

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)**

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990,
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
e-mail: 59_upr@rosreestr.ru, <https://rosreestr.gov.ru>

02.12.2021 № 19496-2.7@

на № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(согласно рассылке)

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В связи с вступлением в силу с 28.10.2021 значительной части норм Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» считаем необходимым довести до Вашего сведения следующую информацию.

1. Уточнено содержание основных сведений об объекте недвижимости, подлежащих внесению в реестр объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В частности утратил силу п. 16 ч. 4 ст. 8 Закона № 218-ФЗ об отнесении к основным сведениям об объекте недвижимости сведений о местоположении в здании и площадях помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании.

Дополнен п. 20 ч. 4 ст. 8 Закона № 218-ФЗ – к основным сведениям о лице, проводившем кадастровые работы, теперь относятся:

фамилия, имя и при наличии отчество каждого кадастрового инженера, выполнявшего кадастровые работы в отношении объекта недвижимости,

уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и наименование данной организации,

страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования каждого кадастрового инженера, выполнявшего кадастровые работы в отношении объекта недвижимости,

номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ, дата завершения кадастровых работ.

Уточнен п. 23 ч. 4 ст. 8 Закона № 218-ФЗ в части указания вида жилого помещения: комната, квартира, если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме.

2. Статья 24 Закона № 218-ФЗ дополнена положениями, устанавливающими особенности подготовки технического плана для внесения в ЕГРН сведений о местоположении объектов недвижимости на земельном участке, а также в связи с образованием части здания и сооружения.

В ст. 24 Закона № 218-ФЗ введена ч. 9.1, согласно которой, если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 года объектов капитального строительства осуществляется исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о местоположении таких объектов на земельном участке, для подготовки указанного технического плана не требуется

использование проектной документации,

разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов или разрешения на строительство и включение их копий,

а также включение планов всех этажей здания, сооружения либо планов здания, сооружения в состав технического плана.

Кроме того, согласно ч. 14 ст. 24 Закона № 218-ФЗ при подготовке технического плана в связи с образованием части здания или сооружения могут быть включены планы только тех этажей здания, сооружения, на которых расположена образуемая часть здания или сооружения, если планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности – планы здания, сооружения не были включены в технический план здания, сооружения, на основании которого был осуществлен государственный кадастровый учет таких здания, сооружения.

Дополнительно в ст. 24 Закона № 218-ФЗ введена ч. 17, определяющая документы, на основании которых указываются сведения о гидротехническом сооружении в техническом плане (проектная документация такого объекта недвижимости, а также исполнительная документация, ведение которой предусмотрено ч. 6 ст. 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

3. В ст. 40 Закона № 218-ФЗ внесены изменения, в том числе она дополнена новыми положениями, устанавливающими особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с созданием, реконструкцией, прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

С 28.10.2021 ч. 6 ст. 40 Закона № 218-ФЗ излагается в новой редакции:

при учете изменений характеристик здания, сооружения в результате реконструкции (изменения количества этажей, площади, высоты, надстройки, перестройки, расширения), одновременно осуществляется кадастровый учет помещений, машино-мест в связи с изменением их характеристик, если ранее был осуществлен учет таких помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении,

или в связи с созданием или образованием новых помещений, машино-мест, расположенных в реконструированных здании, сооружении,

или в связи с прекращением существования помещений, машино-мест (в результате частичного сноса или демонтажа).

Для государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования помещений, машино-мест представление предусмотренного п. 7.2 ч. 2 ст. 14 Закона № 218-ФЗ акта обследования не требуется.

Вступила в силу ч. 17 ст. 40 Закона № 218-ФЗ, которой урегулирован порядок постановки на государственный кадастровый учет зданий, сооружений и расположенных в них помещений, машино-мест, если в соответствии с проектной документацией объекта капитального строительства предусмотрены его строительство, реконструкция этапами.

Также вступила в силу ч. 18 ст. 40 Закона № 218-ФЗ, регламентирующая документы, необходимые для кадастрового учета и регистрации прав на созданное гидротехническое сооружение. К ним отнесены:

- разрешение на ввод в эксплуатацию;
- документ, устанавливающий право пользования водным объектом (акваторией (частью акватории) водного объекта), на котором расположен объект недвижимости, и (или) прилегающим к водному объекту (части акватории водного объекта) земельным участком.

4. В ст. 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» далее - (Закон № 221-ФЗ) уточнены положения, регулирующие порядок согласования местоположения границ земельных участков.

Указанные статьи дополнены положениями о проведении процедуры согласования местоположения границ земельных участков в электронном виде при условии наличия усиленной квалифицированной электронной подписи у всех заинтересованных лиц – участников согласования местоположения границ определенного земельного участка (ч. 7 ст. 39, ч. 1, 2, 4 ст. 40 Закона № 221-ФЗ).

5. Внесены изменения в Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 315-ФЗ) в части уточнения критериев описания машино-места с целью отнесения его к объектам недвижимости.

Согласно ч. 1 ст. 6 машино-местом признается объект недвижимости, который отвечает требованиям и характеристикам машино-места (независимо от его соответствия установленным минимально допустимым размерам машино-мест) и права на который были зарегистрированы до дня вступления в силу Закона № 315-ФЗ либо который был создан или создается на основании заключенного до дня вступления в силу Закона № 315-ФЗ договора участия в долевом строительстве или иного договора и права на который не зарегистрированы.

Просим довести данную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами подведомственной Вами саморегулируемой организации.

Заместитель руководителя



Л.В. Пьянкова