



Кадастровым инженерам  
для учета в работе

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО  
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»  
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)  
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116  
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65  
E-mail: [info@kades.ru](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2020/исх/О/0781 от 17.12.2020г.

от

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают вопросы кадастровых инженеров относительно применения норм Федерального закона от 08.12.2020 № 404-ФЗ «О внесении изменений в статью 70 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 Федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 404-ФЗ).

В силу пункта 8 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) одной из функций саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является организация информационного и методического обеспечения своих членов.

Учитывая изложенное полагаем необходимым отметить следующее.

Законом № 404-ФЗ внесены изменения в статью 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), которые вступают в силу по истечении десяти дней с момента их официального опубликования, т.е. с 19.12.2020.

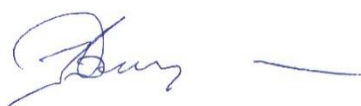
Часть 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ изложена в следующей редакции: «**До 1 марта 2026 года** допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного

кодекса Российской Федерации, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 настоящего Федерального закона. **При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется.** Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Положения части 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ не устанавливают каких-либо ограничений на дату постройки жилого или садового дома (до введения уведомительного порядка – до 04.08.2018, или после указанной даты).

Таким образом, принятие решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав ввиду отсутствия уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции **объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, созданных на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства**, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с 19.12.2020 недопустимо.

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская