Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ"О государственном кадастре недвижимости"

Принят Государственной Думой 4 июля 2007 года

Одобрен Советом Федерации 11 июля 2007 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности (далее - кадастровые отношения).

2. Государственный кадастр недвижимости является систематизированным сводом сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, а также сведений о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий, иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений. Государственный кадастр недвижимости является федеральным государственным информационным ресурсом.

3. Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества (далее - кадастровый учет) признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи (далее - уникальные характеристики объекта недвижимости), или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений о недвижимом имуществе.

4. Кадастровой деятельностью является выполнение управомоченным лицом (далее - кадастровый инженер) в отношении недвижимого имущества в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом, работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления кадастрового учета сведения о таком недвижимом имуществе (далее - кадастровые работы).

5. В соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты

недвижимости).

6. Положения настоящего Федерального закона не применяются в отношении участков недр, воздушных и морских судов, судов внутреннего плавания и космических объектов, предприятий как имущественных комплексов.

7. Положения настоящего Федерального закона применяются в отношении подземных сооружений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Статья 2. Правовая основа регулирования кадастровых отношений

Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Земельный кодекс Российской Федерации, Лесной кодекс Российской Федерации, Водный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации.

Статья 3. Орган, осуществляющий кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости

1. Кадастровый учет и ведение государственного кадастра недвижимости осуществляются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в порядке, установленном Конституцией Российской Федерации и Федеральным конституционным законом от 17 декабря 1997 года N 2-ФКЗ "О Правительстве Российской Федерации" (далее - орган кадастрового учета).

2. Если иное не установлено Правительством Российской Федерации, предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия органа кадастрового учета вправе осуществлять подведомственные ему государственные учреждения.

Глава 2. Ведение государственного кадастра недвижимости

Статья 4. Принципы ведения государственного кадастра недвижимости

1. Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, обеспечения в соответствии с настоящим Федеральным законом общедоступности и непрерывности актуализации содержащихся в нем сведений (далее - кадастровые сведения), сопоставимости кадастровых сведений со сведениями, содержащимися в других государственных информационных ресурсах.

2. Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях. При несоответствии между

сведениями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют сведения на бумажных носителях.

3. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости документы подлежат постоянному хранению; их уничтожение и изъятие из них каких-либо частей не допускаются. Порядок и сроки хранения органом кадастрового учета содержащихся в государственном кадастре недвижимости документов, а также порядок их передачи на постоянное хранение в государственные архивы устанавливается Правительством Российской Федерации.

4. Государственный кадастр недвижимости на электронных носителях является частью единой федеральной информационной системы, созданной в установленном Правительством Российской Федерации порядке и объединяющей государственный кадастр недвижимости на электронных носителях и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях. Особенности соответствующего взаимодействия органа кадастрового учета и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5. Сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета на основании поступивших в этот орган в установленном настоящим Федеральным законом порядке документов, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. При этом сведения, указанные в пунктах 8 и 9 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, вносятся в государственный кадастр недвижимости органом кадастрового учета, если в соответствии с частью 10 настоящей статьи иное не установлено Правительством Российской Федерации.

6. Истечение определенного периода со дня завершения кадастрового учета объекта недвижимости, изменение требований к точности или способам определения подлежащих внесению в государственный кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости либо изменение геодезической или картографической основы государственного кадастра недвижимости, в том числе систем координат, используемых для его ведения, не является основанием для признания кадастровых сведений об объекте недвижимости неактуальными и (или) подлежащими уточнению.

7. В случае изменения кадастровых сведений ранее внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения сохраняются, если иное не установлено настоящим Федеральным законом.

8. Кадастровые сведения являются общедоступными, за исключением кадастровых сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом.

9. В случаях, установленных настоящим Федеральным законом, в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения, которые носят временный характер. Такие сведения до утраты ими в установленном настоящим Федеральным законом порядке временного характера не являются кадастровыми сведениями и используются только в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Ведение государственного кадастра недвижимости осуществляется

органом кадастрового учета в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности (далее - орган нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений). Особенности ведения государственного кадастра недвижимости на электронных носителях в составе единой федеральной информационной системы, указанной в части 4 настоящей статьи, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 5. Кадастровый номер объекта недвижимости и кадастровое деление территории Российской Федерации

1. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в государственный кадастр недвижимости, имеет не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации государственный учетный номер (далее - кадастровый номер). Кадастровые номера присваиваются объектам недвижимости органом кадастрового учета.

2. В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган кадастрового учета осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее также - единицы кадастрового деления). При установлении или изменении единиц кадастрового деления территории Российской Федерации соответствующие сведения вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании правовых актов органа кадастрового учета.

3. Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, а также порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 6. Геодезическая и картографическая основы государственного кадастра недвижимости

1. Геодезической основой государственного кадастра недвижимости (далее - геодезическая основа кадастра) являются государственная геодезическая сеть и создаваемые в установленном Правительством Российской Федерации порядке геодезические сети специального назначения (далее - опорные межевые сети).

2. Картографической основой государственного кадастра недвижимости (далее - картографическая основа кадастра) являются карты, планы, создаваемые в определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений формах и масштабах.

3. Геодезическая и картографическая основы кадастра создаются и обновляются в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 года N 209-ФЗ "О геодезии и картографии". При этом соответствующие сведения о геодезической и картографической основах кадастра, полученные в результате выполнения работ по созданию новых или по обновлению существующих геодезической и картографической основ кадастра, в том

числе по созданию новых или по восстановлению утраченных пунктов опорных межевых сетей, вносятся в государственный кадастр недвижимости на основании подготовленных в результате выполнения указанных работ документов.

4. Для ведения государственного кадастра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а в установленных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений случаях используется единая государственная система координат.

Статья 7. Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости

1. В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости:

1) вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

2) кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

3) описание местоположения границ объекта недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) описание местоположения объекта недвижимости на земельном участке, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, номер этажа, на котором расположено это помещение (при наличии этажности), описание местоположения этого помещения в пределах данного этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, если объектом недвижимости является помещение;

6) площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение.

2. В государственный кадастр недвижимости вносятся также следующие дополнительные сведения об объекте недвижимости:

1) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с настоящим Федеральным законом кадастрового номера, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

2) кадастровый номер иного объекта недвижимости, в результате раздела, выдела доли в натуре или другого соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым (далее - преобразование объекта

недвижимости) был образован объект недвижимости, если последний был образован в результате преобразования иного объекта недвижимости;

3) кадастровый номер иного объекта недвижимости, образованного в результате преобразования объекта недвижимости, если последний являлся объектом недвижимости, из которого образован иной объект недвижимости;

4) кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства;

5) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, если объектом недвижимости является земельный участок;

6) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната;

7) адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости (субъект Российской Федерации, муниципальное образование, населенный пункт и тому подобное);

8) сведения о вещных правах на объект недвижимости и об обладателях этих прав в объеме сведений, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

9) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости и о лицах, в пользу которых установлены такие ограничения (обременения), в объеме сведений, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

10) сведения о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав, если такое ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости;

11) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;

12) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

13) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

14) разрешенное использование, если объектом недвижимости является земельный участок;

15) назначение здания (нежилое здание, жилой дом или многоквартирный дом), если объектом недвижимости является здание;

16) назначение помещения (жилое помещение, нежилое помещение), если объектом недвижимости является помещение;

17) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости

является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;

18) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

19) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);

20) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

21) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или, если объектом недвижимости является земельный участок, с лицом, обладающим данным земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования (далее - почтовый адрес и (или) адрес электронной почты правообладателя объекта недвижимости);

22) сведения о кадастровом инженере, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости;

23) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства или год завершения его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

24) сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

Статья 8. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о прохождении Государственной границы Российской Федерации

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации:

1) описание прохождения Государственной границы Российской Федерации;

2) реквизиты международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации;

3) реквизиты документов об изменениях, уточнениях прохождения Государственной границы Российской Федерации на местности, произведенных в порядке проверки Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации.

Статья 9. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов:

1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

2) реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ между субъектами Российской Федерации;

3) описание местоположения границ муниципальных образований;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований;

5) описание местоположения границ населенных пунктов;

6) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

Статья 10. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий:

1) индивидуальные обозначения (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) таких зон;

2) описание местоположения границ таких зон;

3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон;

4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон и источники официального опубликования этих решений;

5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон, если такими зонами являются зоны с особыми условиями использования территорий.

Статья 11. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о кадастровом делении территории Российской Федерации

В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о кадастровом делении территории Российской Федерации:

1) номера единиц кадастрового деления;

2) наименования кадастровых округов, кадастровых районов;

3) описания местоположения границ единиц кадастрового деления;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении единиц

кадастрового деления территории Российской Федерации.

Статья 12. Состав сведений государственного кадастра недвижимости о картографической и геодезической основах кадастра

1. В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о картографической основе кадастра:

1) дата создания соответствующей картографической основы кадастра;

2) сведения об организации, создавшей соответствующую картографическую основу кадастра;

3) масштаб картографической основы кадастра;

4) система координат картографической основы кадастра.

2. В государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о геодезической основе кадастра:

1) каталоги (списки) координат пунктов опорных межевых сетей с указанием системы координат;

2) типы знаков опорных межевых сетей;

3) описания местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы).

Статья 13. Разделы государственного кадастра недвижимости

1. Государственный кадастр недвижимости состоит из следующих разделов:

1) реестр объектов недвижимости;

2) кадастровые дела;

3) кадастровые карты.

2. Реестр объектов недвижимости представляет собой документ, в котором содержатся записи об объектах недвижимости в текстовой форме путем описания внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о таких объектах.

3. Кадастровые дела представляют собой совокупность скомплектованных и систематизированных документов, на основании которых внесены соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости.

4. Кадастровые карты представляют собой составленные на единой картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся кадастровые сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования

территорий, кадастровом делении территории Российской Федерации, а также указывается местоположение пунктов опорных межевых сетей. Орган кадастрового учета ведет кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц (далее - публичные кадастровые карты). Состав сведений публичных кадастровых карт, а также состав сведений иных кадастровых карт и виды таких карт в зависимости от целей их использования устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет".

Статья 14. Порядок предоставления по запросам заинтересованных лиц сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости

1. Общедоступные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются органом кадастрового учета по запросам любых лиц.

2. Сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, предоставляются в виде:

1) копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в государственный кадастр недвижимости;

2) кадастровой выписки об объекте недвижимости;

3) кадастрового паспорта объекта недвижимости;

4) кадастрового плана территории;

5) кадастровой справки.

3. Кадастровая выписка об объекте недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую запрашиваемые сведения об объекте недвижимости. Если в соответствии с кадастровыми сведениями объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются, прекратил существование, любая кадастровая выписка о таком объекте наряду с запрашиваемыми сведениями должна содержать кадастровые сведения о прекращении существования такого объекта.

4. Кадастровый паспорт объекта недвижимости представляет собой выписку из государственного кадастра недвижимости, содержащую необходимые для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним сведения об объекте недвижимости.

5. Кадастровый план территории представляет собой тематический план кадастрового квартала или иной указанной в соответствующем запросе территории в пределах кадастрового квартала, который составлен на картографической основе и на котором в графической форме и текстовой форме воспроизведены запрашиваемые сведения.

6. Кадастровая справка представляет собой систематизированный свод кадастровых сведений об объектах недвижимости, расположенных на

указанной в соответствующем запросе территории, или их отдельных видах.

7. Формы указанных в пунктах 2 - 5 части 2 настоящей статьи документов, требования к составу сведений таких документов, а также способы и формы их предоставления, в том числе в электронной форме, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

8. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения, за исключением сведений, предоставляемых в виде кадастровых планов территорий или кадастровых справок, предоставляются в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего запроса. Срок предоставления запрашиваемых сведений в виде кадастровых планов территорий или кадастровых справок не может превышать пятнадцать или тридцать рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего запроса.

9. Если предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют запрашиваемые сведения, в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего запроса данный орган выдает (направляет) в письменной форме обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений либо уведомление об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений.

10. Решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений может быть обжаловано в судебном порядке.

11. За предоставление в установленном настоящей статьей порядке кадастровых сведений уплачивается государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Статья 15. Информационное взаимодействие при ведении государственного кадастра недвижимости

1. Орган кадастрового учета в срок не более чем пять рабочих дней со дня завершения кадастрового учета представляет документы о данном учете в государственные органы, определенные Правительством Российской Федерации. При этом в случае, если в соответствии с кадастровыми сведениями право на объект недвижимости зарегистрировано, орган кадастрового учета в срок не более чем три рабочих дня со дня завершения кадастрового учета, который осуществлялся в связи с изменением указанных в статье 7 настоящего Федерального закона сведений о таком объекте недвижимости (если изменение этих сведений требует внесения соответствующих изменений в подраздел I Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним) или прекращением существования такого объекта недвижимости, представляет документ об указанном учете в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Состав сведений, содержащихся в представляемых органом кадастрового учета в соответствии с настоящей частью документах, устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Орган кадастрового учета регулярно предоставляет на безвозмездной основе органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления кадастровые сведения в виде кадастровых карт соответственно территорий субъектов Российской Федерации и территорий муниципальных образований в порядке, определенном соглашениями об информационном взаимодействии, которые заключены между органом кадастрового учета и указанными органами.

3. Если иное не установлено Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 10 статьи 4 настоящего Федерального закона, орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в срок не более чем пять рабочих дней со дня государственной регистрации права на объект недвижимости и сделок с ним представляет в орган кадастрового учета документ, содержащий сведения:

1) о зарегистрированном праве на такой объект недвижимости и об обладателях или обладателе этого права в объеме соответствующих сведений, внесенных в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если зарегистрировано право на такой объект недвижимости);

2) о зарегистрированном ограничении (обременении) вещного права на такой объект недвижимости и о лицах, в пользу которых установлено это ограничение (обременение), в объеме соответствующих сведений, внесенных в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (если зарегистрировано ограничение (обременение) вещного права на такой объект недвижимости).

4. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, утвердившие в установленном законодательством Российской Федерации порядке результаты государственной кадастровой оценки объектов недвижимости, в срок не более чем пять рабочих дней со дня утверждения таких результатов представляет в орган кадастрового учета копию акта об утверждении таких результатов.

5. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере международных отношений Российской Федерации, в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу соответствующих актов об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации представляет в орган кадастрового учета документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости в соответствии со статьей 8 настоящего Федерального закона сведения о таком установлении или изменении.

6. Орган государственной власти или орган местного самоуправления в срок не более чем десять рабочих дней со дня вступления в силу правового акта, который принят таким органом в пределах его компетенции и которым устанавливается или изменяется граница между субъектами Российской Федерации, граница муниципального образования, граница населенного пункта, либо устанавливается или изменяется территориальная зона или зона с особыми условиями использования территорий, либо отменяется установление такой зоны, представляет в орган кадастрового учета документ,

содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости в соответствии со статьей 9 или 10 настоящего Федерального закона сведения.

7. Орган, осуществляющий ведение государственного лесного реестра, или орган, осуществляющий ведение государственного водного реестра, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такие реестры сведений соответственно о лесах, водных объектах представляет документы о данных природных объектах в орган кадастрового учета. Состав содержащихся в этих документах сведений о данных природных объектах устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. Орган государственной власти или орган местного самоуправления в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия им в пределах его компетенции решения, в связи с которым требуется внесение изменений в указанные в пункте 7, 13, 14, 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона кадастровые сведения, представляет в орган кадастрового учета копию такого решения.

9. Особенности обеспечения установленного настоящей статьей порядка информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости (далее - порядок информационного взаимодействия), формы представляемых при таком взаимодействии документов устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Глава 3. Порядок кадастрового учета

Статья 16. Основания осуществления кадастрового учета

1. Кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее - постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (далее также - снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7 - 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости.

2. Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 13 - 20 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений (далее также - учет изменений объекта недвижимости), кадастровый учет в связи с изменением сведений, указанных в пункте 10 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (далее - учет части объекта недвижимости), или сведений, указанных в пункте 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (далее - учет адреса правообладателя), осуществляются, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с настоящим Федеральным законом для осуществления такого учета документов (далее - необходимые для кадастрового учета документы). Форма указанного заявления устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

3. Кадастровый учет в связи с изменением любых указанных в пунктах 7 - 17

части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений осуществляется также на основании соответствующих документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия. Орган кадастрового учета в срок не более чем пять рабочих дней со дня завершения кадастрового учета, который осуществлялся в связи с изменением указанных в пункте 7, 11, 13, 14, 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений об объекте недвижимости на основании поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия документов, направляет уведомление об осуществленном кадастровом учете по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты правообладателя указанного объекта недвижимости, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком адресе по почтовому адресу этого правообладателя в соответствии с предусмотренными пунктом 8 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона кадастровыми сведениями (при наличии таких кадастровых сведений).

4. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, никто не вправе требовать иначе как на основании решения суда, в том числе в связи с совершением сделки, от собственника поставленного на учет объекта недвижимости или от иного лица осуществления учета изменений данного объекта недвижимости.

Статья 17. Сроки осуществления кадастрового учета

1. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете, а учет адреса правообладателя - в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления об учете адреса правообладателя.

2. Кадастровый учет на основании документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия, осуществляется в срок не более чем тридцать рабочих дней со дня поступления таких документов.

3. Датой завершения кадастрового учета признается день внесения органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости:

1) сведений о присвоенном соответствующему объекту недвижимости кадастровом номере (при постановке на учет объекта недвижимости);

2) новых сведений о соответствующем объекте недвижимости (при учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или учете адреса правообладателя);

3) сведений о прекращении существования объекта недвижимости (при снятии с учета объекта недвижимости).

Статья 18. Место осуществления кадастрового учета

1. Кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта

недвижимости в кадастровом округе, в границах которого расположен данный объект недвижимости.

2. Место осуществления кадастрового учета объектов недвижимости, расположенных в границах двух и более кадастровых округов, определяется в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 19. Государственная пошлина за осуществление кадастрового учета

1. За постановку на учет объекта недвижимости уплачивается государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

2. Учет изменения объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости, учет адреса правообладателя или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется без уплаты государственной пошлины.

Статья 20. Лица, имеющие право на обращение с заявлениями о кадастровом учете

1. С заявлениями о кадастровом учете вправе обратиться указанные в частях 2 - 6 настоящей статьи лица (далее также - заявители) или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления. При этом от имени собственников помещений в многоквартирном доме с заявлением о кадастровом учете вправе обратиться также их представитель, уполномоченный на подачу такого заявления принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников; от имени собственников долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (если число этих собственников превышает пять) - представитель, уполномоченный на подачу такого заявления принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания этих собственников; от имени членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан - представитель, уполномоченный на подачу такого заявления принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения или решением собрания уполномоченных данного некоммерческого объединения.

2. С заявлениями о постановке на учет объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.

3. С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости, с заявлениями об учете изменений земельных участков, предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, - лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве.

4. С заявлениями об учете частей объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или лица, в пользу которых установлены или устанавливаются ограничения (обременения) вещных прав на такие объекты недвижимости.

5. С заявлением об учете адреса правообладателя объекта недвижимости вправе обратиться собственник такого объекта недвижимости, с заявлением об учете адреса правообладателя земельного участка, предоставленного на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования, - лицо, обладающее этим земельным участком на указанном праве.

6. С заявлениями о снятии с учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости, с заявлениями о снятии с учета зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства также собственники земельных участков, на которых были расположены такие объекты недвижимости. С заявлениями о снятии с учета помещений вправе обратиться также собственники земельных участков, на которых были расположены соответствующие здания или сооружения, прекратившие существование.

Статья 21. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета

1. Заявление о кадастровом учете (далее также - заявление) и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. При постановке на учет объекта недвижимости заявление и необходимые для кадастрового учета документы могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

2. Заявление должно быть удостоверено подписью заявителя или подписью его представителя. При этом подлинность такой подписи должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, за исключением случаев, если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично. В этих случаях должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным заявителем), или документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным представителем). Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в форме электронных документов, такое заявление должно быть заверено электронной цифровой подписью заявителя или электронной цифровой подписью его представителя. Подлинность электронной цифровой подписи подтверждается в установленном федеральным законом порядке.

3. Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично, данный орган выдает этому заявителю или его представителю расписку в получении таких документов с указанием их

перечня и даты получения. Расписка должна быть выдана этому заявителю или его представителю в день получения органом кадастрового учета таких документов. При поступлении заявления и необходимых для кадастрового учета документов в орган кадастрового учета посредством почтового отправления расписка высылается в течение рабочего дня, следующего за днем получения органом кадастрового учета таких документов, по указанному в заявлении почтовому адресу с уведомлением о вручении. Порядок подтверждения получения органом кадастрового учета представленных в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования заявления и необходимых для кадастрового учета документов устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

4. Орган кадастрового учета не вправе требовать от заявителя или его представителя представлять документы, не установленные настоящим Федеральным законом.

Статья 22. Состав необходимых для кадастрового учета документов

1. Если иное не установлено настоящим Федеральным законом, с заявлением в орган кадастрового учета должны быть представлены следующие необходимые для кадастрового учета документы:

1) документ, подтверждающий уплату государственной пошлины за осуществление кадастрового учета, или копия документа, подтверждающего в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах наличие оснований для освобождения от уплаты указанной пошлины (при постановке на учет объекта недвижимости);

2) межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка), а также копия документа, подтверждающего разрешение земельного спора о согласовании местоположения границ земельного участка в установленном земельным законодательством порядке (если в соответствии со статьей 38 настоящего Федерального закона местоположение таких границ подлежит обязательному согласованию и представленный с учетом настоящего пункта межевой план не содержит сведений о состоявшемся согласовании местоположения таких границ);

3) технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет такого объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком объекте недвижимости) или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком объекте капитального строительства);

4) акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта

недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости);

5) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя);

6) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости);

7) копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости);

8) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 13 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о земельном участке);

9) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка (при кадастровом учете земельного участка в связи с изменением указанных в пункте 14 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений);

10) копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения (при кадастровом учете в связи с изменением указанных в пункте 15 или 16 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона сведений о таком здании или помещении).

2. Верность копии документа, представляемой в соответствии с пунктом 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9 или 10 части 1 настоящей статьи, должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. При этом представление такой копии не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет в орган кадастрового учета соответствующий документ в подлиннике. Этот документ после его копирования органом кадастрового учета возвращается заявителю или его представителю при выдаче предусмотренной частью 3 статьи 21 настоящего Федерального закона расписки.

3. Если предусмотренный настоящей статьей документ представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа с использованием сетей связи общего пользования, верность электронного образа данного документа должна быть засвидетельствована в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 23. Решение об осуществлении кадастрового учета

1. Постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости, учет адреса правообладателя или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в случае принятия органом кадастрового учета соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета.

2. При постановке на учет объекта недвижимости, учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или снятии с учета объекта недвижимости орган кадастрового учета в случае принятия соответствующего решения об осуществлении кадастрового учета начиная с рабочего дня, следующего за днем истечения установленного частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона срока, обязан выдать заявителю или его представителю лично под расписку:

1) кадастровый паспорт объекта недвижимости (при постановке на учет такого объекта недвижимости);

2) кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости при кадастровом учете новые сведения о таком объекте недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости);

3) кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости при кадастровом учете сведения о части такого объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав (при учете части такого объекта недвижимости);

4) кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о прекращении существования такого объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости).

3. Если в течение тридцати рабочих дней со дня истечения установленного частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона срока соответствующий заявитель или его представитель не явился в орган кадастрового учета и ему не был выдан лично под расписку указанный в части 2 настоящей статьи документ, орган кадастрового учета направляет такой документ посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному в заявлении почтовому адресу не позднее рабочего дня, следующего за тридцать первым рабочим днем со дня истечения указанного срока, или, если заявление содержит просьбу о направлении такого документа посредством почтового отправления, не позднее рабочего дня, следующего за первым рабочим днем со дня истечения указанного срока.

4. В случае завершения кадастрового учета орган кадастрового учета вправе направить посредством почтового отправления, если заявление о кадастровом учете содержит соответствующую просьбу, или выдать указанный в части 2 настоящей статьи документ до дня истечения установленного частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона срока.

5. Орган кадастрового учета одновременно с выдачей (направлением)

указанного в части 2 настоящей статьи документа выдает (направляет) дополнительные экземпляры такого документа, если заявление о кадастровом учете содержит просьбу о выдаче (направлении) этих экземпляров. Количество выдаваемых (направляемых) дополнительных экземпляров такого документа определяется в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 24. Особенности осуществления кадастрового учета при преобразовании объектов недвижимости

1. В случае образования двух и более объектов недвижимости в результате преобразования объекта недвижимости или объектов недвижимости представляются одно заявление о кадастровом учете всех таких образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы. Постановка на учет всех таких образуемых объектов недвижимости осуществляется одновременно.

2. В случае образования объекта недвижимости в результате выдела доли в натуре из объекта недвижимости или объединения объектов недвижимости представляется только заявление о постановке на учет такого образуемого объекта недвижимости и необходимые для его кадастрового учета документы.

3. Учет изменений преобразуемого объекта недвижимости или в соответствующих случаях снятие с учета преобразуемых объектов недвижимости осуществляется без заявления на основании документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия и подтверждающих государственную регистрацию прав на объекты недвижимости, образованные в результате преобразования таких объектов недвижимости. Указанный учет осуществляется на основании таких документов в срок не более чем три рабочих дня со дня их поступления в орган кадастрового учета.

4. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет объекта недвижимости, образованного в результате преобразования объекта недвижимости или объектов недвижимости, носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении одного года со дня постановки на учет этого объекта недвижимости или, если этим объектом недвижимости является земельный участок, двух лет со дня постановки его на учет, не осуществлена государственная регистрация права на него, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. При этом орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем исключения таких сведений из государственного кадастра недвижимости, направляет в установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений порядке документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением о кадастровом учете этого объекта недвижимости, по указанному в данном заявлении почтовому адресу.

Статья 25. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных видов объектов недвижимости и учета частей объектов недвижимости

1. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при постановке на учет земельного участка носят временный характер. К таким сведениям применяются правила, установленные частью 4 статьи 24 настоящего Федерального закона.

2. Орган кадастрового учета снимает с учета земельный участок только в случае, если такой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости и подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 настоящего Федерального закона особенностями осуществления кадастрового учета при преобразовании объектов недвижимости.

3. Кадастровый учет в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ, за исключением случаев преобразования земельного участка при выделе из него доли в натуре, осуществляется при условии, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, кадастровые сведения о котором не соответствуют установленным на основании настоящего Федерального закона требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (далее - уточнение границ земельного участка). При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка, которые одновременно являются границами другого земельного участка (далее - смежный земельный участок), орган кадастрового учета одновременно вносит соответствующие изменения во внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о местоположении границ такого смежного земельного участка.

4. Если здание или сооружение не поставлено на учет, постановка на учет помещения, расположенного в таком здании или сооружении, осуществляется при условии одновременной постановки на учет такого здания или сооружения. В этом случае представляются одно заявление о постановке на учет указанного помещения и такого здания или сооружения и необходимые для кадастрового учета документы.

5. После государственной регистрации права собственности на здание или сооружение допускается снятие с учета помещения, расположенного в таком здании или сооружении, на основании заявления собственника здания или сооружения либо его представителя и необходимых для кадастрового учета документов. Этим собственником или его представителем может быть представлено в орган кадастрового учета заявление о снятии с учета одного, одновременно двух и более либо всех принадлежащих этому собственнику помещений в таком здании или сооружении. При этом представлять предусмотренный пунктом 4 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона документ не требуется.

6. После государственной регистрации права собственности на квартиру орган кадастрового учета снимает с учета комнаты в такой квартире на основании документа, содержащего сведения об указанной регистрации и поступившего в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.

7. При осуществлении кадастрового учета здания или сооружения в связи с прекращением его существования орган кадастрового учета одновременно снимает с учета все помещения в таком здании или сооружении. Основанием для снятия с учета этих помещений является заявление о снятии с учета такого здания или сооружения.

8. При осуществлении кадастрового учета помещения в связи с прекращением его существования, если представленный с заявлением о снятии с учета этого помещения акт обследования подтверждает прекращение существования в целом здания или сооружения, в которых было расположено это помещение, орган кадастрового учета снимает с учета такое здание или сооружение и все расположенные в нем помещения. Основанием для снятия с учета такого здания или сооружения и всех расположенных в нем помещений является указанное заявление.

9. Постановка на учет объекта недвижимости, созданного на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гаража или иного объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, осуществляется на основании копии декларации о таком объекте недвижимости (далее в настоящей части - копия декларации об объекте недвижимости), поступившей в установленном Правительством Российской Федерации порядке в орган кадастрового учета от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Орган кадастрового учета при поступлении копии декларации об объекте недвижимости осуществляет постановку на учет такого объекта недвижимости и в срок не более чем семь рабочих дней со дня поступления этой копии направляет кадастровый паспорт такого объекта недвижимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Правила настоящей части не ограничивают заявителя в возможности постановки на учет указанного объекта недвижимости в соответствии с настоящим Федеральным законом на основании заявления о постановке на учет указанного объекта недвижимости и необходимых для такого учета документов. Если при этом заявителем является гражданин, обладающий правом собственности на земельный участок, правом пожизненного наследуемого владения или правом постоянного (бессрочного) пользования таким земельным участком, в пределах которого расположен указанный объект недвижимости, вместо предусмотренного пунктом 3 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона документа может быть представлена составленная и заверенная этим гражданином декларация об указанном объекте недвижимости. Форма данной декларации и состав включаемых в нее сведений устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

10. Особенности осуществления кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) и земельных участков, на которых расположены такие сооружения, учета частей этих земельных участков могут быть установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

11. Внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части объекта недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права. Если по истечении одного года со дня завершения учета этой части объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация соответствующего ограничения (обременения) вещного права, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости. При этом орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за

днем исключения таких сведений из государственного кадастра недвижимости, направляет в установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений порядке документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона вместе с заявлением о кадастровом учете данного объекта недвижимости, по указанному в этом заявлении почтовому адресу.

Статья 26. Приостановление осуществления кадастрового учета

1. Орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления кадастрового учета (далее - решение о приостановлении), если такое приостановление допускается в соответствии с правилами настоящей статьи.

2. Осуществление кадастрового учета приостанавливается в случае, если:

1) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения);

2) одна из границ земельного участка, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями пересекает одну из границ другого земельного участка (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

3) местоположение помещения, о кадастровом учете которого представлено заявление, в соответствии с кадастровыми сведениями частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случая, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости);

4) не представлены необходимые для кадастрового учета документы.

3. Орган кадастрового учета при принятии в соответствии с пунктом 1, 2 или 3 части 2 настоящей статьи решения о приостановлении должен установить возможные причины возникновения обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения (в связи с технической ошибкой, допущенной органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости, с ошибкой, допущенной кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ в отношении объекта недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, или в отношении другого объекта недвижимости, кадастровый учет которого был осуществлен ранее, и тому подобным).

4. Решение о приостановлении должно содержать причину приостановления осуществления кадастрового учета с обязательной ссылкой на соответствующие положения части 2 настоящей статьи. Если такое решение принято в соответствии с пунктом 1, 2 или 3 части 2 настоящей статьи, в нем указываются обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, а также выявленные органом кадастрового учета возможные причины

возникновения этих обстоятельств и рекомендации по устранению данных причин. Если решение о приостановлении принято в соответствии с пунктом 4 части 2 настоящей статьи, такое решение должно содержать указание на все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для осуществления соответствующего кадастрового учета.

5. Решение о приостановлении должно быть принято не позднее срока, установленного частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона.

6. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения о приостановлении, направляет уведомление о принятии такого решения по указанному в соответствующем заявлении адресу электронной почты (при наличии в данном заявлении сведений о таком адресе).

7. Орган кадастрового учета обязан выдать решение о приостановлении соответствующему заявителю или его представителю лично под расписку либо не позднее рабочего дня, следующего за пятым рабочим днем со дня истечения установленного частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона срока, направить такое решение посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному в соответствующем заявлении почтовому адресу.

8. Если причиной возникновения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении в соответствии с пунктом 1, 2 или 3 части 2 настоящей статьи, являются ошибки в государственном кадастре недвижимости, исправление таких ошибок осуществляется в установленном статьей 28 настоящего Федерального закона порядке.

9. Осуществление кадастрового учета приостанавливается на срок до устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца. Принятие решения о приостановлении прерывает течение срока, установленного частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона. Часть такого срока, истекшая до принятия этого решения, не засчитывается в новый срок, течение которого начинается со дня устранения соответствующих обстоятельств.

10. Решение о приостановлении может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 27. Отказ в осуществлении кадастрового учета

1. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета, если принятие такого решения допускается в соответствии с правилами настоящей статьи.

2. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в случае, если:

1) имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом;

2) заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям настоящего Федерального закона;

3) объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется в результате преобразования объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком преобразовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

4) объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется в результате преобразования объекта недвижимости или объектов недвижимости и внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о таком преобразуемом объекте недвижимости или таких преобразуемых объектах недвижимости носят временный характер;

5) с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;

6) истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

3. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет земельного участка также в случае, если:

1) размер такого земельного участка не соответствует установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (максимальным или минимальным) размерам земельных участков;

2) такой земельный участок образуется в результате преобразования земельного участка и размер последнего в связи с этим преобразованием не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным минимальным размерам земельных участков;

3) доступ к такому земельному участку (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута, не обеспечен;

4) такой земельный участок образуется в результате преобразования земельного участка и к последнему в связи с этим преобразованием не будет обеспечен доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута;

5) одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населенного пункта;

6) такой земельный участок образуется в результате преобразования земельных участков, и эти преобразуемые земельные участки не относятся к одной категории земель, за исключением установленных федеральным законом случаев.

4. При кадастровом учете в связи с изменением площади земельного участка и (или) изменением описания местоположения его границ орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если такое изменение не обусловлено преобразованием земельного участка или уточнением его границ.

5. При кадастровом учете в связи с уточнением границ земельного участка орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении данного кадастрового учета также в случае, если:

1) в результате данного кадастрового учета площадь этого земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в государственном кадастре недвижимости;

2) при уточнении указанных границ нарушен установленный настоящим Федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с настоящим Федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ уточненными в порядке разрешения земельного спора.

6. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в снятии с учета земельного участка также в случае, если такой земельный участок не является преобразуемым и не подлежит снятию с учета в соответствии с установленными статьей 24 настоящего Федерального закона особенностями осуществления кадастрового учета при преобразовании объектов недвижимости.

7. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет помещения также в случае, если такое помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.

8. Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета должно содержать причину отказа с обязательной ссылкой на положения настоящей статьи, послужившие основанием для принятия такого решения, и указание на допущенные нарушения. Если такое решение принято на основании пункта 2 части 2 настоящей статьи, оно должно содержать также рекомендации о доработке представленных документов.

9. Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета должно быть принято не позднее срока, установленного частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона.

10. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об отказе в осуществлении кадастрового учета, направляет уведомление о принятии такого решения по указанному в соответствующем заявлении адресу электронной почты (при наличии в данном заявлении сведений о таком адресе).

11. Орган кадастрового учета обязан выдать решение об отказе в осуществлении кадастрового учета соответствующему заявителю или его представителю лично под расписку либо не позднее рабочего дня, следующего за пятым рабочим днем со дня истечения установленного

частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона срока, направить такое решение посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному в соответствующем заявлении почтовому адресу.

12. Если решение об отказе в осуществлении кадастрового учета принято на основании пункта 2 части 2 настоящей статьи, одновременно с таким решением должен быть возвращен документ, представленный с соответствующим заявлением и подтверждающий уплату государственной пошлины за кадастровый учет. Данный документ может быть представлен повторно с заявлением о кадастровом учете соответствующего объекта недвижимости после доработки документов в соответствии с рекомендациями органа кадастрового учета.

13. Решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке.

Статья 28. Исправление ошибок в государственном кадастре недвижимости

1. Ошибками в государственном кадастре недвижимости являются:

1) техническая ошибка (описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка), допущенная органом кадастрового учета при ведении государственного кадастра недвижимости и приведшая к несоответствию сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, сведениям в документах, на основании которых вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (далее - техническая ошибка в сведениях);

2) воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в государственный кадастр недвижимости (далее - кадастровая ошибка в сведениях).

2. Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению на основании решения органа кадастрового учета в случае обнаружения данным органом такой ошибки или поступления в орган кадастрового учета от любого лица заявления о такой ошибке в форме, установленной органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки. Техническая ошибка в сведениях подлежит исправлению в срок не более чем пять рабочих дней со дня ее обнаружения органом кадастрового учета, поступления в орган кадастрового учета такого заявления или указанного решения суда. Орган кадастрового учета в случае поступления такого заявления обязан проверить содержащуюся в нем информацию и устранить соответствующую техническую ошибку или не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения установленного настоящей частью срока, принять решение об отклонении такого заявления с обоснованием причин отклонения, направив данное решение посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении обратившемуся с таким заявлением лицу по указанному в заявлении почтовому адресу. Данное решение может быть обжаловано в судебном порядке.

3. Решение органа кадастрового учета об исправлении технической ошибки в

сведениях должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки. В случае исправления технической ошибки в сведениях об объекте недвижимости орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об исправлении такой ошибки, направляет данное решение по почтовому адресу правообладателя указанного объекта недвижимости или, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об этом адресе, по почтовому адресу правообладателя в соответствии с кадастровыми сведениями, предусмотренными пунктом 8 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (при наличии таких сведений). Решение об исправлении технической ошибки в сведениях может быть обжаловано в судебном порядке.

4. Кадастровая ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, представленные в соответствии со статьей 22 настоящего Федерального закона), или в порядке информационного взаимодействия (если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в государственный кадастр недвижимости, являются документы, поступившие в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия) либо на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении такой ошибки.

5. Орган кадастрового учета при обнаружении кадастровой ошибки в сведениях принимает решение о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки в предусмотренном частью 4 настоящей статьи порядке. Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа кадастрового учета, вправе принять решение об исправлении кадастровой ошибки в сведениях.

6. Орган кадастрового учета в срок не более чем пять рабочих дней со дня исправления технической ошибки в сведениях или кадастровой ошибки в сведениях представляет документы о таком исправлении в государственные органы, определенные Правительством Российской Федерации. Форма таких документов и состав сведений, содержащихся в них, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Глава 4. Кадастровая деятельность

Статья 29. Кадастровый инженер

1. Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера

(далее - квалификационный аттестат).

2. Квалификационный аттестат выдается физическому лицу при условии соответствия данного лица следующим требованиям:

1) имеет гражданство Российской Федерации;

2) имеет среднее профессиональное образование по одной из специальностей, определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или высшее образование, полученное в имеющем государственную аккредитацию образовательном учреждении высшего профессионального образования;

3) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления.

3. Квалификационные аттестаты выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации лицам, прошедшим аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации при выдаче квалификационных аттестатов используют печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием. Квалификационный аттестат выдается без ограничения срока, территории его действия и является документом единого федерального образца. При этом квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженере в государственный реестр кадастровых инженеров в соответствии с установленными статьей 30 настоящего Федерального закона правилами.

4. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, направляет в орган кадастрового учета уведомление о выдаче данного квалификационного аттестата, содержащее указанные в пунктах 1 - 5 части 2 статьи 30 настоящего Федерального закона сведения, и копию данного квалификационного аттестата в срок не более чем один рабочий день со дня выдачи данного квалификационного аттестата.

5. Аттестация проводится в форме квалификационного экзамена. Квалификационные экзамены принимаются квалификационной комиссией, формируемой органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации (далее - квалификационная комиссия). При этом к сдаче квалификационных экзаменов допускаются лица, отвечающие установленным частью 2 настоящей статьи требованиям и не ограниченные в праве на обращение с заявлением о получении квалификационного аттестата в соответствии с частью 9 или 10 настоящей статьи.

6. Состав и порядок работы квалификационной комиссии, перечень документов, представляемых одновременно с заявлением о получении квалификационного аттестата, порядок выдачи квалификационных аттестатов устанавливаются Правительством Российской Федерации. Программы квалификационных экзаменов, порядок их проведения, форма квалификационного аттестата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

7. Квалификационный аттестат аннулируется в случае:

1) установления факта представления подложных документов кадастровым инженером для получения квалификационного аттестата;

2) поступления в квалификационную комиссию сведений о вступлении в законную силу приговора суда, предусматривающего наказание в виде лишения кадастрового инженера права осуществлять кадастровую деятельность в течение определенного срока, или решения суда, предусматривающего административное наказание в виде дисквалификации кадастрового инженера и соответственно лишения его права осуществлять кадастровую деятельность в течение определенного срока;

3) подачи кадастровым инженером в соответствующую квалификационную комиссию заявления об аннулировании своего квалификационного аттестата;

4) принятия неоднократно в течение календарного года органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, связанным с грубым нарушением кадастровым инженером требований, установленных настоящим Федеральным законом, к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов, подготовленных в результате таких работ (за исключением случаев, если такое решение было признано недействительным в судебном порядке);

5) непредставления кадастровым инженером в орган кадастрового учета или соответствующий орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации уведомления в установленном частью 6 статьи 30 или частью 3 статьи 31 настоящего Федерального закона порядке.

8. Решение об аннулировании квалификационного аттестата принимается квалификационной комиссией. В данном решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на соответствующие положения части 7 настоящей статьи. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, направляет копию решения об аннулировании такого квалификационного аттестата в течение одного рабочего дня со дня принятия данного решения в орган кадастрового учета, а также лицу, квалификационный аттестат которого в соответствии с данным решением аннулирован. Данная копия должна быть заверена должностным лицом указанного органа исполнительной власти. Квалификационный аттестат признается аннулированным и, следовательно, не действующим со дня внесения сведений о его аннулировании в государственный реестр кадастровых инженеров в соответствии с установленными статьей 30 настоящего Федерального закона правилами. Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, вправе обжаловать решение об аннулировании квалификационного аттестата в судебном порядке.

9. Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении квалификационного аттестата:

1) в течение двух лет со дня принятия решения об аннулировании квалификационного аттестата, если этот аттестат аннулирован по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 7 настоящей статьи;

2) в течение года со дня принятия решения об аннулировании квалификационного аттестата, если этот аттестат аннулирован по основанию,

предусмотренному пунктом 5 части 7 настоящей статьи;

3) в течение срока, предусмотренного вступившим в законную силу приговором или решением суда, если квалификационный аттестат аннулирован по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 7 настоящей статьи.

10. Лицо, квалификационный аттестат которого аннулирован по предусмотренному пунктом 1 части 7 настоящей статьи основанию, не вправе обращаться повторно с заявлением о получении квалификационного аттестата.

Статья 30. Государственный реестр кадастровых инженеров

1. Государственный реестр кадастровых инженеров ведется органом кадастрового учета.

2. В государственный реестр кадастровых инженеров вносятся следующие сведения о кадастровом инженере:

1) фамилия, имя, отчество;

2) дата и место рождения;

3) номер контактного телефона, почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

4) данные основного документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации;

5) дата выдачи квалификационного аттестата и идентификационный номер данного аттестата;

6) дата и основание аннулирования квалификационного аттестата.

3. Орган кадастрового учета в срок не более чем два рабочих дня со дня получения уведомления, предусмотренного частью 4 статьи 29 настоящего Федерального закона, вносит в государственный реестр кадастровых инженеров сведения об указанном в таком уведомлении кадастровом инженере.

4. Орган кадастрового учета вносит в государственный реестр кадастровых инженеров сведения об аннулировании квалификационного аттестата в срок не более чем два рабочих дня со дня получения указанной в части 8 статьи 29 настоящего Федерального закона копии решения.

5. Сведения о кадастровом инженере исключаются из государственного реестра кадастровых инженеров в случае поступления в орган кадастрового учета в установленном законодательством Российской Федерации порядке документа, подтверждающего смерть кадастрового инженера.

6. Кадастровый инженер в срок не позднее чем тридцать рабочих дней со дня изменения указанных в пункте 1, 2, 3 или 4 части 2 настоящей статьи сведений обязан уведомить об этом орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший ему квалификационный аттестат, и орган

кадастрового учета. Соответствующее уведомление в письменной форме, заверенное подписью и печатью кадастрового инженера, представляется в указанные органы кадастровым инженером или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. Орган кадастрового учета вносит в государственный реестр кадастровых инженеров соответствующие изменения, касающиеся сведений о таком кадастровом инженере, в срок не более чем один рабочий день со дня получения указанного уведомления.

7. Порядок ведения государственного реестра кадастровых инженеров определяется органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

8. Содержащиеся в государственном реестре кадастровых инженеров сведения о кадастровом инженере являются общедоступными и предоставляются по запросам любых заинтересованных лиц в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Такие сведения предоставляются в срок не более чем пять рабочих дней со дня поступления соответствующего запроса.

9. Государственный реестр кадастровых инженеров подлежит размещению на официальном сайте органа кадастрового учета в сети "Интернет".

Статья 31. Формы организации кадастровой деятельности

1. Кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности:

1) в качестве индивидуального предпринимателя;

2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

2. Кадастровый инженер в соответствии с настоящим Федеральным законом вправе выбирать формы организации своей кадастровой деятельности и место ее осуществления самостоятельно.

3. Кадастровый инженер обязан уведомить орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший ему квалификационный аттестат, и орган кадастрового учета о выбранной форме организации своей кадастровой деятельности. Соответствующее уведомление в письменной форме, заверенное подписью и печатью кадастрового инженера, представляется в указанные органы кадастровым инженером или его представителем лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении в срок не позднее чем тридцать рабочих дней со дня получения кадастровым инженером квалификационного аттестата.

4. Каждый кадастровый инженер должен иметь печать, штампы, бланки, на которых указываются адрес (место его нахождения) и идентификационный номер его квалификационного аттестата. Типовой образец печати кадастрового инженера устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 32. Осуществление кадастровым инженером кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя

Кадастровый инженер вправе принять решение об осуществлении своей кадастровой деятельности в качестве индивидуального предпринимателя, если он зарегистрирован в этом качестве в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Статья 33. Осуществление кадастровым инженером кадастровой деятельности в качестве работника юридического лица

1. Кадастровый инженер вправе осуществлять кадастровую деятельность на основании трудового договора с юридическим лицом, являющимся коммерческой организацией, в качестве работника такого юридического лица. Договоры подряда на выполнение кадастровых работ заключаются таким юридическим лицом. Данные работы вправе выполнять только кадастровый инженер - работник такого юридического лица.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи юридическое лицо обязано:

1) иметь в штате не менее двух кадастровых инженеров, которые вправе осуществлять кадастровую деятельность;

2) обеспечивать сохранность документов, получаемых от заказчика и третьих лиц при выполнении соответствующих кадастровых работ.

Статья 34. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности

1. Кадастровые инженеры вправе создавать на добровольной основе некоммерческие объединения в форме некоммерческого партнерства, основанного на членстве кадастровых инженеров, в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых инженеров, установления обязательных для членов таких объединений правил осуществления ими кадастровой деятельности, правил поведения при осуществлении этой деятельности, правил деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров, а также в целях осуществления контроля за соблюдением данных правил, повышения квалификации кадастровых инженеров (далее - саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности).

2. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности вправе осуществлять деятельность, соответствующую целям, для достижения которых они созданы, в том числе вправе:

1) представлять законные интересы своих членов в их отношениях с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в частности при рассмотрении спора, связанного с принятием органом кадастрового учета решения об отказе в осуществлении кадастрового учета;

2) разрабатывать, устанавливать и опубликовывать обязательные для выполнения всеми своими членами правила осуществления ими кадастровой

деятельности, правила поведения при осуществлении этой деятельности, правила деловой и профессиональной этики кадастровых инженеров;

3) осуществлять контроль за кадастровой деятельностью своих членов в части соблюдения требований настоящего Федерального закона и указанных в пункте 2 настоящей части правил;

4) получать от органа кадастрового учета информацию о результатах деятельности своих членов;

5) рассматривать жалобы на действия своих членов;

6) применять в отношении своих членов предусмотренные учредительными и иными внутренними документами меры ответственности.

3. Саморегулируемые организации в сфере кадастровой деятельности не вправе заключать договоры подряда на выполнение кадастровых работ.

Статья 35. Основания для выполнения кадастровых работ

1. Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства и настоящего Федерального закона договора подряда на выполнение кадастровых работ.

2. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, кадастровые работы могут быть выполнены кадастровым инженером на основании определения суда. Суд самостоятелен в выборе соответствующего кадастрового инженера. Расходы, связанные с выполнением таких кадастровых работ, и денежное вознаграждение соответствующему кадастровому инженеру подлежат возмещению и выплате в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Статья 36. Договор подряда на выполнение кадастровых работ

1. По договору подряда на выполнение кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридическое лицо, указанное в статье 33 настоящего Федерального закона, обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по заданию заказчика этих работ и передать ему документы, подготовленные в результате выполнения этих работ с учетом требований настоящего Федерального закона, а заказчик этих работ обязуется принять указанные документы и оплатить выполненные кадастровые работы.

2. В результате выполнения указанных в части 1 настоящей статьи кадастровых работ обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или объектов недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

3. Договор подряда на выполнение кадастровых работ является публичным договором.

4. Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ.

5. Типовые договоры подряда на выполнение кадастровых работ в зависимости от видов объектов недвижимости, иных имеющих существенное значение критериев могут устанавливаться Правительством Российской Федерации.

6. Типовые нормы времени выполнения кадастровых работ в зависимости от видов объектов недвижимости, иных имеющих существенное значение критериев могут устанавливаться органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 37. Результат кадастровых работ

В результате кадастровых работ индивидуальный предприниматель, указанный в статье 32 настоящего Федерального закона, или юридическое лицо, указанное в статье 33 настоящего Федерального закона, передает заказчику таких кадастровых работ следующие документы:

1) межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);

2) технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);

3) акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).

Статья 38. Межевой план

1. Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках.

2. В межевом плане указываются сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для

представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей земельного участка, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений земельного участка или земельных участков.

3. Если в соответствии со статьей 39 настоящего Федерального закона местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования.

4. Межевой план состоит из графической и текстовой частей.

5. В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к образуемым земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе путем установления сервитута.

6. В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, а также в установленном частью 1 статьи 39 настоящего Федерального закона случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ (далее - акт согласования местоположения границ).

7. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ. Местоположение отдельных частей границ земельного участка также может устанавливаться в порядке, определенном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, посредством указания на природные объекты и (или) объекты искусственного происхождения, в том числе линейные объекты, если сведения о таких объектах содержатся в государственном кадастре недвижимости и местоположение указанных отдельных частей границ земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов. Порядок установления характерных точек границ земельного участка, порядок определения их координат, а также требования к точности определения таких координат устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

8. Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость.

9. При уточнении границ земельного участка их местоположение определяется с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающем документе на земельный участок, и фактического землепользования.

10. Образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

11. Межевой план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

12. Форма межевого плана и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 39. Порядок согласования местоположения границ земельных участков

1. Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном настоящим Федеральным законом порядке обязательному согласованию (далее - согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 настоящей статьи (далее - заинтересованные лица), в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений одного из указанных земельных участков в связи с уточнением местоположения его границ.

2. Предметом указанного в части 1 настоящей статьи согласования с заинтересованным лицом при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете соответствующих изменений земельного участка, является определение местоположения границы такого земельного участка, одновременно являющейся границей другого принадлежащего этому заинтересованному лицу земельного участка. Заинтересованное лицо не вправе представлять возражения относительно местоположения других границ не принадлежащего ему земельного участка или согласовывать местоположение границ на возмездной основе.

3. Согласование местоположения границ проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на праве:

1) собственности (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены гражданам в пожизненное наследуемое владение, постоянное (бессрочное) пользование либо юридическим лицам, не являющимся государственными или муниципальными учреждениями либо казенными предприятиями, в постоянное (бессрочное) пользование);

2) пожизненного наследуемого владения;

3) постоянного (бессрочного) пользования (за исключением случаев, если такие смежные земельные участки предоставлены государственным или муниципальным учреждениям, казенным предприятиям, органам государственной власти или органам местного самоуправления в постоянное (бессрочное) пользование);

4) аренды (если такие смежные земельные участки находятся в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет).

4. От имени указанных в части 3 настоящей статьи лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления. При этом в согласовании местоположения границ от имени собственников вправе участвовать также представитель собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченный на такое согласование принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания указанных собственников (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав общего имущества указанных собственников), представитель собственников долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения - решением общего собрания собственников таких долей (если соответствующий смежный земельный участок входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц), представитель членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан - решением общего собрания членов данного некоммерческого объединения или решением собрания уполномоченных данного некоммерческого объединения (если соответствующий смежный земельный участок расположен в пределах территории данного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования).

5. Согласование местоположения границ проводится по выбору заказчика кадастровых работ с установлением границ земельных участков на местности или без установления границ земельных участков на местности.

Заинтересованное лицо вправе потребовать согласования местоположения границ с их установлением на местности. В этом случае такое согласование осуществляется с установлением соответствующих границ на местности, за исключением предусмотренных частью 6 настоящей статьи случаев.

6. Согласование местоположения границ проводится без их установления на местности независимо от требований заинтересованных лиц в случае, если:

1) земельные участки, местоположение границ которых согласовывается, являются лесными участками, земельными участками в составе земель особо охраняемых природных территорий и объектов или в составе земель сельскохозяйственного назначения, предназначенных для осуществления традиционного природопользования коренными малочисленными народами Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

2) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков

определено посредством указания на природные объекты или объекты искусственного происхождения либо их внешние границы, сведения о которых содержатся в государственном кадастре недвижимости, что позволяет определить подлежащее согласованию местоположение границ таких земельных участков;

3) подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков определено местоположением на одном из таких земельных участков линейного объекта и нормами отвода земель для его размещения.

7. Согласование местоположения границ по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом. Согласование местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц без установления границ земельных участков на местности осуществляется на территории населенного пункта, в границах которого расположены соответствующие земельные участки или который является ближайшим населенным пунктом к месту расположения соответствующих земельных участков, если иное место не определено кадастровым инженером по согласованию с заинтересованными лицами.

8. В случае согласования местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по их почтовым адресам посредством почтового отправления с уведомлением о вручении и по адресам их электронной почты в соответствии с кадастровыми сведениями, предусмотренными пунктами 8 и 21 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона (при наличии таких сведений), либо опубликовывается в печатном издании, являющемся источником опубликования нормативных правовых актов органов исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в случае, если:

1) в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения;

2) смежный земельный участок расположен в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения и относится к имуществу общего пользования, либо входит в состав земель сельскохозяйственного назначения и находится в собственности более чем пяти лиц, либо входит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

9. В извещении о проведении собрания о согласовании местоположения границ должны быть указаны:

1) сведения о заказчике соответствующих кадастровых работ, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;

2) сведения о кадастровом инженере, выполняющем соответствующие кадастровые работы, в том числе его почтовый адрес, адрес электронной

почты и номер контактного телефона;

3) кадастровый номер и адрес земельного участка, в отношении которого выполняются соответствующие кадастровые работы, кадастровые номера и адреса смежных с ним земельных участков (при отсутствии адресов указываются сведения о местоположении земельных участков);

4) порядок ознакомления с проектом межевого плана, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня вручения, направления или опубликования извещения;

5) место, дата и время проведения собрания о согласовании местоположения границ;

6) сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами требований о проведении согласования местоположения границ с установлением таких границ на местности и (или) возражений после ознакомления с проектом межевого плана.

10. Извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок не позднее чем за тридцать дней до дня проведения данного собрания. При этом указанный в пункте 6 части 9 настоящей статьи срок не может составлять менее чем пятнадцать дней со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения. Примерная форма извещения устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Заинтересованное лицо, отказавшееся принять извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, считается надлежащим образом извещенным о проведении данного собрания.

11. При проведении согласования местоположения границ кадастровый инженер обязан:

1) проверить полномочия заинтересованных лиц или их представителей;

2) обеспечить возможность ознакомления заинтересованных лиц или их представителей с соответствующим проектом межевого плана и дать необходимые разъяснения относительно его содержания;

3) указать заинтересованным лицам или их представителям подлежащее согласованию местоположение границ земельных участков на местности (в случае согласования местоположения границ с их установлением на местности).

Статья 40. Акт согласования местоположения границ

1. Результат согласования местоположения границ оформляется кадастровым инженером в форме акта согласования местоположения границ на обороте листа графической части межевого плана.

2. Местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей, за исключением предусмотренного частью 3 настоящей статьи случая.

3. Если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом, о чем в акт согласования местоположения границ вносится соответствующая запись. К межевому плану прилагаются документы, подтверждающие соблюдение установленного настоящим Федеральным законом порядка извещения указанного лица. Данные документы являются неотъемлемой частью межевого плана.

4. Если местоположение соответствующих границ земельных участков не согласовано заинтересованным лицом или его представителем и такое лицо или его представитель представили в письменной форме возражения относительно данного согласования с обоснованием отказа в нем, в акт согласования местоположения границ вносятся записи о содержании указанных возражений. Представленные в письменной форме возражения прилагаются к межевому плану и являются его неотъемлемой частью.

5. Споры, не урегулированные в результате согласования местоположения границ, после оформления акта согласования границ разрешаются в установленном Земельным кодексом Российской Федерации порядке.

Статья 41. Технический план

1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер.

2. В техническом плане указываются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки его на учет, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет такого объекта недвижимости, сведения о части или частях такого объекта недвижимости в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете части или частей такого объекта недвижимости, новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления об учете изменений такого объекта недвижимости.

3. Технический план состоит из графической и текстовой частей.

4. В графической части технического плана здания, сооружения или объекта незавершенного строительства воспроизводятся сведения кадастрового плана

соответствующей территории или кадастровой выписки о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположение такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Графическая часть технического плана помещения представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения такого помещения.

5. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура такого здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке.

6. Местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения.

7. В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

8. Сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости. При отсутствии указанных документов такие сведения, за исключением сведений о местоположении здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке и о местоположении помещения в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. Данная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

9. Технический план заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего данный план.

10. Форма технического плана, форма указанной в части 8 настоящей статьи декларации, требования к точности и способам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к подготовке плана этажа, части этажа здания или сооружения, плана здания или сооружения, плана части здания или сооружения, а также требования к определению площади здания или помещения устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 42. Акт обследования

1. Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

2. Акт обследования заверяется подписью и печатью кадастрового инженера.

3. Форма акта обследования и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Глава 5. Заключительные положения

Статья 43. Особенности осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период

1. До 1 января 2010 года устанавливается переходный период применения настоящего Федерального закона к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее в настоящей статье - переходный период).

2. В переходный период порядок применения положений настоящего Федерального закона к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, устанавливается Правительством Российской Федерации. При этом, если иное не установлено Правительством Российской Федерации, в переходный период положения настоящего Федерального закона не применяются в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и государственный учет таких объектов недвижимости осуществляется в порядке, установленном на день вступления в силу настоящего Федерального закона нормативными правовыми актами в сфере соответственно осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и государственного технического учета жилищного фонда (далее - ранее установленный порядок осуществления государственного учета). Особенности осуществления такого учета в переходный период устанавливаются Правительством Российской Федерации.

3. В переходный период соответствующие органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в целях, связанных с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдают кадастровые паспорта

объектов недвижимости. Такие кадастровые паспорта должны оформляться в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Статья 44. Лица, осуществляющие кадастровую деятельность в переходный период

1. Кадастровые инженеры осуществляют в установленном настоящим Федеральным законом порядке кадастровую деятельность в отношении земельных участков с 1 марта 2008 года. При этом до 1 января 2011 года такую кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять лица, обладающие на день вступления в силу настоящего Федерального закона правом выполнения работ по территориальному землеустройству. К соответствующим правоотношениям с участием таких лиц при осуществлении ими кадастровой деятельности применяются по аналогии правила настоящего Федерального закона, установленные в отношении выполнения кадастровых работ кадастровым инженером и заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ соответственно индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 настоящего Федерального закона, и юридическим лицом, указанным в статье 33 настоящего Федерального закона. В целях применения указанных правил, а также правил, связанных с внесением в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующих кадастровых инженерах, лица, обладающие на день вступления в силу настоящего Федерального закона правом выполнения работ по территориальному землеустройству, считаются кадастровыми инженерами. При этом соответствующие положения настоящего Федерального закона применяются к таким лицам постольку, поскольку иное не вытекает из существа указанных правоотношений.

2. До 1 января 2010 года, если иное не установлено Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 43 настоящего Федерального закона, кадастровая деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства не осуществляется и подготовка документов, необходимых для осуществления государственного учета данных объектов недвижимости в соответствии с ранее установленным порядком осуществления такого учета, проводится в соответствии с правилами, установленными на день вступления в силу настоящего Федерального закона нормативными правовыми актами в сфере соответственно осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства и государственного технического учета жилищного фонда. Особенности подготовки указанных документов могут быть установлены Правительством Российской Федерации.

3. Если иное не установлено Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 43 настоящего Федерального закона, кадастровые инженеры осуществляют в установленном настоящим Федеральным законом порядке кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с 1 января 2010 года. При этом с 1 января 2010 года и до 1 января 2011 года эту кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые 31 декабря 2009 года имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую

инвентаризацию данных объектов недвижимости. К соответствующим правоотношениям с участием таких органов и организаций при осуществлении ими кадастровой деятельности применяются по аналогии правила настоящего Федерального закона, установленные в отношении выполнения кадастровых работ кадастровым инженером и заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ юридическим лицом, указанным в статье 33 настоящего Федерального закона. В целях применения указанных правил, а также правил, связанных с внесением в государственный кадастр недвижимости сведений о соответствующих кадастровых инженерах, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации считаются кадастровыми инженерами. При этом соответствующие положения настоящего Федерального закона применяются к таким органам и организациям постольку, поскольку иное не вытекает из существа указанных правоотношений.

Статья 45. Ранее учтенные объекты недвижимости

1. Государственный кадастровый учет или государственный технический учет объектов недвижимости, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный технический учет которых не осуществлен, но права собственности на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - объекты недвижимости с условными номерами), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

2. Землеустроительная документация, включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, документы государственного земельного кадастра, а также технические паспорта, оценочная и иная хранящаяся в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное) являются федеральной собственностью. Хранение и использование указанных документов и документации осуществляются в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

3. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости с учетом предусмотренного статьей 7 настоящего Федерального закона состава сведений и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

4. При включении сведений и соответствующих документов о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости такому объекту недвижимости присваивается кадастровый номер. Орган кадастрового учета в срок не более чем пять рабочих дней со дня присвоения данного номера представляет документ о таком объекте недвижимости в государственные органы, определенные Правительством Российской Федерации. Форма и содержание указанного документа устанавливаются Правительством Российской Федерации. Если при этом ранее учтенным объектом недвижимости является объект недвижимости, который указан в части 9 статьи 25 настоящего Федерального закона и право собственности на который зарегистрировано с учетом установленных статьей 25.3 Федерального закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" особенностей, орган кадастрового учета в срок не более чем три рабочих дня со дня завершения включения в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости сведений и документов о таком объекте недвижимости направляет кадастровый паспорт такого объекта недвижимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости предоставляются в порядке, установленном статьей 14 настоящего Федерального закона, с учетом определенных настоящей статьей особенностей.

6. Если на день получения предусмотренного статьей 14 настоящего Федерального закона запроса сведения и документы о ранее учтенном земельном участке, сведения о котором запрашиваются, не включены в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости, орган кадастрового учета в установленный частью 8 статьи 14 настоящего Федерального закона срок обеспечивает включение таких сведений и документов и не позднее данного срока предоставляет запрашиваемые сведения в установленном указанной статьей порядке. Правила настоящей части применяются также в случаях, если запрашиваются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства и право собственности на такой объект недвижимости зарегистрировано в установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" порядке.

7. Если сведения и документы об указанном в части 6 настоящей статьи ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе государственного земельного кадастра, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости при обращении заинтересованного лица в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимости и представленного таким лицом, и (или) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного

самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета по его запросам. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации бесплатно представляют в орган кадастрового учета по его запросам все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимости в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения такого запроса. Порядок и сроки направления органом кадастрового учета указанных запросов, порядок включения в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости предусмотренных настоящей частью сведений и документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

8. Если на день получения предусмотренного статьей 14 настоящего Федерального закона запроса сведения и документы о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, сведения о котором запрашиваются, не включены в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости и право собственности на такой объект недвижимости не зарегистрировано в установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" порядке, орган кадастрового учета в установленный частью 9 статьи 14 настоящего Федерального закона срок выдает (направляет) уведомление в письменной форме об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений. В данном уведомлении указывается орган или организация, осуществляющие хранение учетно-технической документации о таком объекте недвижимости. Сведения об указанном объекте недвижимости включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для постановки на учет объектов недвижимости, с учетом следующих особенностей:

1) такое включение осуществляется без уплаты государственной пошлины и указанный в пункте 1 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона документ представлять не требуется;

2) указанная в части 9 настоящей статьи выписка о соответствующем ранее учтенном объекте недвижимости представляется вместо документа, указанного в пункте 3 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона;

3) правила, установленные частью 4 статьи 25 настоящего Федерального закона, не применяются.

9. Орган или организация, осуществляющие хранение учетно-технической документации о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, выдает по запросу любого лица в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения указанного запроса выписку о таком объекте недвижимости, содержащую имеющиеся в указанной документации сведения об этом объекте недвижимости. Форма указанной выписки устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Выдача указанной выписки осуществляется за плату, размер которой устанавливается субъектом Российской Федерации. Предельный максимальный размер такой платы устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Никто не вправе требовать от собственника ранее учтенного здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства либо иного лица осуществления плановой, внеплановой или иной технической инвентаризации (переучета, повторного описания, формирования и тому подобного) данного объекта недвижимости в связи с выдачей указанной в части 9 настоящей статьи выписки о данном объекте недвижимости или государственной регистрацией прав на данный объект недвижимости и сделок с ним.

11. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в объеме, необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 настоящего Федерального закона, не является основанием для отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта такого объекта недвижимости. При этом отсутствие кадастровых сведений о таком объекте недвижимости в указанном объеме не может являться основанием для приостановления осуществления государственной регистрации прав на такой объект недвижимости или сделок с ним либо для отказа в осуществлении данной государственной регистрации.

12. Кадастровый паспорт ранее учтенного и не указанного в части 11 настоящей статьи земельного участка не выдается (не направляется) и орган кадастрового учета принимает решение об отказе в выдаче (направлении) такого паспорта в случае, если:

1) отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка;

2) одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем.

13. В случае принятия решения об отказе в выдаче (направлении) кадастрового паспорта в соответствии с частью 12 настоящей статьи орган кадастрового учета не позднее установленного частью 8 статьи 14 настоящего Федерального закона срока выдает (направляет) вместо кадастрового паспорта соответствующего земельного участка такое решение и кадастровую выписку о данном земельном участке, содержащую имеющиеся общедоступные кадастровые сведения о данном земельном участке. Такое решение должно содержать обязательную ссылку на соответствующие положения части 12 настоящей статьи. При этом в таком решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, а также выявленные органом кадастрового учета возможные причины возникновения данных обстоятельств и рекомендации по устранению этих причин. Если решение об отказе в выдаче (направлении) кадастрового паспорта принято в соответствии с пунктом 1 части 12 настоящей статьи, такое решение должно содержать указание на характерные точки границ соответствующего земельного участка, кадастровые сведения о координатах которых отсутствуют. Решение об отказе в выдаче (направлении) кадастрового паспорта может быть обжаловано в судебном порядке.

14. Орган кадастрового учета вправе уточнять местоположение границ ранее учтенного земельного участка, а также местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке с использованием картографической основы кадастра в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости вносятся на основании материалов работ по такому уточнению. Если при этом в соответствии с кадастровыми сведениями одна из границ ранее учтенного земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, орган кадастрового учета обеспечивает устранение такого пересечения в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Статья 46. Обеспечение реализации положений настоящего Федерального закона

1. Установить, что до 1 января 2010 года орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, обязан представить в орган кадастрового учета сведения об объектах недвижимости с условными номерами, о зарегистрированных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона действительных правах на объекты недвижимости, об обладателях этих прав, действительных ограничениях (обременениях) вещных прав на объекты недвижимости, о лицах, в пользу которых установлены такие ограничения (обременения), в объеме внесенных в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним соответствующих сведений; федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере международных отношений Российской Федерации, - сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации; органы государственной власти и органы местного самоуправления, к компетенции которых отнесены вопросы в сфере установления или изменения соответственно границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов, территориальных зон и зон с особыми условиями использования территорий, - соответственно сведения о данных границах и зонах, установленных до дня вступления в силу настоящего Федерального закона. Состав указанных сведений и порядок представления в орган кадастрового учета документов, содержащих указанные сведения, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

2. В срок не позднее чем за шесть месяцев до дня вступления в силу части 4 статьи 4 настоящего Федерального закона Правительством Российской Федерации устанавливается порядок создания единой федеральной информационной системы, в составе которой будет осуществляться ведение государственного кадастра недвижимости на электронных носителях и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях, а также особенности соответствующего взаимодействия органа кадастрового учета и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Орган кадастрового учета и орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, до дня вступления в силу части 4 статьи 4 настоящего Федерального закона обеспечивают создание данной информационной системы в целях ведения

после дня вступления в силу указанной части в составе данной информационной системы соответственно государственного кадастра недвижимости на электронных носителях и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним на электронных носителях.

Статья 47. Иные заключительные положения

1. К отношениям, возникшим до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, настоящий Федеральный закон применяется в части прав и обязанностей, которые возникнут после дня вступления его в силу, если иное не установлено настоящей главой. Заявления об осуществлении государственного кадастрового учета земельных участков, поданные в установленном порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, рассматриваются в соответствии с правилами, действовавшими до дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

2. Кадастровые планы, технические паспорта, иные документы, которые содержат описание объектов недвижимости и выданы в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в целях, связанных с осуществлением соответствующей государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, признаются действительными и имеют равную юридическую силу с кадастровыми паспортами объектов недвижимости.

3. Предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ в зависимости от видов объектов недвижимости, иных имеющих существенное значение критериев могут устанавливаться субъектами Российской Федерации на период до 1 марта 2015 года. При этом установленные в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 30 июня 2006 года N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" до дня вступления в силу настоящего Федерального закона предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) работ по проведению территориального землеустройства в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, признаются установленными в соответствии с настоящей частью предельными максимальными ценами (тарифами, расценками, ставками и тому подобное) кадастровых работ в отношении указанных земельных участков.

4. До дня вступления в силу части 4 статьи 4 настоящего Федерального закона государственный кадастр недвижимости на электронных носителях является самостоятельной федеральной информационной системой.

5. Установить, что до 1 января 2012 года могут применяться системы координат, которые использовались при ведении государственного земельного кадастра до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, если в отношении соответствующей территории не установлены предусмотренные частью 4 статьи 6 настоящего Федерального закона местные системы координат.

6. Участки лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не

осуществлялся, но вещные права на которые и их ограничения, в том числе аренда, зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", признаются ранее учтенными объектами недвижимости. План участка лесного фонда, а также документ, содержащий описание участка лесного фонда и удостоверенный соответствующим органом, осуществляющим государственный учет участков лесного фонда, признается юридически действительным. Лесной участок соответствует участку лесного фонда.

7. Правило пункта 3 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона в части возможности представления копии разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию вместо технического плана данного объекта применяется при условии, если такое разрешение выдано после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

8. Впредь до приведения законов и иных нормативных правовых актов, действующих на территории Российской Федерации, в соответствие с настоящим Федеральным законом указанные законы и иные нормативные правовые акты применяются постольку, поскольку они не противоречат настоящему Федеральному закону или издаваемым в соответствии с ним иным нормативным правовым актам Российской Федерации. При этом нормативные правовые акты в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства применяются до 1 января 2010 года постольку, поскольку иное не установлено Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 43 настоящего Федерального закона.

Статья 48. Вступление в силу настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 марта 2008 года, за исключением части 4 статьи 4 и части 6 статьи 47 настоящего Федерального закона.

2. Часть 6 статьи 47 настоящего Федерального закона вступает в силу со дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Часть 4 статьи 4 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2012 года.

Президент Российской Федерации	В. Путин

Москва, Кремль

24 июля 2007 г.

N 221-ФЗ