КАК ИЗМЕНИЛОСЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО В СФЕРЕ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА?

С 30 июня 2014 года законодательство в сфере кадастрового учета претерпело множество изменений. До этого сведения о земельном участке, сформированном путем образования из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, невозможно было аннулировать и исключить из государственного кадастра недвижимости (далее - ГКН) до истечения срока действия временного характера сведений ГКН (в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 "№" 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" этот срок составляет 5 лет). Данное обстоятельство могло препятствовать использованию земель, предоставлению в аренду в иных границах, отличных от границ сформированного "временного" участка, и т.д.

Сегодня с заявлением об аннулировании и исключении из ГКН сведений о "временном" земельном участке в филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Волгоградской области (далее - Филиал Кадастровой палаты) имеет право обратиться исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также существенным нововведением являются закрепленные возможности заявителя (представителя заявителя) обратиться в орган кадастрового учета с заявлением о прекращении осуществления кадастрового учета. Однако указанное заявление (отзыв) может быть предоставлено только заявителем, который предоставил первоначальное заявление о кадастровом учете, или надлежащим представителем заявителя и только до момента принятия органом кадастрового учета решения об осуществлении кадастрового учета или о приостановлении/отказе в кадастровом учете.

Также изменились формы и требования к подготовке технических планов зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и межевых планов (для земельных участков). Перечисленные документы подготавливаются кадастровыми инженерами и требуются для осуществления кадастрового учета объектов недвижимости.

В соответствии с новыми требованиями сведения о здании/сооружении/объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении здания/сооружения/объекта незавершенного строительства на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания/сооружения/объекта незавершенного строительства, разрешения на ввод здания/сооружения в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания/сооружения/объекта незавершенного строительства.

Сведения о помещении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод в эксплуатацию здания/сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания/сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания/сооружения, в котором находится помещение.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о здании/сооружении/объекте незавершенного строительства/помещении указываются в техническом плане на основании декларации. При этом декларация является неотъемлемой частью технического плана.