**Тема:Нормативно-правовая база создания и ведения кадастра Недвижимости .**

«**Нормативно-правовое регулирование в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости.**

В настоящее время регулирование вопросов государственного кадастрового учета объектов недвижимости осуществляется Федеральным законом
от 13 июля 2015 г. № 221-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В соответствии с частью 13 статьи 22 Закона № 218-ФЗ органом нормативно-правового регулирования устанавливаются форма, состав сведений межевого плана, требования к его подготовке, а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка.

Согласно части 13 статьи 24 Закона № 218-ФЗ органом нормативно-правового регулирования также устанавливаются требования к точности и методам 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, сооружения, помещения или машино-места.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 февраля 2020 г. № 131 «Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» Росреестру переданы полномочия по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, кадастровой деятельности, деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 11 июня 2020 г. № 851 «О признании утратившими силу нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации, об отмене некоторых актов и отдельных положений актов Министерства экономического развития Российской Федерации, содержащих обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии мероприятий по государственному контролю (надзору)» с 1 января 2021 г. отменяются некоторые нормативные правовые акты и отдельные положения актов Министерства экономического развития Российской Федерации, в том числе приказ Минэкономразвития России от 1 марта 2016 г. № 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения».

В настоящее время Росреестром осуществлена разработка проекта приказа Росреестра «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения и помещения», который размещен для общественного обсуждения на официальном сайте regulation.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Росреестром разработан проект приказа Росреестра «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке», текст которого также размещен на официальном сайте regulation.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 **Нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровой деятельности.**

В настоящее время регулирование кадастровой деятельности осуществляется Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ).

В 2019 г. был принят и вступил в силу с 16 сентября 2019 г. Федеральный закон от 17 июня 2019 г. № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости», которым внесены изменения, направленные на совершенствование института комплексных кадастровых работ, а также вопросов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и исправления реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон и лесничеств.

В настоящее время на рассмотрении в Государственной думе Федерального Собрания Российской Федерации находится проект федерального закона № 933960-7 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект № 933960-7). Законопроектом № 933960-7 планируется установить возможность выполнения комплексных кадастровых работ за счет внебюджетных средств: заказчиками таких комплексных кадастровых работ будут являться юридические или физические лица, в том числе члены потребительских кооперативов (жилищного, жилищно-строительного или гаражного), члены товарищества собственников недвижимости (в том числе товарищества собственников жилья, садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества).

Выполнение указанных комплексных кадастровых работ будет осуществляться на основании договора подряда, заключаемого заказчиком таких работ с кадастровым инженером-индивидуальным предпринимателем, указанным в статье 32 Закона № 221-ФЗ, или юридическим лицом, указанным в статье 33 Закона № 221-ФЗ.

Общественный запрос на данную тему обусловлен желанием коллективных сообществ (садоводы, огородники, члены гаражных кооперативов, собственники недвижимости в коттеджных поселках) в массовом порядке со значительной экономией и с подготовкой одного документа на всю территорию определить точные характеристики объектов недвижимости и исправить реестровые ошибки при наличии соответствующего коллективного решения.

Реализация положений Законопроекта № 933960-7 в случае его принятия позволит расширить сферу деятельности кадастровых инженеров, увеличить количество территорий, в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, и количество земельных участков и объектов капитального строительства, в отношении которых в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся пространственные данные.»

**Нормативная правовая база государственного кадастра недвижимости**

Нормативная правовая база единого государственного кадастра недвижимости начала складываться с принятием Федерального закона «О государственном земельном кадастре» в 2000 г., Земельного кодекса и Федерального закона «О землеустройстве» в 2001 г., Градостроительного кодекса в 2004 году.



В июле 2007 года был принят Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости», который должен стать правовой основой для современного кадастра недвижимости.
В законе можно выделить 2 основные части:

1. Порядок проведения государственного кадастрового учета. Состав сведений и документов ГКН;
2. Формирование объектов кадастрового учета.

Для практической реализации создания единой системы ГКН еще в 2001 году была принята Федеральная целевая программа «Создание автоматизированной системы ведения ГЗК и государственного учета объектов недвижимости». Работы ведутся по двум основным направлениям:

1. Информационное обеспечение управления недвижимостью, реформирование и регулирование земельно-имущественных отношений;
2. Создание системы кадастра недвижимости.

Целью программы является создание условий для планомерной и последовательной реализации государственной политики по обеспечению эффективного использования земли и иной недвижимости, активному вовлечению их в оборот и стимулированию инвестиционной деятельности на рынке недвижимости в интересах удовлетворения потребностей общества и граждан путем создания автоматизированной системы ведения государственного земельного кадастра и государственного учета объектов недвижимости.

В настоящий момент разрабатываются порядки и регламенты, фиксирующие правила публикации нормативных документов, а именно:

* Проект Приказа "Об утверждении Порядка опубликования и вступления в силу актов Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, признанных Министерсвом юстиции Российской Федерации не нуждающимися в государственной регистрации" (http://www.rosregistr.ru/docs/norm\_akt/frs/proj\_prik\_publ\_akt\_271009.doc)
* Проект Приказа " Об организации работы по размещению проектов нормативных правовых актов Росреестра на официальном сайте Росреестра в сети Интернет для проведения независимой экспертизы на коррупциогенность" (http://www.rosregistr.ru/docs/norm\_akt/frs/proj\_prik\_akt\_int\_271009.zip)
* Проект Приказа "Об утверждении Порядка проведения антикоррупционной экспертизы нормативных актов (проект нормативных правовых актов) Росреестра" (Текст приказа: http://www.rosregistr.ru/docs/norm\_akt/frs/proj\_prik\_antikorup\_271009.zip)

Акты Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, признанные Министерством юстиции Российской Федерации не нуждающимися в государственной регистрации, кроме актов или отдельных их положений, содержащих сведения, составляющие государственную тайну, или сведения конфиденциального характера, подлежат опубликованию в журнале «Вестник Росреестра» и размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет.



Постановление Правительства РФ от 13.08.1997 N 1009 "Об утверждении Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации" дает ответ на вопрос, являются ли бесчисленные письма Минэкономразвития нормативно-правовыми актами:

* нормативные правовые акты издаются федеральными органами исполнительной власти в виде постановлений, приказов, распоряжений, правил, инструкций и положений.
* издание нормативных правовых актов в виде писем и телеграмм не допускается.
* структурные подразделения и территориальные органы федеральных органов исполнительной власти не вправе издавать нормативные правовые акты.

Многочисленные информационные письма Управления Роснедвижимости по Московской области по вопросам ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета и кадастровой деятельности действуют в части, не противоречащей законодательству, не являются общеобязательными правовыми актами и имеют сугубо информационно-справочный характер.



Согласно ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства и действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат Градостроительному кодексу Российской Федерации.



|  |
| --- |
| Таблица 5 — Правовая основа государственного кадастра недвижимости |
|

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование основных документов** | **Предмет регулирования** |
| Гражданский кодекс Российской Федерации | * правовое положение участников гражданского оборота;
* основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав;
* прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав);
* регулирует договорные и иные обязательства;
* другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.
 |
| Земельный кодекс Российской Федерации | отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории. |
| Градостроительный кодекс Российской Федерации | отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов. |
| Жилищный кодекс Российской Федерации | * возникновения, осуществления, изменения, прекращения права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;
* пользования жилыми помещениями частного жилищного фонда;
* пользования общим имуществом собственников помещений;
* отнесения помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;
* учета жилищного фонда;
* содержания и ремонта жилых помещений;
* переустройства и перепланировки жилых помещений;
* управления многоквартирными домами;
* создания и деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов;
* предоставления коммунальных услуг;
* внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;
* контроля за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.
 |
| Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" | отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности. |
| другие нормативно-правовые документы | - |

 |

ЗАДАНИЕ:

Прочитать текст Урока. Тема: **Нормативно-правовая база создания и ведения кадастра Недвижимости** **.**

Записать тему урока в тетрадь и ответить на к. вопросы письменно, записав их:

1.Перечислить документы Нормативно-правового регулирование в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости. Для чего они были созданы и что они регулировали ?

2. .Перечислить документы Нормативно-правовое регулирование в сфере кадастровой деятельности. Для чего они были созданы и что они регулировали ?

3.Что является Нормативно- правовой базой единого государственного кадастра недвижимости?

4.Описать цели создании программы.

5.Описать правовую основу государственного кадастра недвижимости.

Отправить на электронную почту.

Рекомендации:

Оформление файла: пишем в теме файла название дисциплины, фамилию, группу, дату.

blohin.alexey74@yandex.ru