Письмо ФГБУ "ФКП Росреестра" от 06.02.2015 N 10-0229-КЛ "Об изменениях в законодательстве"

Документ предоставлен ООО «ПРОГРАММНЫЙ ЦЕНТР»

pbprog.ru

Дата сохранения: 17.12.2025

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ"

ПИСЬМО
от 6 февраля 2015 г. №10-0229-КЛ

ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (далее - Учреждение) направляет для сведения и учета в работе информацию о некоторых изменениях Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре), вступающих в силу в 2015 году.

Учреждение считает необходимым обратить внимание на следующие федеральные законы:

- **Федеральный закон от 23.06.2014 N 171-ФЗ** "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 171-ФЗ);

- **Федеральный закон от 22.10.2014 N 315-ФЗ** "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 315-ФЗ);

- **Федеральный закон от 31.12.2014 N 499-ФЗ** "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 499-ФЗ).

I. С 22.01.2015 вступил в силу Федеральный закон N 315-ФЗ, которым в Закон о кадастре внесены изменения в части внесения в ГКН сведений о территориях объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании документов, предоставляемых органами охраны объектов культурного наследия (ранее сведения о территориях объектов культурного наследия не вносились в ГКН).

Порядок внесения в ГКН сведений о таких территориях определяется Правительством Российской Федерации.

В ГКН должны включаться в том числе сведения об описании местоположения границ таких территорий.

II. С 01.03.2015 вступает в силу Федеральный закон N 171-ФЗ, который вносит изменения в Земельный кодекс Российской Федерации (далее - Земельный кодекс) и иные федеральные законы в части оптимизации процедуры предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Внесены изменения в том числе в статью 11.3 Земельного кодекса, определяющую порядок образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - образование таких земельных участков осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

1) проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее - Проект межевания);

2) проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных

количественных и качественных характеристиках лесных участков (далее - Проектная документация лесных участков);

3) утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена частью 11.10 Земельного кодекса (далее - Схема расположения).

Необходимо отметить, что новой редакцией Земельного кодекса предусмотрено, что форма и требования к подготовке Схемы расположения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Кроме того, с 01.03.2015 в установленных случаях допускается осуществлять перераспределение земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Среди изменений, внесенных в Закон о кадастре, можно отметить следующие:

1) в сведения ГКН о земельном участке добавляется новая характеристика - условный номер земельного участка, образованного в соответствии с Проектом межевания, Проектной документацией лесных участков или Схемой расположения (статья 7 Закона о кадастре);

2) в ГКН в порядке информационного взаимодействия вносятся сведения о Проекте межевания, содержащие описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, и описание местоположения границ земельных участков, образуемых в соответствии с данным проектом межевания (статьи 10.1 и 15 Закона о кадастре);

3) установлены надлежащие лица для обращения с заявлением об учете изменений лесных участков, расположенных в границах земель лесного фонда, - орган государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если указанному органу переданы полномочия Российской Федерации по предоставлению лесных участков в границах земель лесного фонда (статья 22 Закона о кадастре);

4) добавлено новое основание для приостановления осуществления кадастрового учета:

площадь образуемого земельного участка, указанного в межевом плане, на десять

и более процентов отличается от площади такого земельного участка, указанной в утвержденном Проекте межевания, в Схеме расположения либо в Проектной документации лесных участков (пункт 8 части 2 статьи 26 Закона о кадастре);

5) добавлено новое основание для отказа в осуществлении кадастрового учета:

на момент подачи заявления о кадастровом учете земельного участка истек срок действия утвержденной Схемы расположения при условии, что образование земельного участка, о кадастровом учете которого подано заявление, осуществляется на основании данной схемы (пункт 9 части 2 статьи 27 Закона о кадастре);

6) внесены изменения в пункт 8 части 3 статьи 27 Закона о кадастре, согласно которым решение об отказе в постановке на кадастровый учет земельного участка принимается в случае, если площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, больше площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов (ранее - более чем пять процентов);

7) в случае образования земельного участка в соответствии с утвержденными Схемой расположения, Проектом межевания, Проектной документацией лесных участков обязательным приложением к межевому плану является данная схема, этот проект или эта проектная документация, за исключением случая, если проект межевания территории уже представлялся в орган кадастрового учета (часть 6.1 статьи 38 Закона о кадастре).

III. С 01.04.2015 вступает в силу Федеральный закон N 499-ФЗ, которым внесены поправки в Земельный кодекс Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации и целый ряд иных законодательных актов, связанных с изменением порядка изъятия недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд.

В Закон о кадастре Федеральным законом N 499-ФЗ внесены следующие изменения:

1) часть 1 статьи 20 Закона о кадастре дополнена новым предложением, в соответствии с которым с заявлением о кадастровом учете от имени лиц, права на

недвижимое имущество которых подлежат прекращению в соответствии с решением об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, вправе обратиться орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие данное решение, или организация, на основании ходатайства которой принято данное решение;

2) статья 24 Закона о кадастре дополнена частью 5.1, согласно которой в течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости, образованном на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии земельного участка или земельных участков для государственных или муниципальных нужд, эти сведения могут быть исключены из государственного кадастра недвижимости по заявлению лица, на основании заявления которого эти сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости, либо по заявлению любого лица на основании решения суда.

Учреждение также обращает внимание на уже вступившие в силу федеральные законы, вносящие изменения в положения Закона о кадастре:

- с 01.01.2015 (за исключением отдельных положений) вступил в силу **Федеральный закон от 22.12.2014 N 447-ФЗ** "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", информация об отдельных положениях которого направлена в филиалы Учреждения письмом Росреестра от 26.12.2014 N 14-исх/15210-ГЕ/14;

- с 09.01.2015 вступил в силу **Федеральный закон от 29.12.2014 N 486-ФЗ** "О внесении изменений в статью 7 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и статью 14 Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", в соответствии с которым внесены изменения в статью 14 Закона о кадастре - добавлена часть 12.1, позволяющая судам, правоохранительным органам, имеющим в производстве дела, связанные с объектами недвижимого имущества и (или) их правообладателями, получать по их запросам копии документов, помещенных в кадастровые дела.

Заместитель директора
К.А.ЛИТВИНЦЕВ