

ОСНОВАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ КАДАСТРОВОГО УЧЕТА

1. Кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости (далее - постановка на учет объекта недвижимости), прекращением его существования (далее также - снятие с учета объекта недвижимости) либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных сведений об объекте недвижимости.

2. Постановка на учет и снятие с учета объекта недвижимости, а также кадастровый учет в связи с изменением уникальных характеристик объекта недвижимости производится на основании заявления о кадастровом учете и необходимых для осуществления такого учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия (далее - необходимые для кадастрового учета документы). Форма указанного заявления устанавливается органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

3. Орган кадастрового учета в срок не более чем пять рабочих дней со дня завершения кадастрового учета направляет уведомление об осуществленном кадастровом учете по почтовому адресу и (или) адресу электронной почты правообладателя указанного объекта недвижимости, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком адресе - по почтовому адресу этого правообладателя.

1. Сроки осуществления кадастрового учета

1. Постановка на учет объекта недвижимости, учет изменений объекта недвижимости, учет части объекта недвижимости или снятие с учета объекта недвижимости осуществляется в срок не более чем восемнадцать рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления о кадастровом учете, а учет адреса правообладателя - в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения органом кадастрового учета соответствующего заявления об учете адреса правообладателя. Срок осуществления кадастрового учета не изменяется в случае, если необходимые для кадастрового учета документы запрашиваются в порядке межведомственного информационного взаимодействия. В случае представления заявления о кадастро-

вом учете либо заявления об учете адреса правообладателя через многофункциональный центр срок, указанный в настоящей части, исчисляется со дня передачи многофункциональным центром соответствующего заявления в орган кадастрового учета.

2. Кадастровый учет на основании документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия не в связи с заявлением о кадастровом учете, осуществляется в срок не более чем восемнадцать рабочих дней со дня поступления таких документов.

3. Датой завершения кадастрового учета признается день внесения органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости:

- 1) сведений о присвоенном соответствующему объекту недвижимости кадастровом номере (при постановке на учет объекта недвижимости);
- 2) новых сведений о соответствующем объекте недвижимости (при учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или учете адреса правообладателя);
- 3) сведений о прекращении существования объекта недвижимости (при снятии с учета объекта недвижимости)

Кадастровый учет осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости.

2. Порядок представления заявителями документов для осуществления кадастрового учета

1. Заявление о кадастровом учете (далее также - заявление) и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр заявителем или его представителем лично либо представляются в орган кадастрового учета посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении. В случае представления заявления и необходимых для кадастрового учета документов через многофункциональный центр работник многофункционального центра, принявший заявление и указанные документы, должен удостовериться в личности заявителя, засвидетельствовать подлинность его подписи на заявлении, а также составить и заверить своей подписью с указанием фамилии, имени, отчества опись принятых заявления и необходимых для кадастрового учета документов. В случае личного обращения в орган кадастрового учета непосредственно либо через многофункциональный центр физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом. Заявление, которое подается через многофункциональный центр, подписывается заявителем или его представителем в присутствии работника многофунк-

онального центра. При постановке на учет объекта недвижимости заявление и необходимые для кадастрового учета документы могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

2. Заявление должно быть удостоверено подписью заявителя или подписью его представителя. При этом подлинность такой подписи должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, за исключением случаев, если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично. В этих случаях должен быть предъявлен документ, удостоверяющий личность заявителя (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным заявителем), или документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются данным представителем). Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в форме электронных документов, такое заявление должно быть заверено электронной цифровой подписью заявителя или электронной цифровой подписью его представителя. Подлинность электронной цифровой подписи подтверждается в установленном федеральным законом порядке.

3. Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично, данный орган выдает этому заявителю или его представителю расписку в получении таких документов с указанием их перечня и даты получения. Расписка должна быть выдана этому заявителю или его представителю в день получения органом кадастрового учета таких документов. Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представлены в орган кадастрового учета посредством почтового отправления или представлены заявителем или его представителем лично через многофункциональный центр, расписка в получении указанных заявления и документов при наличии соответствующего указания в таком заявлении направляется органом кадастрового учета по указанному в заявлении почтовому адресу в течение рабочего дня, следующего за днем получения органом кадастрового учета таких документов. Порядок подтверждения получения органом кадастрового учета представленных в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования заявления и необходимых для кадастрового учета документов устанавливается Минэкономразвития России.

4. Орган кадастрового учета, многофункциональный центр не вправе требовать от заявителя или его представителя представлять документы, не установленные Федеральным законом о государственном кадастре недвижимости, а

также документы, которые запрашиваются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

5. Если заявление и необходимые для кадастрового учета документы представляются в орган кадастрового учета в отношении объекта недвижимости, право собственности на который считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заявление о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости должно содержать указание на норму федерального закона, устанавливающую момент возникновения права.

3. Состав необходимых для кадастрового учета документов

1. Межевой план (при постановке на учет земельного участка, учете части земельного участка или кадастровом учете в связи с изменением уникальных характеристик земельного участка).

2. Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на учет такого объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений).

3. Акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости).

4. Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).

5. Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на соответствующий объект недвижимости (при учете изменений такого объекта недвижимости, учете адреса правообладателя или снятии с учета такого объекта недвижимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве данного заявителя на такой объект недвижимости в государственном кадастре недвижимости).

6. Копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право собственности заявителя на объект недвижимости либо подтверждающего установленное или устанавливаемое ограничение (обременение) вещных прав на такой объект недвижимости в пользу заявителя (при учете части такого объекта недвижимости, за исключением случая, если заявителем является собственник такого объекта недвижимости и в государственном кадастре недвижимости содержатся сведения о зарегистрированном праве собственности этого заявителя на такой объект недвижимости).

7. Копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность земельного участка к определенной категории земель.

8. Копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом установленное разрешенное использование земельного участка.

9. Копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания или помещения.

10. Заверенные органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, либо нотариально удостоверенные копия проекта межевания земельных участков, копии решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки либо сведения о реквизитах данных документов в случае их представления ранее в орган кадастрового учета (при кадастровом учете земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок).

11. Копии документов, подтверждающих согласование проекта межевания земельного участка (при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

Верность копии документа должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Верность копии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления вместо засвидетельствования в нотариальном порядке может быть заверена печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа.

Если документ представляется в орган кадастрового учета в форме электронного документа с использованием сетей связи общего пользования, верность электронного образа данного документа должна быть засвидетельствована в порядке, установленном Минэкономразвития России.

КАДАСТРОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

1. Кадастровую деятельность вправе осуществлять физическое лицо, которое имеет действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера (далее - квалификационный аттестат).

2. Квалификационный аттестат выдается физическому лицу при условии соответствия данного лица следующим требованиям:

- 1) имеет гражданство Российской Федерации;
- 2) имеет среднее профессиональное образование по одной из специальностей, определенных органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, или высшее образование, полученное в имеющем государственную аккредитацию образовательном учреждении высшего профессионального образования;

3) не имеет непогашенную или неснятую судимость за совершение умышленного преступления.

3. Квалификационные аттестаты выдаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации лицам, прошедшим аттестацию на соответствие квалификационным требованиям, предъявляемым к кадастровым инженерам. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации при выдаче квалификационных аттестатов используют печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием. Квалификационный аттестат выдается без ограничения срока, территории его действия и является документом единого федерального образца. При этом квалификационный аттестат признается действующим со дня внесения сведений о кадастровом инженеру в государственный реестр кадастровых инженеров.

4. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший квалификационный аттестат, направляет в орган кадастрового учета уведомление о выдаче данного квалификационного аттестата, содержащее сведения и копию данного квалификационного аттестата в срок не более чем один рабочий день со дня выдачи данного квалификационного аттестата.

5. Аттестация проводится в форме квалификационного экзамена с применением автоматизированной информационной системы, проектирование и внедрение которой осуществляются Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии. Квалификационные экзамены принимаются квалификационной комиссией, формируемой органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

1. Формы организации кадастровой деятельности

1. Кадастровый инженер может выбрать следующие формы организации своей кадастровой деятельности:

- 1) в качестве индивидуального предпринимателя;
- 2) в качестве работника юридического лица на основании трудового договора с таким юридическим лицом.

2. Кадастровый инженер в соответствии с настоящим Федеральным законом вправе выбирать формы организации своей кадастровой деятельности и место ее осуществления самостоятельно.

3. Кадастровый инженер обязан уведомить орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, выдавший ему квалификационный аттестат, и орган кадастрового учета о выбранной форме организации своей кадастровой деятельности не позднее чем тридцать рабочих дней со дня получения.

4. Каждый кадастровый инженер должен иметь печать, штампы, бланки, на которых указываются, в частности, его адрес (место его нахождения) и идентификационный номер его квалификационного аттестата.

2. Договор подряда на выполнение кадастровых работ

По договору подряда на выполнение кадастровых работ кадастровый инженер (индивидуальный предприниматель или юридическое лицо) обязуется обеспечить выполнение кадастровых работ по подготовке документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет объекта недвижимости или об учете изменений объекта недвижимости или о снятии с учета объекта недвижимости, а заказчик обязуется принять и оплатить выполненные работы. Объем подлежащих выполнению кадастровых работ определяется заказчиком кадастровых работ.

Цена подлежащих выполнению кадастровых работ определяется сторонами договора подряда на выполнение кадастровых работ путем составления твердой сметы. Смета приобретает силу и становится частью договора подряда на выполнение кадастровых работ с момента подтверждения ее заказчиком кадастровых работ.

В результате кадастровых работ кадастровый инженер передает заказчику следующие документы:

1) межевой план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет земельного участка или земельных участков, об учете изменений земельного участка или учете части земельного участка);

2) технический план (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о постановке на учет здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, об учете его изменений или учете его части);

3) акт обследования (при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства).