатывается, в связи с чем такое необходимое условие для проведения комплексных кадастровых работ, как наличие утвержденного проекта межевания территории, не может быть соблюдено в случаях, не предусмотренных частью 3 статьи 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Согласно части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

В этой связи с целью обеспечения возможности проведения комплексных кадастровых работ при отсутствии утвержденного проекта межевания территории, в том числе в случаях, когда такой проект не должен разрабатываться

или утверждаться, законопроектом предлагается внесение соответствующих изменений в Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

В целях совершенствования процедуры комплексных кадастровых работ законопроектом также предлагается установить возможность использования кадастровыми инженерами технических паспортов, оценочной и иной документации, ранее подготовленной органами и организациями технического учета и технической инвентаризации. Для этого органам государственной власти и органам местного самоуправления, являющимся заказчиками комплексных кадастровых работ, предоставляется право на бесплатное получение данных документов, хранение которых осуществляется в соответствии со статьей 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Принимая во внимание информационный объем такого документа, как карта-план территории, которая может быть подготовлена в отношении нескольких кадастровых кварталов, законопроектом предусматривается установление особых увеличенных сроков осуществления государственного кадастрового учета на основании карты-плана территории.