

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

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ
КАРЕЛИЯ
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЕСПУБЛИКЕ КАРЕЛИЯ)**

г. Петрозаводск

27.12.2022

№ 8/14

ПРОТОКОЛ

рабочей встречи с кадастровыми инженерами

Председатель - заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия (далее – Управление), Т.Н. Полякова

Секретарь - специалист-эксперт отдела государственной регистрации недвижимости Управления, Е.Н. Кулакова

Присутствовали:

сотрудники Управления:

начальник отдела правового обеспечения, по контролю (надзору) в сфере СРО, Я.Я. Неповинная;

представители филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Карелия (далее – Филиал):

заместитель директора - главный технолог, Р.В. Тренин;

Иные участники: кадастровые инженеры, осуществляющие кадастровые работы на территории Республики Карелия.

1. Актуальные вопросы в сфере государственного кадастрового учета;
2. О реорганизации ФГБУ «ФКП Росреестра», полномочия ППК «Роскадастр»;
3. Изменения действующего законодательства в части внесения сведений в реестр границ;
4. Иные вопросы («Круглый стол»).

Полякова Т.Н. приветствовала присутствующих на рабочей встрече и по первому вопросу озвучила информацию о реализации «Дачной амнистии» в части осуществления учетно-регистрационных действий в отношении земельных участков, расположенных в

ранее сформированных садоводческих или огороднических некоммерческих товариществах (далее – СНТ).

Согласно пункту 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с одним из следующих документов:

- 1) проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- 2) проектная документация лесных участков;
- 3) утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, которая предусмотрена статьей 11.10 ЗК РФ.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 3 статьи 11.3 ЗК РФ исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков из земельного участка, предоставленного СНТ, с учетом особенностей, предусмотренных Федеральным законом от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ.

Вместе с тем, согласно пунктам 2.7-2.11 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции согласно Федерального закона от 14.07.2022 N 312-ФЗ):

До 1 марта 2031 года члены некоммерческих организаций имеют право независимо от даты вступления в членство приобрести находящийся в государственной или муниципальной собственности садовый или огородный земельный участок без проведения торгов в собственность бесплатно, если такой земельный участок соответствует в совокупности следующим условиям:

-земельный участок не предоставлен члену указанной некоммерческой организации;

-земельный участок образован из земельного участка, предоставленного до дня вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" вышеуказанной некоммерческой организации, либо иной организации, при которой была создана или организована такая некоммерческая организация;

-по решению общего собрания членов указанной некоммерческой организации либо на основании другого документа, устанавливающего распределение земельных участков в указанной некоммерческой организации, земельный участок распределен данному члену указанной некоммерческой организации;

-земельный участок не является изъятым из оборота, ограниченным в обороте и в отношении земельного участка не принято решение о резервировании для государственных или муниципальных нужд.

В таком случае предоставление земельного участка гражданину в собственность или аренду осуществляется на основании решения исполнительного органа государственной власти на основании заявления гражданина или его представителя.

К этому заявлению прилагаются:

-схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории, подготовленная заявителем. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, указанной некоммерческой организации, либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН);

Исполнительный орган государственной власти в течение четырнадцати дней с даты получения указанных выше заявления и документов обязан принять решение о предварительном согласовании предоставления или решение о предоставлении в собственность или аренду земельного участка либо об отказе в предварительном согласовании его предоставления или об отказе в его предоставлении.

На основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории кадастровым инженером подготавливается межевой план в целях осуществления кадастрового учета такого земельного участка.

Решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для предоставления земельного участка в собственность бесплатно.

На отношения, регулируемые пунктами 2.7 - 2.10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", не распространяются положения подпункта 2 пункта 3 статьи 11.3 ЗК РФ.

Таким образом, положения ЗК РФ о том, что исключительным документом для образования земельного участка из земельного участка, предоставленного СНТ, является проект межевания территории, не применяются при образовании земельного участка в СНТ, образованном до дня вступления в силу Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Межевой план в таком случае может быть подготовлен на основании утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

Вышеизложенная позиция согласована с Министерством имущественных и земельных отношений Республики Карелия.

Управление просит кадастровых инженеров информировать заинтересованных лиц о возможности применения вышеизложенных положений «Дачной амнистии» в отношении земельных участков, расположенных на территории ранее сформированных СНТ с учетом норм действующего законодательства.

Т.Н. Полякова сообщила, что 19 декабря Президент Российской Федерации подписал Федеральный закон от 19.12.2022 N 519-ФЗ в соответствии с которым «Лесная амнистия» продлена до 1 января 2026 года. Закон вступает в силу 1 января 2023 года.

Так продлены сроки применения положений части 9 статьи 10 Федерального закона от 29.07.2017 N 280-ФЗ, которыми установлено отсутствие необходимости проведения согласования местоположения части границы земельного участка, предназначенного для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, которая находится в границах лесничества, лесопарка, в случае одновременного соблюдения определенных условий.

-земельный участок был предоставлен гражданину для указанных целей до 8 августа 2008 года или образован из земельного участка, предоставленного до 8 августа 2008 года для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан либо иной организации, при которой было создано или организовано указанное объединение. Данное условие также считается соблюденным в случае перехода права на такой земельный участок после 8 августа 2008 года;

-смежным земельным участком является лесной участок.

При поступлении информации Управлением совместно с Министерством природных ресурсов и экологии Республики Карелия будут продолжены работы по устранению противоречий государственного лесного реестра и ЕГРН.

По второму вопросу повестки выступил Р.В. Тренин, сообщив, что в соответствии с приказом Росреестра от 26.09.2022 № П/0358 «О реорганизации федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральный научно-технический центр геодезии, картографии и инфраструктуры пространственных данных» 1 января 2023 года ФГБУ «ФКП Росреестра» будет реорганизовано путем присоединения к ППК «Роскадастр» (далее – Компания).

В соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) и уставом Компании, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 30.07.2022 № 1359 «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – Устав), Компания наделена следующими полномочиями.

1. В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав оказывает следующие государственные услуги:

- предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН;
- ведение реестра границ, указанного в пункте 3 части 2 статьи 7 Закона о регистрации;
- ведение и хранение реестровых дел;
- внесение в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости;
- обеспечение информационного взаимодействия органа регистрации прав с кадастровыми инженерами;
- определение координат характерных точек границ смежных и (или) несмежных земельных участков, определение площади таких земельных участков, координат характерных точек контуров объектов капитального строительства, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при исправлении ошибок;
- выездной прием по обслуживанию заявителей с целью приема заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, заявлений об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН;
- курьерская доставка заявителям документов, подлежащих выдаче по результатам рассмотрения запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, а также документов подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Р.В. Тренин акцентировал внимание присутствующих на том, что сведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФДЗ), предоставляются в настоящее время Филиалом и в последующем Компанией в соответствии с действующим регламентом, утвержденным приказом Минэкономразвития РФ от 14.11.2006 № 376, в том же порядке, как это происходило при предоставлении услуги. Общедоступные сведения ГФДЗ предоставляются всем заинтересованным лицам, безвозмездно.

Запросы о предоставлении сведений ГФДЗ можно направлять на адрес электронной почты Филиала **filial@10.kadastr.ru**.

Следует отметить, что в Филиале хранятся все документы ГФДЗ, за исключением сведений ограниченного доступа (материалов с грифом «С» и пометкой «Для служебного пользования»). Такие сведения в настоящее время предоставляются Управлением лицам, имеющим право работы с информацией, отнесенной к категории ограниченного доступа.

Кроме того, Росреестр готовит новый регламент (<https://regulation.gov.ru/projects#npa=131899>) в соответствии с которым планируется предоставление услуги в том числе посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (Госуслуги).

По вопросу изменения законодательства в сфере ведения реестра границ Р.В. Тренин сообщил, что 1 декабря 2022 года на официальном сайте Росреестра были размещены XML-схемы, используемые для внесения сведений в реестр границ.

Вместе с тем, в связи с проведением работ по доработке ФГИС ЕГРН, подготовку документов, необходимых для внесения в ЕГРН указанных сведений, до 1 декабря 2023 года необходимо осуществлять в соответствии с XML-схемами, утвержденными приказом Росреестра от 01 августа 2014 г. № П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».

С 01.01.2023 года реестр границ дополнен новым видом объекта - территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

Статьей 32 Закона о регистрации предусмотрена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об отмене решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

Схемы, используемые для формирования документов в формате XML, представляемых органами исполнительной власти и органами местного самоуправления в орган регистрации прав с целью внесения в ЕГРН сведений о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд на настоящий момент времени не утверждены, в том числе приказом Росреестра от 28.10.2022 № П/0414. В связи с чем Филиалом направлен запрос в ФГБУ «ФКП Росреестра» о порядке внесения таких сведений в ЕГРН.

До поступления разъяснений или размещения XML-схем на официальном сайте Росреестра Филиал предлагает использовать XML-схемы, применяемые для формирования документов, содержащих сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, утвержденные приказом Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 (Приложение N 1 к Приказу, XML-схема ZoneToGKN_v05 и Приложение N 4 к Приказу, XML-схема TerritoryToGKN_v01). В элементе «Содержание ограничений» (ContentRestrictions) XML-схемы ZoneToGKN_v05, по аналогии с публичными сервитутами, следует отображать слова: «территория, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд», цель установления территории и срок ее установления.

Также Р.В.Тренин отметил, что 1 января 2023 года истекает срок, установленный приказом Росреестра от 23.05.2022 № П/0192 «Об особенностях осуществления лицензирования геодезической и картографической деятельности в 2022 году», в течение которого юридические лица и индивидуальные предприниматели (в том числе кадастровые инженеры) могут заключать договоры на подготовку документов в отношении границ населенных пунктов и зон с особыми условиями использования территории без действующей лицензии на осуществление геодезической и картографической деятельности.

В рамках «круглого стола» были рассмотрены вопросы кадастровых инженеров, возникающие при проведении кадастровых работ.

По результатам обсуждения вопросов рекомендовано кадастровым инженерам принять к сведению озвученную на рабочей встрече информацию; принимать активное участие в рабочих встречах и при наличии вопросов (предложений), требующих обсуждения на рабочей встрече, наличии предложений и пожеланий по организации взаимодействия Управления с кадастровыми инженерами, по проведению ежемесячных рабочих встреч, направлять такие вопросы (предложения) на адрес электронной почты Управления.

Председательствующий

Т.Н. Полякова

Секретарь

Е.Н. Кулакова