



**АССОЦИАЦИЯ  
«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА  
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

юр. адрес: 123458 г. Москва, ул. Таллинская, д.32, к.3, оф.10  
тел./факс: 8 (499) 198-70-00, 8 (495) 518 -93-19/20  
e-mail: ki-rf@ya.ru; сайт: ki-rf.ru

Исх. № 260/22-12-01 от 01.04.2022 г.

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

*О проекте федерального закона №94578-8,  
предусматривающего сокращение сроков  
кадастровых работ*

Заместителю председателя  
Комитета Государственной Думы  
по строительству и  
жилищно-коммунальному хозяйству

Н.Н. Алексеенко

103265, г. Москва, Охотный ряд, 1.

[https://priemnaya.duma.gov.ru/  
stroy\\_gkh@duma.gov.ru](https://priemnaya.duma.gov.ru/stroy_gkh@duma.gov.ru)

Уважаемый Николай Николаевич!

Правительством Российской Федерации 25 марта 2022 года в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации был внесен проект федерального закона №94578-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Законопроект 94578-8).

Учитывая высокую экономическую и общественно – социальную значимость Законопроекта № 94578-8, а также выявленную в результате анализа Законопроекта противоречивость и неоднозначность отдельных норм, направляем для учета в дальнейшей работе над Законопроектом таблицу поправок.

Дополнительно сообщаем, что Национальная палата кадастровых инженеров на законодательном уровне наделена полномочиями по формированию предложений по выработке государственной политике в области кадастровых отношений, а также представление интересов всего 25 тыс. сообщества кадастровых инженеров при взаимодействии с федеральными органами власти (ч. 1 ст. 30.3 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Приложение: Таблица поправок к проекту федерального закона №94578-8 на 10 л.

Президент Ассоциации

В.С. Кислов

А.Г. Овчинникова  
8 (926) 091 -57-74

## ТАБЛИЦА ПОПРАВОК

к проекту федерального закона № 94578-8 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

№ п/п	Текст законопроекта, к которому предлагается поправка	Содержание поправки	Редакция текста законопроекта с предлагаемой поправкой	Обоснование
1.	<p>Абзац 2 статьи 7</p> <p>«7<sup>1</sup>. Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении указанных в настоящей части земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, должен предусматривать срок выполнения таких работ, не превышающий три рабочих дня».</p>	<p>Добавить слова «(без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями, получения исходных сведений и документов для проведения кадастровых работ, исправления реестровых ошибок в местоположении границ смежных земельных участков)».</p>	<p>7<sup>1</sup>. Договор подряда на выполнение кадастровых работ в отношении <b>указанных в части 7 настоящей статьи</b> земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, должен предусматривать срок выполнения таких работ, не превышающий три рабочих дня <b>(без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями, получения исходных сведений и документов для проведения кадастровых работ, исправления реестровых ошибок в местоположении границ смежных земельных участков)</b></p>	<p>Сокращенный срок кадастровых работ очевидно предусматривается в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, указанных в части 7 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее - 221-ФЗ).</p> <p>Выполнение кадастровых работ в отношении указанных объектов недвижимости невозможно обеспечить в течение трех рабочих дней в соответствии с предложенной редакцией части 7<sup>1</sup> статьи 36 221-ФЗ ввиду следующих причин:</p> <p>1) Результатом кадастровых работ является межевой план, технический план или акт</p>

			<p>обследования (ст. 37 221-ФЗ).</p> <p>Перечень работ, подлежащих выполнению в рамках кадастровой деятельности, установлен частью 4.2 статьи 1 221-ФЗ, согласно которой при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- определяются координаты характерных точек границ земельного участка (части земельного участка);</li><li>- координаты характерных точек контура здания, сооружения, частей таких объектов недвижимости;</li><li>- координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства;</li><li>- осуществляется обработка результатов определения таких координат, в ходе которой определяется площадь объектов недвижимости и осуществляется описание местоположения объектов недвижимости;</li><li>- проводится согласование местоположения границ земельного участка.</li></ul> <p>В случае, установленном настоящим Федеральным законом, при выполнении кадастровых работ кадастровыми инженерами может быть дополнительно установлено местоположение здания,</p>
--	--	--	---

				<p>сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов.</p> <p>Согласно части 10 статьи 39 221-ФЗ извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ должно быть вручено, направлено или опубликовано в срок <b>не менее чем тридцать дней</b> до дня проведения данного собрания. При этом указанный в пункте 6 части 9 настоящей статьи срок <b>не может составлять менее чем пятнадцать дней</b> со дня получения заинтересованным лицом соответствующего извещения.</p> <p>Кроме того, сроки выполнения кадастровых работ могут корректироваться в сторону увеличения из-за нередкого случая обнаружения при проведении кадастровых работ реестровых ошибок в местоположении границ смежных земельных участков, которые требуют исправления и проведения дополнительных работ, или же обращения в судебные</p>
--	--	--	--	---

			<p>органы. В данном случае сроки работ увеличиваются на 1 месяц и более.</p> <p>2) Выполнение кадастровых работ до момента представления их результатов в орган регистрации прав также предусматривает необходимость получения сведений ЕГРН, сведений о геодезических пунктах из федерального фонда пространственных данных, запроса документов, подтверждающих местоположение уточненных границ (при необходимости).</p> <p>Согласно части 16.2 статьи 62 218-ФЗ по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения ЕГРН, <b>в том числе об адресах правообладателей земельных участков,</b> предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости при представлении кадастровым инженером <b>копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы</b> (выписки из такого документа). Таким образом, при проведении работ по уточнению местоположения границ земельных участков, указанных в части 7</p>
--	--	--	---

				<p>статьи 36 221-ФЗ, сведения ЕГРН о смежных земельных участках выдаются при предоставлении договора подряда на выполнение кадастровых работ. Выдача сведений ЕГРН не зависит от кадастрового инженера и осуществляется в срок <b>не более 3 рабочих дней</b> (часть 9 статьи 62 221-ФЗ).</p> <p>3) Пунктом 2.1 Целевой модели «Подготовка документов и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества», утвержденной Распоряжением Правительства РФ от 31.01.2017 №147-р, установлен предельный срок подготовки межевого и технического планов (без учета срока согласования границ земельных участков со смежными землепользователями), с целевым показателем на 1 января 2022 года - 10 дней, 1 января 2023 года – 9 дней, 1 января 2024 года – 9 дней, 1 января 2025 года – 8 дней.</p> <p>4) Кадастровые работы выполняются кадастровым инженером на основании заключаемого в соответствии с требованиями гражданского законодательства договора подряда</p>
--	--	--	--	--

				<p>на выполнение кадастровых работ.</p> <p>Статьей 708 Гражданского кодекса предусмотрено, что сроки выполнения работ устанавливаются договором подряда. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). Указанные в договоре подряда начальный, конечный и промежуточные сроки выполнения работы могут быть изменены в случаях и в порядке, предусмотренных договором.</p> <p>В связи с изложенным, часть 7<sup>1</sup> представляется целесообразным представить в иной редакции.</p>
2.	<p>Подпункт «б» пункта «4» статьи 8 «...слова «Указанная декларация» заменить словами «Указанная декларация. В отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения».</p>	<p>Устранение технической ошибки и представление первого предложения в полном виде.</p>	<p>«...слова <b>«Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.»</b> заменить словами <b>«Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью. В отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения»</b></p>	<p>Очевидно, допущена техническая ошибка и первое предложение указано неполностью.</p>

3.	<p>Подпункт «в» пункта 4 статьи 8</p> <p>«18. В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, сведения об этом линейном объекте, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и его площади, площади застройки, указываются в техническом плане линейного объекта на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации применительно к реконструированному участку (участкам) или реконструируемой части (частям) линейного объекта, содержащей сведения об этом линейном объекте. При этом допускается</p>	<p>Уточнить предлагаемую часть 18 статьи 24 218-ФЗ положениями, дающими возможность кадастровому инженеру определять значение итоговой характеристики линейного объекта (например, протяженности) путем использования сведений проектной документации.</p>	<p>«18. В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, сведения об этом линейном объекте, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и его площади, площади застройки (в случае если у линейного объекта присутствует такая характеристика), указываются в техническом плане линейного объекта на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации, применительно к реконструированному участку (участкам) или реконструируемой части (частям) линейного объекта, содержащей сведения о таком линейном объекте. Если проектная документация содержит сведения только о реконструированном участке (участках) или реконструируемой части (частях) линейного объекта, то характеристики сооружения в техническом плане указываются с учетом сведений, содержащихся в проектной документации о таком участке (участках) или такой части (частях), обоснование изменяемой характеристики линейного объекта приводится в разделе «Заключение</p>	<p>При реконструкции отдельного участка (участков) линейного объекта проектная документация разрабатывается, как правило, применительно к такому реконструируемому участку (участкам) и содержит сведения о протяженности отдельного реконструируемого участка (участков), а не линейного объекта в целом. В связи с изложенным, необходимо уточнить предлагаемую часть 18 статьи 24 218-ФЗ положениями, дающими возможность кадастровому инженеру определять значение итоговой характеристики линейного объекта (например, протяженности) путем использования сведений проектной документации.</p>
----	---	--	---	---



	<p>указание в техническом плане координат характерных точек контура такого линейного объекта только в отношении реконструированного участка (участков) или части (частей), в том числе с использованием (на основании) исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации».</p>		<p><b>кадастрового инженера» технического плана.</b> При этом допускается указание в техническом плане координат характерных точек контура такого линейного объекта только в отношении реконструированного участка (участков) или части (частей), в том числе с использованием (на основании) исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации».</p>	
4.	<p>Второй абзац пункта 9 статьи 8 «34. В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон такого объекта, орган регистрации прав</p>	<p>Требуется корректировка проектируемой части 34 статьи 70 218-ФЗ. Из представленной нормы неясен случай и особенности ее применения (реализации).</p>		<p>Из представленной нормы неясен случай и особенности ее применения (реализации):</p> <p>1) линейный объект может располагаться на земельном участке, который был сформирован и предоставлен для иных целей, не связанных с размещением такого объекта (например, линейный объект располагается в границах земельных участков, предоставленных для собственных нужд граждан, производственного назначения, земельных участков улично-дорожной сети и т.д.). Очевидно, в проектируемой части</p>

<p>снимает с государственного кадастрового учета образованный земельный участок, на котором был расположен такой участок (часть) линейного объекта, а также осуществляет государственную регистрацию прекращения прав, если право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, по заявлению собственника такого земельного участка.»</p>			<p>34 статьи 70 218-ФЗ подразумевалась возможность снятия с учета земельного участка при реконструкции линейного объекта, который был сформирован и предоставлен именно для целей строительства и последующей эксплуатации такого объекта, что требует конкретизации в Проекте.</p> <p>2) земельный участок, сформированный и предоставленный для целей строительства и эксплуатации линейного объекта, формируется, как правило, в виде единого земельного участка. Соответственно, если требуется снять с государственного кадастрового учета и прекратить регистрацию прав на отдельную часть земельного участка, где ранее был расположен реконструированный участок линейного объекта, то требуется раздел исходного земельного участка. При этом из представленной нормы неясно каким образом и кем будет осуществляться раздел земельного участка: в результате кадастровых работ, выполнение которых обеспечивается собственником земельного участка, либо непосредственно органом регистрации прав, каким образом</p>
--	--	--	--

				<p>будет определяться линия раздела и т.д.</p> <p>3) из представленной нормы неясно необходимо ли ставить на кадастровый учет и регистрировать права на земельный участок, который требует формирования под измененным участком (участками) или частью (частями) линейного объекта при его реконструкции.</p>
--	--	--	--	---