

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**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**

Статья 1

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, 6419; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4594, 4605; № 49, ст. 7024, 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4083; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4211, 4218; № 43, ст. 5799, 5802; № 45, ст. 6145; № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 39, 52; № 9, ст. 1193; № 14, ст. 2019; № 27, ст. 3975, 3997; № 29, ст. 4339, 4359, 4370, 4377, 4378, 4385; 2016, № 1,

ст. 11, 51, 72; № 15, ст. 2057; № 18, ст. 2484; № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4198, 4294) следующие изменения:

1) 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;»;

в пункте 3 слова «права на которые зарегистрированы в установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» порядке» заменить словами «сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости»;

б) часть 5 дополнить пунктами 3 – 6 следующего содержания:

«3) земельных участков, являющихся предметом договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

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

5) земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение 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.»;

в) дополнить частью б следующего содержания:

«б. 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 и огородничества для собственных нужд, комплексные кадастровые работы выполняются в соответствии с утвержденным в порядке, предусмотренном 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.»;

2) в статье 42⁶:

а) 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.»;

б) 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, ранее учтенных земельных участках, а также о земельных участках, 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 или орган местного самоуправления городского округа по месту нахождения таких земельных участков обеспечивает внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таких земельных участках по правилам, предусмотренным частью 5 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

в) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. По требованию правообладателя объекта недвижимости, являющегося в соответствии с частью 1 статьи 42¹ настоящего

Федерального закона объектом комплексных кадастровых работ, исполнитель указанных работ в целях подтверждения полномочий на их выполнение обязан представить такому правообладателю следующие документы:

1) заверенную данным исполнителем копию государственного или муниципального контракта, предметом которого является выполнение указанных работ;

2) копию трудового договора, заключенного кадастровым инженером с исполнителем указанных работ (в случае если государственный или муниципальный контракт на выполнение комплексных кадастровых работ заключен с юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, непосредственно выполняющий указанные работы);

3) копию документа, подтверждающего членство кадастрового инженера, выполняющего указанные работы, в саморегулируемой организации кадастровых инженеров;

4) документ, удостоверяющий в соответствии с законодательством Российской Федерации личность кадастрового инженера.»;

3) части 1 и 2 статьи 42⁸ 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 и огородничества для собственных нужд, местоположение границ этих земельных участков определяется с учетом утвержденного 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 указанного документа), а также с учетом требований, предусмотренных частью 3 настоящей статьи.»;

4) 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 – 4 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 пунктами 1 – 4 части 6 статьи 42¹ настоящего Федерального закона, не более чем на десять процентов.»;

5) пункт 2 части 2 статьи 42¹⁰ дополнить словами «, а также 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»;

б) статью 45 дополнить частью 2⁹ следующего содержания:

«2⁹. По запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющегося заказчиком комплексных кадастровых работ, копии указанных в части 2¹ настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации, в которых

содержатся сведения о местоположении границ земельных участков (в том числе ситуационные планы земельных участков), расположенных в границах соответствующего кадастрового квартала (кадастровых кварталов), предоставляются бесплатно в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого запроса.».

Статья 2

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 1, ст. 51; № 18, ст. 2484, 2495; № 23, ст. 3296; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 3938, 4198, 4237, 4248, 4287, 4294; № 31, ст. 4767, 4771, 4796, 4829) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 16:

а) пункт 3 дополнить словами «, а в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории – пятнадцать рабочих дней»;

б) пункт 4 дополнить словами «, а в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории – семнадцать рабочих дней»;

2) часть 3 статьи 24¹ после слов «включенных в проект межевания территории» дополнить словами «(при наличии утвержденного проекта межевания территории)»;

3) в части 1 статьи 26:

а) пункт 32 после слов «о площади земельного участка» дополнить словами «, в том числе на основании карты-плана территории,», а также словами «(содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена реестровая ошибка)»;

б) дополнить пунктом 32¹ следующего содержания:

«32¹) в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов;».

Статья 3

1. 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, выполнение таких работ осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

2. До 1 января 2019 года особенности выполнения комплексных кадастровых работ, предусмотренные пунктом 3 части 6 статьи 42¹ и частью 2 статьи 42⁸ Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», применяются при выполнении комплексных кадастровых работ в отношении земельных участков, расположенных в границах территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан.

Статья 4

Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 января 2018 года.

Президент
Российской Федерации