**ТЕМА 5. Нормативно-правовая база городского кадастра и государственного кадастра недвижимости.**

Вопросы:

1.Кодексы Российской Федерации.

2. Федеральные законы.

3. Постановления Правительства РФ.

4. Приказы и постановления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного нормативно правового регулирования в сфере кадастра недвижимости.

Нормативно-правовую базу городского кадастра и государственного кадастра недвижимости составляют Кодексы РФ, Федеральные законы и принятие в их развитие подзаконные нормативные акты, а также ведомственные нормативные акты (распоряжения, приказы, методические указания и рекомендации).

Органами власти субъектов РФ могут быть приняты законы субъекта РФ в сфере кадастровых отношений, содержащие нормы и правила, обязательные к применению в данном субъекте РФ, однако они не могут противоречить общероссийскому законодательству.

При изучении Российского законодательства необходимо помнить, что в федеральные законы и иные нормативно-правовые акты регулярно вносятся дополнения и изменения, в связи с чем к руководству необходимо принимать последнюю действующую редакцию документа.

**1.Кодексы Российской Федерации.**

Правовую основу регулирования кадастровых отношений составляют Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Лесной кодекс РФ, Водный кодекс РФ, Налоговый Кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, Кодекс административных правонарушений.

Конституция РФ провозглашает право собственности граждан РФ на недвижимое имущество.

Гражданский кодекс Российской Федерации регулирует следующие вопросы:

1. правовое положение участников гражданского оборота;

2. основания возникновения и порядок осуществления права собственности и других вещных прав;

3. прав на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальных прав);

4. регулирует договорные и иные обязательства;

5. другие имущественные и личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности участников.

Земельный кодекс Российской Федерации регулирует отношения по использованию и охране земель в Российской Федерации как основы жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории, устанавливает категории земель, регулирует вопросы предоставления земельных участков для различных целей, устанавливает правомочность органов власти и местного самоуправления по переводу земель и земельных участков из одной категории в другую.

Градостроительный кодекс Российской Федерации регулирует следующие вопросы:

1. отношения по территориальному планированию,

2. градостроительное зонирование и планировка территории,

3. виды разрешённого использование земельных участков,

3. архитектурно-строительное проектирование,

4. отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, а также по капитальному ремонту, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

Согласно ст. 7 Федерального закона от 29.12.2004 N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до приведения в соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации законов и иных нормативных правовых актов, регулирующих отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции объектов капитального строительства и действующих на территории Российской Федерации, законы и иные нормативные правовые акты Российской Федерации, а также акты законодательства Союза ССР, действующие на территории Российской Федерации в пределах и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, применяются постольку, поскольку они не противоречат Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Лесной и Водный кодекс РФ регулирует отношения по вопросам использования объектов, расположенных на землях государственного лесного и государственного водного фонда РФ.

Налоговый кодекс Российской Федерации (часть вторая) (Федеральный закон от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ) регулирует вопросы налогообложения земельных участков и иных объектов недвижимости.

Жилищный кодекс Российской Федерации регулирует следующие вопросы:

1. возникновение, осуществление, изменение, прекращение права владения, пользования, распоряжения жилыми помещениями государственного и муниципального жилищных фондов;

2. пользование жилыми помещениями частного жилищного фонда;

3. пользование общим имуществом собственников помещений;

4. отнесение помещений к числу жилых помещений и исключения их из жилищного фонда;

5. учет жилищного фонда;

6. содержание и ремонт жилых помещений;

7. переустройство и перепланировка жилых помещений;

8. управление многоквартирными домами;

9. создание и деятельность жилищных и жилищно-строительных кооперативов, товариществ собственников жилья, прав и обязанностей их членов;

10. предоставление коммунальных услуг;

11. внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

12. контроль за использованием и сохранностью жилищного фонда, соответствием жилых помещений установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.

Кодекс административных правонарушений предусматривает административную ответственность за нарушение земельного, градостроительного, лесного, водного и иного законодательства органами государственной власти, местного самоуправления, юридическими и физическими лицами – участниками земельно-имущественных отношений.

**2. Федеральные законы.**

1. от 21.02.1992 № 2395-1(ред. от 30.12.2012) «О недрах»
2. от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»
3. от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»
4. от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»
5. от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»
6. от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»
7. от 10.01.2002 № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды"
8. от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»
9. от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве»
10. от 22.10.2004 № 125-ФЗ «Об архивном деле в Российской Федерации»
11. от 21.12.2004 № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую»
12. от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
13. от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»
14. от 30.06.2006 № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества»
15. от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»
16. от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
17. от 18.10.2007 № 230-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием разграничения полномочий»
18. от 22.07.2008 № 141-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений».
19. от 27.07.2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;
20. от 04.05.2011 № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
21. иные федеральные законы.

**3. Постановления Правительства РФ.**

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 10.06.2009 № 457 «О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии»;
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.02.1998 № 219 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
3. Постановление Правительства Российской Федерации от 17.09.2003 № 580 «Об утверждении Положения о принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей»;
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 11.02.2005 № 68 «Об утверждении Положения об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи»;

**4. Приказы и постановления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного нормативно правового регулирования в сфере кадастра недвижимости.**

1. Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2005 № 70 «Об утверждении Положения об аккредитации Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства».
2. Приказ Минэкономразвития России от 08.09.2006 № 268 «Об утверждении Правил ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства
3. Приказ Минэкономразвития РФ от 03.11.2006 № 358 "Об утверждении Методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости жилого фонда для целей налогообложения и методических рекомендаций по определению кадастровой стоимости объектов недвижимости нежилого фонда для целей налогообложения".
4. Приказ Министерства Юстиции Российской Федерации от 18.02.2008 №32 «Об утверждении форм кадастрового паспорта здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка»
5. Приказ Минюста России от 20.02.2008 № 34 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества»
6. Приказ Минюста России от 20.02.2008 № 35 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»
7. Приказ Минюста России от 19.03.2008 № 66 «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории»
8. Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 «Об утверждении формы технического плана здания и требований к его подготовке»
9. Приказ Минэкономразвития России от 13.12.2010 г. № 628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требований к ее подготовке»
10. Приказ Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 «Об утверждении формы технического плана сооружения и требований к его подготовке»
11. Приказ Минэкономразвития России от 29.11.2010 г. № 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке»
12. Приказ Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 № 627 "Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке".
13. Приказ Минэкономразвития России от 11.01.2011 г. № 1 «О сроках и порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости»
14. Приказ Минэкономразвития РФ от 14.10.2011 № 577 "О порядке осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости" к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства".
15. Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 г. № 531 «Об утверждении требований к определению площади здания, помещения»
16. Письмо Минэкономразвития РФ от 30.12.2011 № 29972–ИМ/Д23 «О некоторых вопросах, связанных с государственным учетом объектов недвижимости в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости».
17. Приказ Минэкономразвития России от 10.02.2012 № 52 «Об утверждении формы технического плана объекта незавершенного строительства» и требований к его подготовке»
18. Приказ Росреестра от 18.01.2012. № П/11 «Об организации работ реализации порядка осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 14.10.2011г. № 577, а также порядка представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового документов в форме электронных документов, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 28.12.2009г. № 555»
19. Письмо Минэкономразвития России от 12.04.2010 г. № Д 23-1266 «Об организациях технической инвентаризации и технического учета объектов капитального строительства»
20. Письмо Минэкономразвития России от 06.12.2011 г. №Д23-5027 «О порядке осуществления государственного технического учета объектов капитального строительства и присвоения таким объектам адресов»
21. Приказ Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков»;
22. Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2009 № 555 «О порядке представления в орган кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов в форме электронных документов с использованием сетей связи общего пользования, подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявления и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости»;
23. Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости»;
24. Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества»
25. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 06.08.2001 № 233 «Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения»;
26. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 25.03.2003 № 70 «Об утверждении Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество»;
27. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 26.07.2004 № 132 «Об утверждении Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации сервитутов на земельные участки»;
28. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 06.08.2004 № 135 «Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества»;
29. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 09.06.2005 № 82 «Об утверждении Инструкции об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества»;
30. Приказ Министерства юстиции Российской Федерации от 15.06.2006 № 213 «Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации ипотеки объектов недвижимого имущества»;
31. Приказ Росрегистрации от 08.06.2007 № 113 «Об утверждении Методических рекомендаций о порядке государственной регистрации прав на создаваемые, созданные, реконструированные объекты недвижимого имущества»;
32. Приказ Росрегистрации от 19.11.2007 № 255 «Об утверждении Методических рекомендаций об особенностях государственной регистрации прав, ограничений (обременений) прав на лесные участки и сделок с ними»;
33. Приказ Росрегистрации от 06.08.2007 № 176 «Об утверждении Методических рекомендаций об особенностях государственной регистрации прав граждан на жилые помещения, приобретаемые на основании договоров передачи в собственность жилых помещений»;
34. Приказ Минэкономразвития России от 03.11.2009 № 447 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимого имущества».
35. Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества»
36. Приказ Минэкономразвития России от 27.02.2010 № 75 «Об установлении порядка предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости»;
37. Приказ Минэкономразвития России от 30.07.2010 № 343 «О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, и размерах такой платы»;
38. Приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 530 «Об определении вида предоставления внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений о кадастровой стоимости земельного участка и кадастровом номере земельного участка»;
39. Приказ Минюста России от 18.02.2008 № 32 «Об утверждении форм кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, земельного участка»;
40. Приказ Минюста России от 19.03.2008 № 66 «Об утверждении форм кадастровой выписки о земельном участке и кадастрового плана территории».
41. Приказ Росреестра от 08.06.2012 № П/238 «Об утверждении форм документов, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в процессе лицензирования геодезических и картографических работ федерального назначения, результаты которых имеют общегосударственное, межотраслевое значение (за исключением указанных видов деятельности, осуществляемых в ходе инженерных изысканий, выполняемых для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства)»
42. Иные нормативные правовые акты Российской Федерации, регламентирующие правоотношения в сфере государственного кадастрового учета.