

**Федеральный закон от 13.07.2015
№ 218-ФЗ: система, порядок и
особенности ГКУ объектов
недвижимости**

Обзор и сравнительный анализ

Единый государственный реестр недвижимости

С 1 января 2017 г. вступает в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости". Кадастровый учет недвижимости и госрегистрация прав на нее будут объединены в единую систему учета и регистрации.

Сокращения:

- Закон - Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";
- ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;
- ГКУ - государственный кадастровый учет;
- ГРП - государственная регистрация права;
- ЕНК - единый недвижимый комплекс;
- ПИК - предприятие как имущественный комплекс.

Единый государственный реестр недвижимости

Цели Закона:

- введение единой учетно-регистрационной процедуры в отношении объектов недвижимости;
- ведение ЕГРН исключительно в электронной форме;
- осуществление ГРП, возникающих в силу закона, без заявления правообладателя или приобретателя на основании сведений, поступающих в порядке информационного взаимодействия;
- уточнение пределов правовой экспертизы при ГРП (в том числе при нотариальном удостоверении сделок);
- решение вопросов ответственности за действия (бездействие) органов и лиц при ГРП, приведшие к возникновению убытков у граждан и юридических лиц;
- сокращение сроков ГКУ и ГРП.



Единый государственный реестр недвижимости

Орган, осуществляющий ГКУ и ГРП

Уполномоченный Правительством РФ федеральный орган исполнительной власти и его территориальные органы - **Росреестр**

Росреестр:

- координирует и контролирует деятельность ОРП;
- обеспечивает соблюдение ОРП порядка ведения ЕГРН, а также осуществляет эксплуатацию ФГИС ЕГРН;
- разрабатывает и издает методические материалы для ОРП по вопросам осуществления ГКУ, ГРП, ведения ЕГРН, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;
- обеспечивает обучение и повышение квалификации работников ОРП;
- осуществляет иные полномочия, установленные Законом и другими федеральными законами.

Согласно новому **Закону** Согласно новому Закону проводить кадастровый учет недвижимости и регистрировать права на нее должен исключительно Росреестр и его территориальные органы (далее вместе - Росреестр). Эти полномочия нельзя будет **передать** подведомственным учреждениям. В настоящее время госрегистрацию прав на недвижимость и сделок с ним осуществляет Росреестр, а кадастровый учет - подведомственная ему Кадастровая палата по субъектам РФ.

Единый государственный реестр недвижимости

Орган, осуществляющий ГКУ и ГРП

К компетенции Росреестра относятся:

- прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов;
- проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;
- проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;
- ГКУ и ГРП;
- выдача документов, подтверждающих осуществление ГКУ и (или) ГРП;
- ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем;
- принятие на учет в порядке, установленном орган НПР, бесхозных недвижимых вещей;
- иные полномочия, установленные Законом.

Единый государственный реестр недвижимости

Государственный регистратор прав

Государственный регистратор прав является федеральным государственным гражданским служащим, должностным лицом органа регистрации прав, наделенным государственными полномочиями по осуществлению ГКУ и ГРП.

Сдает экзамен на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав.

Сведения о регистраторах прав вносятся ОРП в реестр государственных регистраторов прав.

Несет ответственность за:

- несоответствие сведений, внесенных им в ЕГРН, сведениям, содержащимся в представленным на ГКУ и (или) ГРП документам;
- необоснованное приостановление и отказ в осуществлении ГКУ и (или) ГРП;
- уклонение от осуществления ГКУ и ГРП.

Государственный регистратор прав обязан возместить убытки, причиненные ОРП своими незаконными действиями (бездействием).

Кто и за что несет ответственность при осуществлении кадастрового учета и госрегистрации

Согласно Закону ответственность за действия (бездействие) при проведении кадастрового учета и госрегистрации распределена между **Росреестром** и **госрегистратором**.

Госрегистратор



несет ответственность за несоответствие внесенных им в ЕГРН сведений тем сведениям, которые содержатся в представленных документах (за исключением данных, внесенных из других информационных ресурсов), за необоснованное приостановление и отказ в кадастровом учете или госрегистрации прав или уклонение от их проведения.

Росреестр

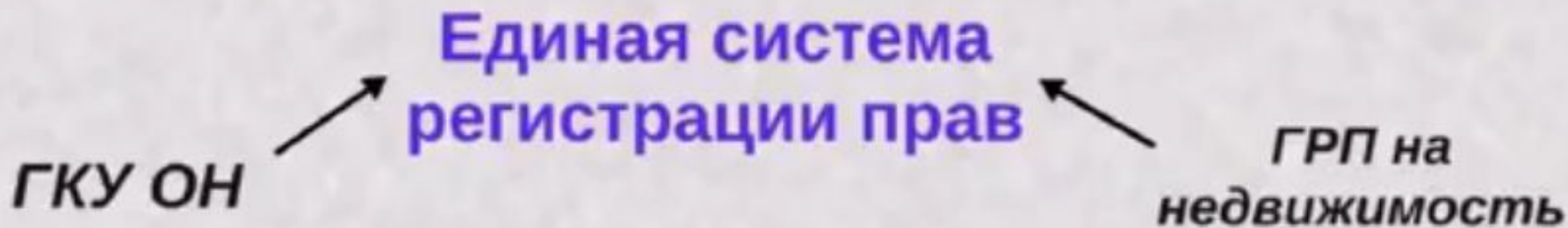


несет ответственность за ненадлежащее исполнение своих полномочий, в том числе за утрату и искажение сведений, которые содержатся в ЕГРН, полноту и достоверность предоставляемых сведений, незаконный отказ в кадастровом учете или госрегистрации прав, установленный вступившим в законную силу решением суда. При этом предусмотрены случаи, когда Росреестр имеет право регрессного требования к органам и лицам, по вине которых допущены нарушения.

Единый государственный реестр недвижимости

ЕГРН является сводом достоверных систематизированных сведений в текстовой и графической форме:

- об учтенном в соответствии с Законом недвижимом имуществе;
- о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях;
- а также иных установленных в соответствии с Законом сведений.



Единый государственный реестр недвижимости

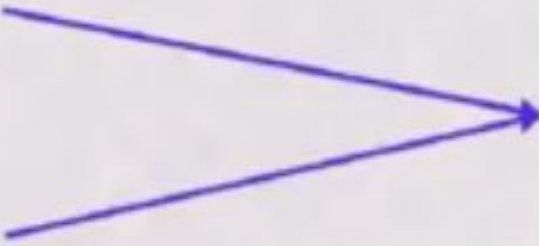
...01.01.2017

01.01.2017...

Сведения ГКН


Сведения ЕГРП

Сведения ЕГРН




Закон о регистрации
(ФЗ от 21.07.1997 № 122-ФЗ)

Полностью утрачивает силу



Закон о кадастре
ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ

Закон о кадастровой
деятельности



Единый государственный реестр недвижимости

Реестр объектов недвижимости
Кадастр недвижимости



Книги учета
документов



Реестр прав на
недвижимость



Состав ЕГРН
(реестры и книги)



Кадастровые
карты



Реестр границ



Реестровые дела



Единый государственный реестр недвижимости

ЕГРН

Ведется в электронном виде, за исключением реестровых дел, в которых хранятся представленные в бумажном виде заявления, а также документы, оригиналы которых отсутствуют в других ОГВ, ОМС и архивах.

ГКН

Ведется на бумажных и (или) электронных носителях. При несоответствии между сведениями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют сведения на бумажных носителях.

Единый государственный реестр недвижимости

Объекты недвижимости

ЕГРН

- Земельные участки
- Здания
- Сооружения
- Помещения
- Машино-место
- ОНС
- ЕНК
- **ПИК**
- **иной вид**

ГКН

- Земельные участки
- Здания
- Сооружения
- Помещения
- ОНС

~~ПИК, ЕНК~~

~~Космические объекты~~

~~воздушные и морские суда,
суда внутреннего плавания, участки недр~~

часть 7 статьи 1

ЕНК - единый недвижимый комплекс
ПИК – предприятие как имущественный комплекс

ЕНК - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей:

- либо неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие);
- либо расположенных на одном земельном участке.

ЕНК признается недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, и к нему применяются правила о неделимых вещах.

В состав **ПИК** входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги и т.д.

Предприятие можно дробить, то есть можно его купить, а затем продавать по частям, меняя входящие в его состав активы, обязательства, права и иные составляющие. ЕНК является неделимой вещью и может представлять собой часть имущественного комплекса.

Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав. ЕНК выступает в гражданском обороте как единый объект имущественных прав.

Единый государственный реестр недвижимости

Состав сведений об объектах недвижимости

Уникальные характеристики - характеристики подтверждающие существование недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи.

Дополнительные сведения.

К **основным сведениям** относятся

- характеристики ОН, позволяющие определить такой ОН в качестве индивидуально-определенной вещи,
- а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате
 - образования ЗУ,
 - уточнения границ ЗУ,
 - строительства и реконструкции зданий, сооружений и помещений,
 - перепланировки помещений.

К **дополнительным сведениям** относятся сведения которые

- изменяются на основании решений (актов) ОГВ или ОМС
- содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах
- вносятся в уведомительном порядке в соотв. со ст. 38 Единого закона.

Единый государственный реестр недвижимости

Состав сведений об объектах недвижимости

- основные сведения:

- вид ОН (ЗУ, здание, сооружение, помещение, м/м, ОНС, ЕНК, ПИК или иной вид)
- КН ОН, из которого в результате **раздела, выдела** или **иного** соответствующего законодательству РФ действия с ОН образован новый ОН;
- сведения о местоположении в здании и **площадах помещений**, относящихся к **общему имуществу собственников помещений в здании**, если ОН является помещением в здании, общее имущество в котором в соответствии с ФЗ находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании;
- сведения о том, что **помещение** в соответствии с предусмотренными законодательством о град. деятельности документами, в том числе с проектной документацией, **предназначено для обслуживания всех остальных помещений** и (или) м/м в здании, сооружении (далее - **помещение вспомогательного использования**) или такое помещение относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме, если ОН является помещением;


Единый государственный реестр недвижимости

Состав сведений об объектах недвижимости

- основные сведения:

- **год ввода** в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если ОН является здание или сооружение, *либо год завершения* строительства таких ОН, **если в соответствии с ФЗ выдача разрешения на ввод** объекта в эксплуатацию **не предусматривается**;
- кадастровые номера ОН, входящих в состав ЕНК, если ОН является ЕНК;
- кадастровые номера ОН, входящих в состав ПИК, если ОН является ПИК и в его состав входят объекты недвижимости;
- вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;

- дополнительные сведения:

- вид или виды разрешенного использования ЗУ, здания, сооружения, помещения; 
- назначение здания (нежилое, **жилое**, многоквартирный дом, **жилое строение**), если ОН является здание;
- наименование здания, сооружения, **помещения**, ЕНК, ПИК при наличии такого наименования;

- вид или виды разрешенного использования здания, сооружения

ст. 30 ГрК РФ "Правила землепользования и застройки"

ПЗЗ разрабатываются в т.ч. в целях:

- создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных **видов разрешенного использования ЗУ и ОКС.**

Порядок применения ПЗЗ и внесения в них изменений в т.ч. включает в себя положения:

- об изменении **видов разрешенного использования ЗУ и ОКС** физическими и юридическими лицами.

В град. регламенте в отношении ЗУ и ОКС, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, в т.ч. указываются:

- **виды разрешенного использования ЗУ и ОКС;**

ст. 37 ГрК РФ "Виды разрешенного использования ЗУ и ОКС"

ст. 39 ГрК РФ "Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования ЗУ или ОКС"

Единый государственный реестр недвижимости

Состав сведений об объектах недвижимости

- дополнительные сведения:

- назначение ЕНК, если ОН является ЕНК;
- назначение ПИК (основной вид деятельности, осуществляемый собственником с использованием данного предприятия, либо (при наличии) коммерческое обозначение, используемое собственником предприятия для индивидуализации предприятия), если ОН является ПИК;
- сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;
- сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;
- адрес ОН (при его наличии);

Реестр прав на недвижимость

В реестр прав на недвижимость вносятся сведения:

- о правах,
- об ограничениях прав и обременениях ОН,
- о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с ФЗ,
- дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение ОН.

Единый государственный реестр недвижимости

Реестр границ

Включает в себя сведения о границах:

- ЗОУИТ;
- территориальных зон;
- территорий объектов культурного наследия;
- территорий опережающего социально-экономического развития;
- зон территориального развития в РФ;
- игорных зон;
- лесничеств;
- лесопарков;
- особо охраняемых природных территорий;
- особых экономических зон;
- охотничьих угодий;
- административно-территориального деления (гос-, суб-, мун- границы и населенного пункта);
- сведения об утвержденном проекте межевания территории;
- сведения о береговых линиях (границах водных объектов).

Реестровые дела

Реестровые дела представляют собой совокупность документов, на основании которых в ЕГРН внесены сведения, установленные Законом.

Ведутся в электронной форме, в исключительных случаях на бумажном носителе

Кадастровые карты

Кадастровые карты представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в ЕГРН:

1) публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц;

2) дежурные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования ОРП при ведении ЕГРН.

Единый государственный реестр недвижимости

Книги учета документов

В книге учета документов подлежат регистрации:

- заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов;
- заявления и (или) документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия;

Единый государственный реестр недвижимости

Внесение сведений в ЕГРН осуществляется

1. в результате ГКУ и (или) ГРП;
2. в порядке межведомственного информационного взаимодействия;
3. в уведомительном порядке.

В порядке ГКУ и (или) ГРП осуществляется внесение:

- основных и дополнительных сведений об ОН;
- сведений о правах, ограничениях (обременениях) прав на ОН;
- о сделках, подлежащих государственной регистрации.

В порядке межведомственного информационного взаимодействия осуществляется внесение:

- дополнительных сведений об ОН;
- сведений о лице/лицах, за которыми зарегистрировано право на ОН, о лице/лицах в пользу которого(ых) установлены ограничения (обременения) прав на ОН в установленном законом случаях;
- сведений в реестр границ.

В уведомительном порядке осуществляется внесение:

- дополнительных сведений в **Реестр прав** в установленных Законом случаях, внесение которых не влечет за собой переход, прекращение прав, ограничение (обременение) прав на ОН

Единый государственный реестр недвижимости

ГКУ и ГРП

Одновременно

В случаях:

- создания ОН (за искл. ситуаций, когда ГКУ можно осуществить без одновременной регистрации прав) (ГКУ осуществляется на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, предоставленного ОГВ/ОМС или уполномоченной организацией ... в порядке предусмотренном ст. 19 Закона);
- образованием ОН (за искл. случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10 части 5 Закона:

8 - образование ЗУ на основании решения об изъятии ЗУ для государственных или муниципальных нужд;

9 - образование ЗУ из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

10 - образование ЗУ путем перераспределения земель или ЗУ, находящихся в гос/мул собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения ЗУ или согласия ОГВ/ОМС на заключение соглашения о перераспределении зем. участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

- прекращения существования ОН, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
- образованием, прекращением существования части ОН на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, подлежащие гос. регистрации.

ГКУ без ГРП

Исключительно в случаях:

- создания ОН на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, которое предоставлено ОГВ/ОМС или уполномоченной организацией ... в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона;
- прекращении существования ОН, права на который не зарегистрированы в ЕГРН;
- образованием, прекращением существования части ОН, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, если в соответствии с ФЗ на такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРН;
- ГКУ здания МКД и помещений и/или в здании, сооруженном одновременно с осуществлением ГКУ здания, сооружения или если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в ЕГРН;
- ГКУ здания МКД и помещений, входящих в общую долевую собственность, одновременно с осуществлением ГКУ расположенных в таком доме квартир;
- изменения основных характеристик ОН.

- образованием ЗУ на основании решения об изъятии ЗУ для государственных или муниципальных нужд;
- образованием ЗУ из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- образованием части ЗУ, находящегося в гос/мул собственности, в целях установления применительно к ней сервитута;
- образованием ЗУ-ов при выполнении КХП, занятых объектами общего пользования, образующих итересы территории утвержденные в установленном порядке проектом межевания территории (в т.ч. в случае признания местоположения границ или частей границ такого ЗУ историч. в установленном ФЗ-ом порядке), которые после образования будут относиться к земле общего пользования, территории общего пользования, а также заняты зданиями, сооружениями, ОНС;
- образованием ЗУ или ЗУ-ов путем перераспределения земель или ЗУ, находящихся в гос/мул собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения ЗУ или согласия ОГВ/ОМС на заключение соглашения о перераспределении ЗУ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

ГРП без ГКУ

Осуществляется при условии наличия в ЕГРН сведений об ОН, права на который регистрируются, в случае:

- возникновением права на ОН, поставленный на ГКУ на основании разрешения на ввод в эксплуатацию, предоставленного в порядке межевания земельного участка;
- возникновением права на ЗУ, поставленный на ГКУ на основании решения об изъятии;
- возникновением права на ЗУ образованный из земель или ЗУ-ов, государственная собственность на которые не разграничена;
- возникновением права на ЗУ или ЗУ-ов образованных путем перераспределения земель или ЗУ, находящихся в гос/мул собственности, и ЗУ, находящихся в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения ЗУ или согласия ОГВ/ОМС на заключение соглашения о перераспределении ЗУ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- прекращением прав на ОН (за искл. прекращения прав в случае прекращения существования ОН);
- переходом права на ОН;
- подтверждением прав на ОН, возникших до дня вступления в силу Федерального закона о регистрации (от 21.07.1997 № 122-ФЗ);
- подтверждением прав на ОН, возникших в силу ФЗ;
- ограничением прав на ОН и обременением ОН, в таком случае продолжением таких ограничений и обременений.

Одновременно

В случаях:

- **создания ОН** (за искл. ситуаций, когда ГКУ можно осуществить без одновременной регистрации прав) (ГКУ осуществляется на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, представленного ОГВ/ОМС или уполномоченной организацией.... в порядке предусмотренном ст. 19 Закона);
- **образованием ОН** (за искл. случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10 части 5 Закона:

8 - образование ЗУ на основании решения об изъятии ЗУ для государственных или муниципальных нужд;

9 - образование ЗУ из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

10 - образование ЗУ путем перераспределения земель или ЗУ, находящихся в гос/мун собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения ЗУ или согласия ОГВ/ОМС на заключение соглашения о перераспределении зем. участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

- **прекращения существования ОН**, права на который зарегистрированы в ЕГРН;
- **образованием, прекращением существования части ОН** на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, подлежащие гос. регистрации.

ГКУ без ГРП

Исключительно в случаях:

- **создания ОН на основании разрешения на ввод** ОКС в эксплуатацию, которое представлено ОГВ/ОМС или уполномоченной организацией ... в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона;
- **прекращения существования ОН, права на который не зарегистрированы** в ЕГРН;
- **образования, прекращения существования части ОН**, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, если в соответствии с ФЗ-ми такие ограничения и обременения **не подлежат** государственной регистрации в ЕГРН;
- **ГКУ всех помещений и м/м** в здании, сооружении **одновременно** с осуществлением **ГКУ здания, сооружения** или **если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано** в ЕГРН;
- **ГКУ здания МКД**, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением ГКУ расположенных в таком доме квартир;
- **изменения основных характеристик ОН;**

- **образования ЗУ** на основании **решения об изъятии ЗУ** для государственных или муниципальных нужд;
- **образования ЗУ** из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;
- **образования части ЗУ**, находящегося в гос/мун собственности, **в целях установления применительно к ней сервитута**;
- **образования ЗУ-ов при выполнении ККР**, занятых объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном порядке проектом межевания территории (в т.ч. в случае признания местоположения границ или частей границ такого ЗУ спорным в установленном ФЗ-ом порядке), которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также занятым зданиями, сооружениями, ОНС;
- **образования ЗУ или ЗУ-ов путем перераспределения земель** или ЗУ, находящихся в гос/мун собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения ЗУ или согласия ОГВ либо ОМС на заключение соглашения о перераспределении ЗУ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

ГРП без ГКУ

Осуществляется при условии наличия в ЕГРН сведений об ОН, право на который регистрируется, в связи с:

- **возникновением права** на ОН, поставленный на ГКУ на основании разрешения на ввод в эксплуатацию, представленного в порядке межведомственного взаимодействия;
- **возникновением права** на ЗУ, поставленный на ГКУ на основании решения об изъятии;
- **возникновением права на ЗУ образованный** из земель или ЗУ-ов, государственная собственность на которые не разграничена;
- **возникновением права на ЗУ или ЗУ-ов образованных путем перераспределения земель** или ЗУ, находящихся в гос/мун собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения ЗУ или согласия ОГВ либо ОМС на заключение соглашения о перераспределении ЗУ в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;
- **прекращением прав** на ОН (за искл. прекращения прав в случае прекращения существования ОН);
- **переходом права** на ОН;
- **подтверждением прав** на ОН, **возникших до** дня вступления в силу Федерального закона о регистрации (от 21.07.1997 № 122-ФЗ);
- **подтверждением прав** на ОН, **возникших в силу ФЗ**;
- **ограничением прав** на ОН и обременением ОН, а также прекращением таких ограничения и обременения.

Единый государственный реестр недвижимости

Лица, по заявлению которых осуществляются ГКУ и ГРП

При осуществлении **ГКУ** и **ГРП** **одновременно** или при осуществлении **ГКУ** **без** **одновременной** **ГРП**:

- указаны подробно для каждой ситуации;
- **кадастровые инженеры в случаях, установленных ФЗ-ом;**

ст. 42.6 Закона о кадастровой деятельности

При выполнении ККР исполнитель ККР, в т.ч., представляет в ОРП:

- заявление об учете адресов правообладателей ОН являющихся объектами ККР;
- заявление о внесении в ЕГРН сведений о РУ ОН, расположенных в границах территории выполнения ККР.
- **иного лица в случаях установленных ФЗ-ом.**

Единый государственный реестр недвижимости

Лица, по заявлению которых осуществляются ГКУ и ГРП

с 01.01.2017 в рамках измененного пп. 5 п. 4 ст. 39.11 ЗК РФ
(изменен статьей 8 ФЗ от 03.07.2016 № 361-ФЗ):

осуществление ГКУ ЗУ, а также ГРП государственной или муниципальной собственности (за искл. случаев образования ЗУ из земель или ЗУ-ка, гос.собственность на которые не разграничена) на ЗУ, образование которого осуществляется в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной в соответствии с пп. 3 настоящего пункта схемой расположения ЗУ, **на основании заявления** заинтересованных в предоставлении ЗУ-ка гражданина или юр.лица либо заявления **кадастрового инженера**, выполнившего кадастровые работы в целях образования ЗУ, без получения доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа.

Единый государственный реестр недвижимости

Сроки осуществления ГКУ и ГРП (р.д.)

Заявления независимо от формы представления	Заявление подано:	
	ОРП	МФЦ
заявления на осуществление ГРП	7	9
заявления на осуществление ГКУ	5	7
заявления на осуществление ГКУ и ГРП	10	12
осуществление ГРП основании нотариально удостоверенной сделки		5
регистрации ипотеки жилого помещения	5	7
вступивший в законную силу судебный акт		5 с даты поступления
судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении/снятие ареста, запрета совершать действия с ОН, мера пресечения ЗАЛОГ		3 с даты поступления

статья 16