

Внесены существенные изменения в законодательство, регламентирующее осуществление кадастровой деятельности

Федеральными законами от 30.12.2015 №452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» и статью 76 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» в части совершенствования деятельности кадастровых инженеров» (далее – Закон №452-ФЗ) и от 03.07.2016 №361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее – Закон №361-ФЗ) внесены существенные изменения в законодательство, регламентирующее осуществление кадастровой деятельности, требующие внесения корректив в организацию надзорной деятельности.

Законом №452-ФЗ предусмотрено, что для осуществления кадастровой деятельности в качестве кадастрового инженера с 01.12.2016 необходимо обязательное вступление в саморегулируемые организации (далее – СРО) кадастровых инженеров. С 01.07.2016 институт аттестации кадастровых инженеров отменен, данные функции министерством инвестиций, земельных и имущественных отношений Нижегородской области не осуществляются.

Сведения о кадастровых инженерах и их членстве в соответствующей СРО могут быть получены на портале Росреестра. Осуществление кадастровой деятельности иными лицами законодательством не допускается.

В соответствии с Законом №452-ФЗ вводится институт контроля за осуществление кадастровой деятельности, согласно которому СРО кадастровых инженеров наделены полномочиями по осуществлению контроля за соблюдением своими членами законодательства при выполнении кадастровых работ, в том числе правом применять меры дисциплинарной ответственности. При этом СРО наделены правом рассмотрения жалоб на действия своих членов.

Поправки подробно регламентируют права и обязанности кадастрового инженера. В частности, предусмотрены обязанности кадастрового инженера отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, не является недвижимостью, предоставлять по требованию заказчика кадастровых работ информацию о членстве в СРО, хранить акты согласования местоположения границ земельных участков, заключить договор обязательного страхования гражданской ответственности и другие.

Законом №452-ФЗ с 01.12.2016 введена в действие ст.26.1 Закона №221-ФЗ, которой с 01.12.2016 введен обязательный досудебный порядок обжалования решений о приостановлении кадастрового учета. Данный механизм предусматривает возможность отмены апелляционной комиссией

неправомерных решений органа кадастрового учета о приостановлении такого учета в течение 30 дней с момента подачи соответствующего заявления. Правом апелляционного обжалования наделены заявитель или его представитель, кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план или акт обследования, представленные в орган кадастрового учета с заявлением о кадастровом учете, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер. Решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении является основанием для осуществления кадастрового учета.

Законом №361-ФЗ, вступившим в силу с 01.01.2017, Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» приведен в соответствие с Федеральным законом от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

С 01.01.2017 согласно ст.ст.8, 10 Закона о регистрации сведения государственного кадастра недвижимости включены в состав сведений Единого государственного реестра недвижимости и разнесены по его подразделам «Кадастр недвижимости» (сведения об объектах) и «Реестр границ» (сведения об административных границах, проектах межеваниях, зонах с особыми условиями использования территории и др.).

Основания для осуществления кадастрового учета, требования к предъявляемым документам, основания для отказа в приеме документов, приостановления кадастрового учета либо для отказа в осуществлении такого учета регламентированы главой 3 Закона о регистрации.

Главой 4 Закона о регистрации устанавливается порядок межведомственного взаимодействия при ведении Единого государственного реестра недвижимости (ранее устанавливался ст.15 Закона №221-ФЗ).

Ответственность за нарушение порядка информационного взаимодействия будет по-прежнему устанавливаться ст.14.35 КоАП РФ, правом возбуждения дел по которой наделен исключительно прокурор.

Статьей 19 Закона о регистрации введена обязанность органа, выдавшего разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, издавшего акт, на основании которого возникает ограничение права или обременение объекта недвижимости, или совершившего сделку, в том числе на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, в течение 5 рабочих дней обратиться за осуществлением кадастрового учета созданного объекта, государственной регистрации ограничения, обременения либо перехода права по сделке.

Перечисленные изменения направлены на совершенствование системы регистрации прав на недвижимость и упрощения учета таких объектов.

Помощник прокурора района
Широбоков И.Н.