

Управление Федеральной службы государственной

регистрации, кадастра и картографии

по Белгородской области

**Выпуск № 5 12.02.2021**

**Письмо Росреестра от 02.02.2021 № 11-00176/21 «О рассмотрении обращения»** (размещено на официальном сайте www.consultant.ru).

При наличии утвержденных правил землепользования и застройки виды разрешенного использования земельных участков выбираются собственниками самостоятельно без дополнительных разрешений, согласования и внесения платы.

Вместе с тем в отдельных случаях изменение вида разрешенного использования земельного участка осуществляется за плату.

Так, например, согласно части 1 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 43-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных правоотношений в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» решение об изменении одного вида разрешенного использования земельного участка, расположенного в границах субъекта РФ - города федерального значения Москвы, в границах Московской области и находящегося в собственности физического лица или юридического лица, на другой вид такого использования, предусматривающий строительство и (или) реконструкцию объекта капитального строительства, принимается на основании заявления этого лица при условии внесения им платы за изменение вида разрешенного использования земельного участка, определяемой в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта РФ - города федерального значения Москвы, нормативным правовым актом Московской области, с учетом разницы между кадастровой стоимостью земельного участка с установленным на дату подачи указанного заявления видом разрешенного использования и кадастровой стоимостью земельного участка с измененным видом разрешенного использования.

05.02.2021 на официальном интернет-портале правовой информации http://www.pravo.gov.ru, опубликован[**Приказ Росреестра от 25.12.2020 № П/0489 «О порядке взимания и размерах платы за подготовку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_376140/), вступает в силу с даты вступления в силу приказа Минэкономразвития России о признании утратившим силу [приказа](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8FF028CD96D4833323F5BB8FA5A94014&req=doc&base=LAW&n=175345&REFFIELD=134&REFDST=100009&REFDOC=376140&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D22&date=12.02.2021&demo=2) Минэкономразвития России от 14.01.2015 № 6.

Установлен размер платы за подготовку схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории в электронном виде.

Определены правила взимания платы за подготовку схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории в форме электронного документа с использованием сайта Росреестра в сети «Интернет».

Для заявителя физического лица размер платы составит 100 рублей, для юридического лица - 200 рублей.

Исключение составляют заявители, обладающие в соответствии с Земельным кодексом РФ, иными федеральными законами правом на подготовку схемы расположения земельного участка без взимания платы.

Банковские реквизиты для перечисления платежа размещаются на официальном сайте.

08.02.2021 на официальном интернет-портале правовой информации http://www.pravo.gov.ru, опубликован[**Приказ Росреестра от 29.12.2020 № П/0498 «Об установлении стоимости услуг по предоставлению пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных, и стоимости базовой расчетной единицы при предоставлении пространственных данных и материалов, содержащихся в федеральном и ведомственных фондах пространственных данных, а также в фонде пространственных данных федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны», в**ступает в силу с даты признания утратившим силу [приказа](https://login.consultant.ru/link/?rnd=8FF028CD96D4833323F5BB8FA5A94014&req=doc&base=LAW&n=218580&REFFIELD=134&REFDST=100009&REFDOC=376303&REFBASE=LAW&stat=refcode%3D16876%3Bindex%3D26&date=12.02.2021&demo=2) Минэкономразвития России от 25.05.2017 № 248.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_376303/)

Обновлены расценки на услуги по предоставлению пространственных данных и материалов, содержащихся в государственных фондах пространственных данных.

Также установлена стоимость базовой расчетной единицы при предоставлении пространственных данных и материалов, содержащихся в федеральном и ведомственных фондах пространственных данных, а также в фонде пространственных данных федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики, нормативно-правовому регулированию в области обороны.

**Разработаны методические указания о государственной кадастровой оценке** (размещено на официальном сайте <http://ki-rf.ru/> национальное объединение СРО кадастровых инженеров).

Росреестр подготовил соответствующий проект приказа, направленный на реализацию положений Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» в редакции Федерального закона от 31.07.2020 № 269-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Разработанные Методические указания о государственной кадастровой оценке определяют правила установления кадастровой стоимости объектов недвижимости и предназначенные для определения кадастровой стоимости бюджетным учреждением, созданным субъектом Российской Федерации и наделенным полномочиями, связанными с определением кадастровой стоимости.

Проект проходит общественное обсуждение.

**Письмо Росреестра от 08.02.2021 № 13-0775-АБ/21** (размещено на официальном сайте <http://ki-rf.ru/> национальное объединение СРО кадастровых инженеров).

Даны разъяснения относительно упрощенного порядка оформления прав на объекты ИЖС.

Особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома, установленные Законом № 404-ФЗ, могут применяться в отношении объектов недвижимости, созданных как до, так и после его вступления в силу, независимо от того, было или не было получено ранее разрешение на строительство такого объекта капитального строительства, направлено или не направлено уведомление о планируемом строительстве или реконструкции указанных объектов и какое уведомление уполномоченного органа получено в этом случае застройщиком.

Для целей выполнения кадастровых работ - подготовки технического плана объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на указанные объекты до 01.03.2026 не требуется наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Таким образом, застройщик вправе самостоятельно выбирать, в каком порядке оформлять жилой или садовый дом, строительство которого начато или осуществлено (закончено) до или после 04.08.2018, до или после 19.12.2020: в упрощенном порядке или в уведомительном порядке.

**В России планируют наладить вовлечение в оборот заброшенных садовых участков** (размещено на официальном сайте <http://ki-rf.ru/> национальное объединение СРО кадастровых инженеров).

Для многих садоводческих и огороднических некоммерческих организаций остается актуальным вопрос оформления права общей долевой собственности на земельные участки общего назначения.

В целях совершенствования законодательства в указанной сфере Росреестр разработал законопроект, предусматривающий следующее:

исключение требования о необходимости согласия всех собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, при принятии общим собранием членов товарищества решения о безвозмездной передаче недвижимого имущества общего пользования, расположенного в границах такой территории, принадлежащего товариществу на праве собственности, в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, сохранив общие требования к принятию такого решения;

исключение необходимости образования садовых и огородных земельных участков из земельных участков, находящихся в частной собственности, на основании документации по планировке территории с целью снижения затрат садоводческих и огороднических некоммерческих организаций, а также их членов; исключение требования о разработке проекта планировки территории для садоводческих товариществ, а также сокращение видов изыскательских работ, предшествующих подготовке проекта межевания территории как для садоводческих, так и для огороднических товариществ, с целью снижения затрат садоводческих и огороднических некоммерческих организаций, а также их членов.

При этом во избежание земельных споров требование об образовании садовых и огородных земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на основе проекта межевания территории при их первичном предоставлении сохраняется.

В целях исключения случаев необоснованного выбытия земельных участков из государственной или муниципальной собственности законопроектом дополняется перечень требований к земельным участкам, включаемым в границы территории ведения садоводства или огородничества.

**Письмо Росреестра от 29.01.2021 № 14-01147/21@** (размещено на официальном сайте <http://ki-rf.ru/> национальное объединение СРО кадастровых инженеров).

При отсутствии закрепления границ уточняемого земельного участка на местности с использованием природных объектов, подтверждающее их существование на местности 15 и более лет, их местоположение должно определяться правоудостоверяющими документами.

Местоположение границ земельного участка при их уточнении должно определяться соответствующими документами или при отсутствии таковых - их существованием на местности пятнадцать и более лет и закреплением с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения.

В состав раздела «Заключение кадастрового инженера» межевого плана в виде связного текста приводится обоснование местоположения уточненных границ земельного участка, содержащее, например:

описание конкретных объектов искусственного происхождения, которыми закреплены на местности границы земельного участка (вид объекта, например кирпичное ограждение, стена здания);

сведения, обосновывающие существование границы земельного участка на местности пятнадцать и более лет (например, дата предоставления земельного участка садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, иной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства до 01.01.2019, или организациям, при которых были созданы (организованы) некоммерческие организации для ведения гражданами садоводства, огородничества и дачного хозяйства, пользующиеся такими земельными участками, дата карты (плана), фотопланов местности, с использованием которых определялись границы земельного участка).

Если в отношении границы уточняемого земельного участка отсутствует закрепление на местности с использованием природных объектов или объектов искусственного происхождения, подтверждающее их существование на местности пятнадцать и более лет, их местоположение, как представляется, должно определяться документами, указанными в части 10 статьи 22 Закона о регистрации, пункте 70 Требований, в частности, подтверждающими право на земельный участок, определявшими местоположение его границ при образовании.

**Общественные обсуждения проекта приказа о новой форме уведомления после ККР** (размещено на официальном сайте <http://ki-rf.ru/> национальное объединение СРО кадастровых инженеров).

На официальном портале проектов нормативно правовых актов размещен проект приказа Росреестра «Об утверждении формы уведомления о результатах внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств».

Изменениями, внесенными Законом № 445-ФЗ в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предусмотрено, что в срок не более пяти рабочих дней со дня внесения сведений в ЕГРН и (или) осуществления государственного кадастрового учета на основании карты-плана территории, подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств, орган регистрации прав размещает в личном кабинете кадастрового инженера, подготовившего карту-план территории, и направляет в электронном виде заказчикам таких работ уведомление, в котором указывается информация о результатах рассмотрения заявления: перечень объектов недвижимости, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет, перечень объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН на основании карты-плана территории, а также перечень объектов недвижимости, содержащиеся в карте-плане территории сведения о которых не были внесены в ЕГРН, с указанием причин невнесения таких сведений. Форма уведомления о результатах внесения в ЕГРН сведений, полученных при выполнении комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств, утверждается Росреестром. В этой связи Росреестром разработана форма такого уведомления.

Публичные обсуждения будут проходить с 03 по 17 февраля 2021.

09.02.2021 на официальном интернет-портале правовой информации http://www.pravo.gov.ru, опубликован **Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2020 № 874 «О признании утратившими силу приказа Минэкономразвития России от 5 февраля 2018 г. № 46 и пункта 3 изменений, которые вносятся в приказы Минэкономразвития России от 12 января 2015 г. № 1, от 31 мая 2017 г. № 260, от 5 февраля 2018 г. № 46, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 6 сентября 2018 г. № 479, в области управления и распоряжения земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности»**, вступающий в силу 20.02.2021.

**Письмо Росреестра от 02.02.2021 № 14-01343/21@** (размещено на официальном сайте <http://ki-rf.ru/> национальное объединение СРО кадастровых инженеров).

Даны разъяснения относительно доработки XML-схемы «TP\_v06».

Формой XML-схемы «TP\_v06», используемой для подготовки XML-документа - технического плана с целью одновременного осуществления государственного кадастрового учета на созданные здание, сооружение и всех машино-мест в таких здании, сооружении, в том числе многоквартирном доме, элемент «SpecificLocation» (Описание местоположения машино-места) не предусмотрен.

Росреестр сообщил, что XML-документ - технического плана здания, сооружения будет доработан после переиздания Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных действующим в настоящее время приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953.

# Начальник

отдела правового обеспечения И.Н.Ковалева

Подорога Ю.В.

(1418)