

Министерство сельского хозяйства Российской Федерации

ФГБОУ ВО "Государственный университет по землеустройству"

Институт повышения квалификации

Кафедра "Информационные технологии кадастра"

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И
ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**

Учебное пособие

Москва, 2016

АННОТАЦИЯ

Учебное пособие разработано в целях учебно-методического обеспечения дисциплины "Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество" и предназначено для освоения заинтересованными лицами программы профессиональной переподготовки "Кадастровая деятельность", утвержденной приказом Минэкономразвития России от 24.08.2016 № 541. Учебное пособие в соответствии с примерным учебным планом программы профессиональной переподготовки "Кадастровая деятельность" рассчитано на трудоемкость 66 часов.

Учебное пособие разработано на кафедре "Информационные технологии кадастра" ст. преподавателем Астаховой Т.А.

Учебное пособие одобрено на заседании кафедры "Информационные технологии кадастра"

Протокол № _____ от _____ 2016 г.

Учебное пособие одобрено на Учебно-методическом совете ИПК «Информкадастр».

Протокол № _____ от _____ 2016 г.

Рекомендовано в качестве учебного пособия УМО ГУЗ

Протокол № _____ от _____ 2016 г.

Оглавление

1. Общие положения	7
2. Перечень государственных услуг Росреестра	8
3. Создание единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.....	15
4. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав	18
5. Нормативная правовая база государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.....	19
6. Единый государственный реестр недвижимости	22
6.1. Кадастр недвижимости.....	23
6.2. Реестр прав на недвижимость.....	27
6.3. Реестр границ	29
6.4. Реестровые дела	30
6.5. Кадастровые карты	30
6.6. Внесение сведений в ЕГРН.....	31
7. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество	32
7.1. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав	35
7.2. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Государственная пошлина	39
7.3. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов	41
7.4. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.....	45
7.5. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	60
7.6. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав	62
7.7. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	62
7.8. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.....	63
7.9. Прекращение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав	64
8. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.....	64

8.1. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица	64
8.2. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости	65
8.3. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя.....	66
8.4. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации.....	67
8.5. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии прав притязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права.	68
8.6. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости.....	68
9. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество.....	70
9.1. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства.....	70
9.2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости	72
9.3. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество.....	76
9.4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков	78
9.5. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости ...	80
9.6. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка.....	82
9.7. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса.....	82
9.8. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения.....	83
9.9. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в	

долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства.....	86
9.10. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства	90
9.11. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него	91
9.12. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия.....	93
9.13. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута	94
9.14. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки	94
9.15. Особенности осуществления государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности	96
9.16. Особенности осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него	97
9.17. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда.....	97
9.18. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа.....	98
9.19. Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд	98
9.20. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации	100
10. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.....	100
11. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.....	103
11.1. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.....	103
11.2. Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.....	107
12. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из единого государственного реестра недвижимости.....	108

13. Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости	110
Список использованных сокращений	114
Термины и определения	116
Перечень документов	131
Приложение 1	137
Приложение 2	142
Приложение 3	143
Приложение 4	144

1. Общие положения

Согласно требованиям статьи 131 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (далее – ГК) права собственности и других вещных прав на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – орган регистрации прав).

Регистрации подлежат:

- право собственности,
- право хозяйственного ведения,
- право оперативного управления,
- право пожизненного наследуемого владения,
- право постоянного пользования,
- ипотека,
- сервитуты,
- иные права в случаях, предусмотренных ГК и иными законами.

Орган регистрации прав обязан:

- по ходатайству правообладателя удостоверить произведенную регистрацию путем выдачи документа о зарегистрированном праве или сделке либо совершением надписи на документе, представленном для регистрации;
- предоставлять информацию о произведенной регистрации и зарегистрированных правах любому лицу, **независимо от места** совершения регистрации.

Отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, осуществлением государственного кадастрового учета недвижимого имущества и кадастровой деятельности, регулирует Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее – Закон о ГKN). С 01.01.2017 г. в наименование закона вносятся изменения, а именно новое название - «О кадастровой деятельности», тем самым закон будет регламентировать исключительно сферу кадастровых отношений в их новом понимании.

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о ГРН) вступает в силу с 01.01.2017 г., за исключением отдельных положений, для которых предусмотрены иные сроки. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на нее объединяются в **единую систему учета и регистрации**.

Законом о ГРН установлены основные понятия в учетно-регистрационной сфере:

- **Единый государственный реестр недвижимости** (далее – ЕГРН) - свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Законом о ГРН недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом о ГРН сведений.
- **Государственная регистрация прав на недвижимое имущество** - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество

или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - ГРП).

- **Государственный кадастровый учет недвижимого имущества** - внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - ГКУ).

Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права, которое может быть оспорено только в судебном порядке

2. Перечень государственных услуг Росреестра

Отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, а также органами местного самоуправления, регулирует Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" (далее – Закон № 210-ФЗ).

- **Государственная услуга** - деятельность по реализации функций соответственно федерального органа исполнительной власти, государственного внебюджетного фонда, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а также органа местного самоуправления при осуществлении отдельных государственных полномочий, переданных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации полномочий органов, предоставляющих государственные услуги.
- **Муниципальная услуга** - деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, которая осуществляется по запросам заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и уставами муниципальных образований.

В статье 4 Закона № 210-ФЗ приведены основные принципы предоставления государственных и муниципальных услуг:

1) правомерность предоставления государственных и муниципальных услуг соответствующими органами, а также предоставления услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных и муници-

пальных услуг и предоставляются организациями, указанными в части 2 статьи 1 Закона № 210-ФЗ;

2) заявительный порядок обращения за предоставлением государственных и муниципальных услуг;

3) правомерность взимания с заявителей государственной пошлины за предоставление государственных и муниципальных услуг, платы за предоставление государственных и муниципальных услуг, платы за предоставление услуг, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления государственных и муниципальных услуг;

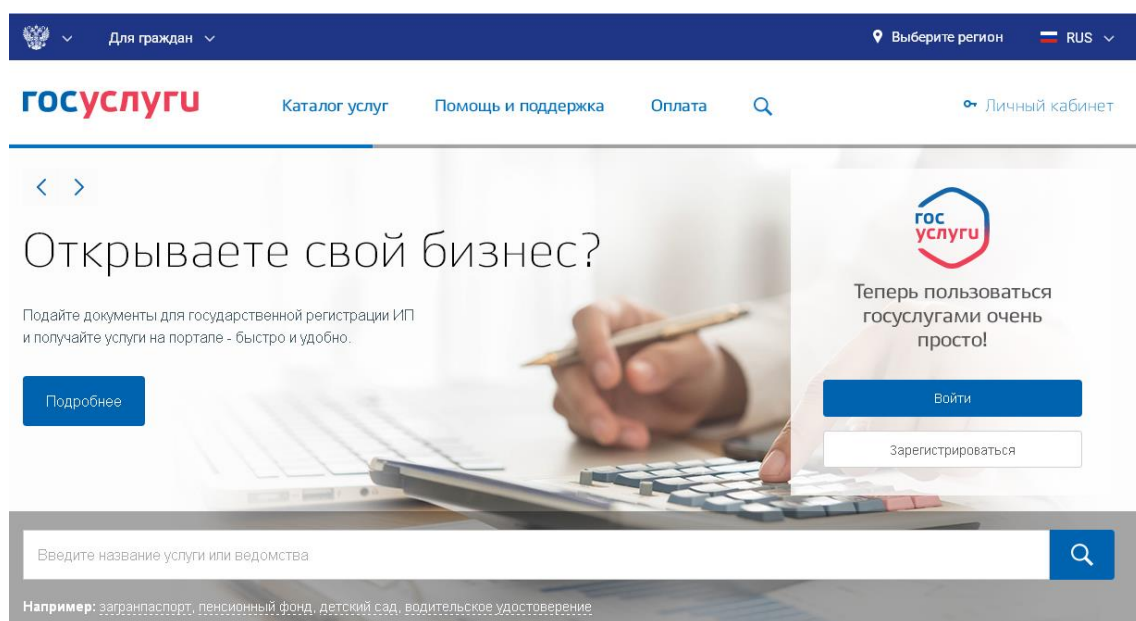
4) открытость деятельности органов, предоставляющих государственные услуги, и органов, предоставляющих муниципальные услуги, а также организаций, участвующих в предоставлении государственных и муниципальных услуг;

5) доступность обращения за предоставлением государственных и муниципальных услуг и предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе для лиц с ограниченными возможностями здоровья;

6) возможность получения государственных и муниципальных услуг в электронной форме, если это не запрещено законом, а также в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, по выбору заявителя.

Государственные и муниципальные услуги подлежат включению соответственно в реестры государственных услуг и реестры муниципальных услуг

Информацию о государственных услугах можно найти на портале государственных услуг: <https://www.gosuslugi.ru/> (рисунок 1).



Популярные услуги



Штрафы ГИБДД



Налоговая задолженность



Судебная задолженность

Рисунок 1. Портал государственных услуг

Постановлением Правительства РФ от 01.06.2009 № 457 утверждено Положение о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр).

Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции:

- по ГРП,
- по оказанию **государственных услуг** в сфере осуществления ГКУ, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавигационного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации),
- по государственной кадастровой оценке,
- по осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

В **учетно-регистрационной сфере** на Росреестр возложены следующие полномочия:

1) осуществляет:

- ГРП;
- ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в нем;
- ГКУ;
- ведение публичных кадастровых карт и дежурных кадастровых карт в электронной форме, воспроизведение дополнительных сведений на публичных кадастровых картах, а также размещение публичных кадастровых карт на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";
- кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы;
- формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке;
- определение кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении ГКУ ранее не учтенных объектов недвижимости, включении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесении в ЕГРН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости;
- защиту сведений, содержащихся в ЕГРН и федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН), в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) обеспечивает:

- соблюдение порядка ведения ЕГРН;
- создание и эксплуатацию ФГИС ЕГРН.

На портале государственных услуг, в частности, представлена информация об услугах, оказываемых Росреестром (рисунок 2).

Для граждан

Выберите регион

RUS

ГОСУСЛУГИ

Каталог услуг

Помощь и поддержка

Оплата

Личный кабинет

Главная

Поиск

Расширенный поиск

Введите название услуги или ведомства
Росреестр

Результаты поиска для местоположения [Российская Федерация](#)

Все (508) Услуги (507) Ведомства (1)

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

Ведомства > Федеральные ведомства > Минэкономразвития России

- Государственная функция "Контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих и надзор за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков"
- Аккредитация образовательных организаций высшего образования, осуществляющих проведение единого квалификационного экзамена

Рисунок 2. Услуги (функции) Росреестра

Из описания каждой услуги можно узнать:

- как получить услугу;
- сроки оказания услуги;
- категории получателей услуги;
- основания для оказания услуги, основания для отказа;
- результат оказания услуги;
- контактную информацию, включая адрес, время работы, телефоны и другую;
- документы, необходимые для получения услуги;
- документы, предоставляемые по завершению оказания услуги;
- сведения об услуге, описание процедуры и основания для отказа в оказании услуги;
- порядок обжалования принятого решения;
- перечень организаций, участвующих в процессе оказания услуги;
- нормативно-правовые акты, административный регламент;
- дополнительную информацию.

На официальном сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/> также содержится информация о государственных услугах, оказываемых службой (рисунки 3 - 4).

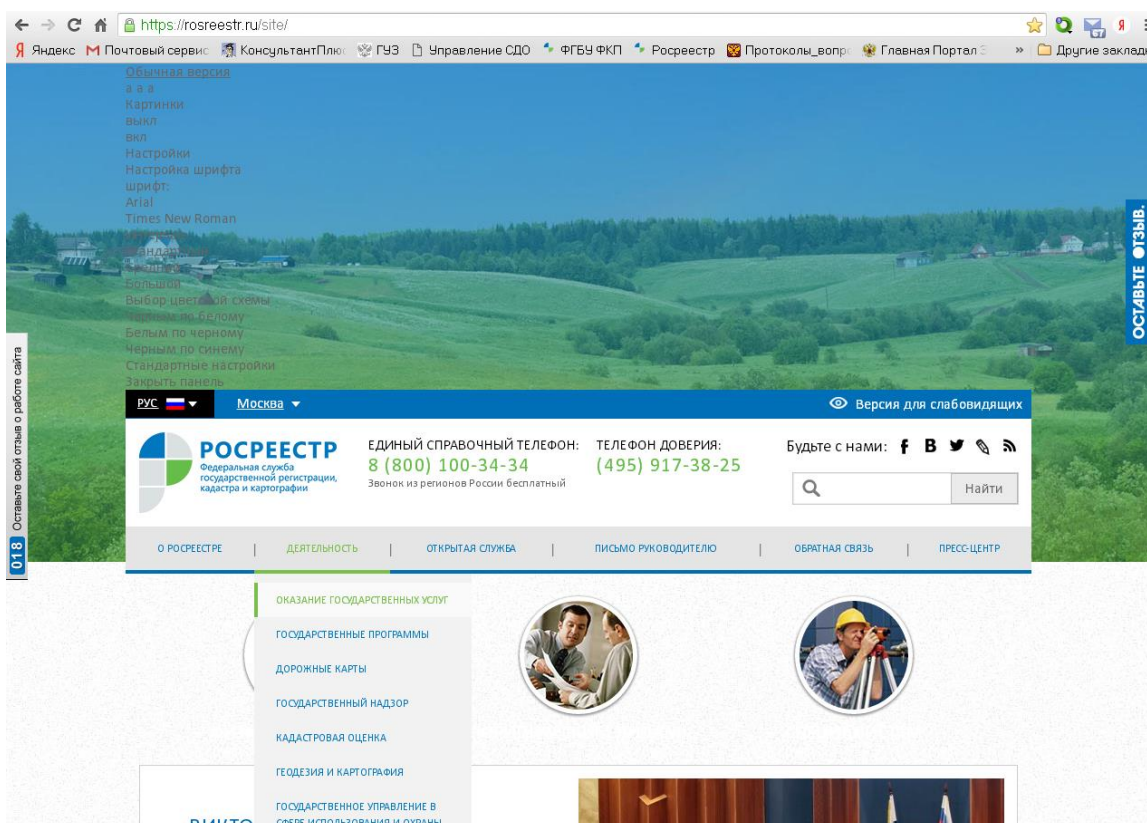


Рисунок 3. Официальный сайт Росреестра

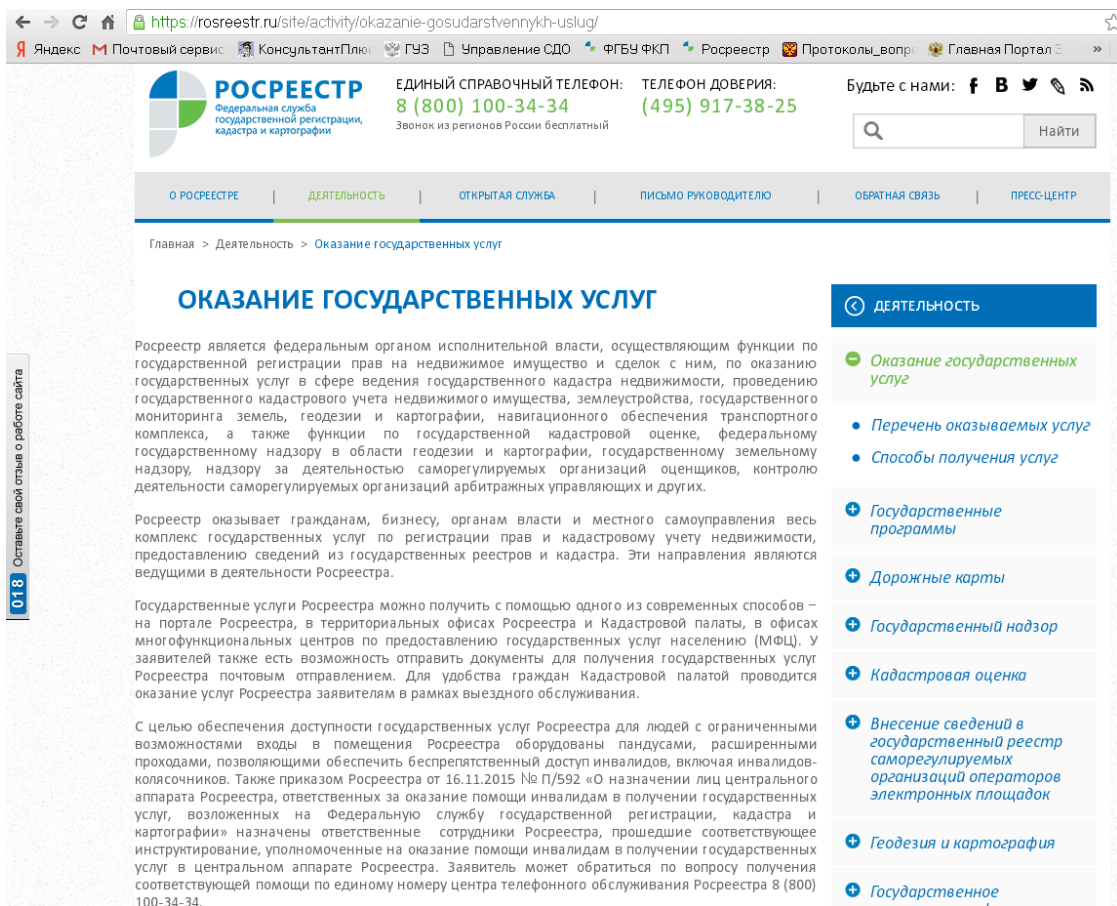


Рисунок 4. Информация об оказании Росреестром государственных услуг

Перечень государственных услуг Росреестра в **учетно-регистрационной сфере**:

1. ГРП.
2. Осуществление ГКУ.
3. Предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН).
4. Предоставление сведений из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП).

Приказом Росреестра от 11.03.2012 № П/104 утвержден Перечень государственных услуг, оказываемых Росреестром, требующих межведомственного взаимодействия. Перечисленные выше государственные услуги в **учетно-регистрационной сфере** входят в этот перечень.

Ниже приведен перечень полномочий Росреестра в **учетно-регистрационной сфере**, осуществление которых возложено на территориальные органы Росреестра (далее – Управление) (согласно приказу Минэкономразвития России от 29.03.2016 № 180, утвердившему Типовое положение о территориальном органе Росреестра по субъекту (субъектам) Российской Федерации):

1) осуществляет:

- ГРП;
- ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем;
- принятие на учет бесхозяйных недвижимых вещей в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления ГКУ, ГРП, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;
- ГКУ;
- ведение публичных кадастровых карт и дежурных кадастровых карт в электронной форме, воспроизведение дополнительных сведений на публичных кадастровых картах;
- кадастровое деление территории кадастрового округа на кадастровые районы и кадастровые кварталы, присвоение объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ;
- контроль за деятельностью территориальных отделов Управления, осуществляющих полномочия Управления на территориях муниципальных образований
- контроль деятельности филиалов федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" (далее – ФГБУ "ФКП Росреестра");
- формирование перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке на территории субъекта Российской Федерации;
- определение кадастровой стоимости объектов недвижимости при осуществлении ГКУ ранее не учтенных объектов недвижимости, включении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости или внесении в ЕГРН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости;

- обеспечение защиты сведений, содержащихся в ЕГРН и ФГИС ЕГРН, в соответствии с законодательством Российской Федерации
- 2) обеспечивает эксплуатацию ФГИС ЕГРН.

В соответствии с положениями части 3 и части 4 статьи 3 Закона о ЕГРН ФГБУ "ФКП Росреестра" с 01.01.2017 г. наделяется полномочиями органа регистрации прав, по:

1. Ведению ЕГРН в части:

1) внесения сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий;

2) формирования (загрузки) содержащихся в документах, поступивших для осуществления ГКУ или для внесения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости как о ранее учтенном, а также в порядке межведомственного информационного взаимодействия, основных и дополнительных сведений об объекте недвижимости, в том числе осуществлению проверок на соответствие таких сведений актуальным записям ЕГРН, отсутствие причин, препятствующих внесению соответствующих сведений в запись об объекте недвижимости; а также формированию запросов для организации обеспечения осуществления ГКУ посредством сервисов ФГИС ЕГРН;

3) формирования (загрузки) содержащихся в поступивших для осуществления ГРП, ограничения прав, обременения объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости документах основных сведений о подлежащих ГРП, ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости, сделках, поступивших в порядке информационного взаимодействия сведений о лице, за которым зарегистрированы право на объект недвижимости, ограничения права, обременения объекта недвижимости, поступивших в уведомительном порядке дополнительных сведений; а также формированию запросов для организации обеспечения осуществления ГРП посредством сервисов ФГИС ЕГРН;

4) ведения реестровых дел объектов реестра границ;

5) ведения реестровых дел (томов реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде после 01.01.2017 в связи с постановкой на ГКУ, внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений об объектах недвижимости как о ранее учтенных объектах недвижимости, ГРП;

6) ведения книг учета входящих документов;

7) ведения книг учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества;

8) ведения кадастровых карт.

2. Выдаче документов:

- после осуществления ГКУ и (или) ГРП,
- при принятии решения о возврате документов без рассмотрения, либо об отказе в осуществлении ГКУ и (или) ГРП,
- при прекращении ГКУ и (или) ГРП.

3. Приему запросов о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, и выдаче документов по результатам рассмотрения таких запросов.

4. Предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, за исключением сведений о содержании правоустанавливающих документов, а также копий документов, помещенных в реестровые дела (тома дел) объектов недвижимости, ведение и хранение которых не осуществляется ФГБУ "ФКП Росреестра".

5. Выдаче заказчику соответствующих кадастровых работ межевого плана, технического плана, карты-плана территории и акта обследования.

3. Создание единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

В связи с необходимостью оптимизации процедур ГКУ и ГРП, а также повышения качества оказания государственных услуг в этой сфере разработан план мероприятий ("дорожная карта") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - "дорожная карта"), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р.

Целями "дорожной карты" являются:

- формирование достоверного (качественного и полного) ЕГРН;
- сокращение сроков ГКУ и ГРП;
- создание технологий, препятствующих увеличению затрат потребителей государственных услуг;
- минимизация бумажного документооборота и перевод услуг преимущественно в электронный вид при условии сохранения комфортных условий оказания услуг заявителям;
- повышение эффективности деятельности государственного регистратора и его ответственности за совершаемые действия;
- создание механизмов возмещения ущерба в полном объеме в случае утраты собственности и (или) возникновения иных рисков у заявителей;
- повышение информированности клиентов системы о способах и формах получения услуг.

В рамках "дорожной карты" реализуется 173 мероприятия, из них по 59 мероприятиям Росреестр - ответственный исполнитель. Срок реализации "дорожной карты": декабрь 2012 г. - декабрь 2018 г.

"Дорожная карта" предусматривает:

- совершенствование процедур взаимодействия учетно-регистрационной системы с заявителями,
- переход к ведению ГКН и ЕГРП в электронном виде и оптимизацию внутриведомственных процедур,
- повышение качества сведений о недвижимости, содержащихся в учетно-регистрационной системе,
- повышение эффективности управления персоналом,
- повышение эффективности кадастровой деятельности,
- повышение информированности общества об услугах Росреестра.

Ожидаемые результаты "дорожной карты" за счет реализации комплекса организационно-правовых, административных и информационных мероприятий в сфере ГКУ и ГРП:

- создание единой учетно-регистрационной системы (создание ЕГРН);

- включение России по показателю "регистрация собственности" в **пятерку лучших стран**, входящих в исследование "Ведение бизнеса" (рейтинг Doing Business, подготавливаемый Всемирным банком на ежегодной основе);
- сокращение к 2018 году сроков ГРП и ГКУ с 20 дней до 7 и 5 дней соответственно;
- сокращение к 2018 году времени ожидания в очереди для получения государственной услуги по ГРП и ГКУ в офисе приема с 60 до 10 минут, по предварительной записи - с 20 до 1 дня;
- увеличение доли государственных услуг по ГРП и ГКУ, оказываемых через информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет», с 5 до 70 %;
- увеличение к 2018 году доли лиц, положительно оценивающих качество работы регистрационных органов, с 60 до 90 %.

Достигнутые значения целевых показателей "дорожной карты" в 2015 году приведены в таблице 1.

Таблица 1. Значения целевых показателей "дорожной карты" в 2015 году

№ п/п	Перспективные целевые показатели	Достигнутые результаты
1.	Рейтинг Doing Business	8 место (из 189 стран)
2.	Срок осуществления ГРП	8 дней
3.	Срок осуществления ГКУ	6 дней
4.	Среднее время ожидания в очереди в офисе приема	12 минут
5.	Среднее время ожидания в очереди по предварительной записи	5 дней
6.	Доля услуг по ГРП и ГКУ, оказываемых через сеть «Интернет»	49,03 %
7.	Доля лиц, положительно оценивающих качество работы Росреестра	95,7 %

Распоряжением Правительства РФ от 28.06.2013 № 1101-р утверждена Концепция федеральной целевой программы "Развитие единой государственной системы регистрации прав и государственного кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы). В ней, в частности, указано, что развитие единой государственной системы ГРП и ГКУ (далее – единая система) является составной частью задач обеспечения социально-экономического развития страны, решения социальных, экономических и экологических проблем, повышения качества жизни и содействия региональному развитию.

Выбранная концепция объединения (технического, технологического, информационного, нормативно-правового, ресурсного) институтов ГКУ и ГРП на недвижимое имущество предполагает распределение выделяемых ресурсов федерального бюджета на наиболее приоритетные направления и мероприятия развития единой системы, связанные с **повышением качества и доступности** государственных услуг в данной сфере.

Общий объем финансирования предусмотрен в размере 62 778,05 млн. рублей.

Постановлением Правительства РФ от 10.10.2013 № 903 утверждена федеральная целевая программа "Развитие единой государственной системы регистрации прав и государственного кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019

годы)" (далее – Программа). Срок реализации Программы: 2014 г. - 2019 г. Программа реализуется в рамках государственной программы Российской Федерации "Экономическое развитие и инновационная экономика", утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2013 г. № 1414-р.

Ожидаемые конечные результаты реализации Программы и показатели ее социально-экономической эффективности:

- увеличение к 2019 году доли объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ГКН, ЕГРП (ЕГРН) и документы по которым переведены в электронный вид, до 100 %;
- увеличение к 2018 году количества субъектов Российской Федерации, на территории которых внедрен ЕГРН, до 85 единиц;
- увеличение к 2016 году количества субъектов Российской Федерации, на территории которых обеспечен переход к государственной системе координат от местных систем координат, принятых для ведения ГКН, до 85 единиц;
- увеличение к 2019 году доли площади земельных участков, относящихся к собственности Российской Федерации (за исключением земель лесного, водного фондов, земельных участков объектов культурного наследия, земель обороны и безопасности) и учтенных в ГКН, с границами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, до 65,1%;
- увеличение к 2019 году доли земельных участков, учтенных в ГКН, с границами, соответствующими требованиям законодательства Российской Федерации, до 54,9 %;
- увеличение к 2018 году доли услуг по ГРП и ГКУ, оказываемых через информационно-телекоммуникационную сеть "Интернет", до 70 %;
- увеличение к 2018 году доли лиц, положительно оценивающих качество работы регистрационных органов, до 90 %;
- рост совокупных поступлений в консолидированный бюджет, получаемых от сбора земельного и имущественных налогов, до 51 %;
- сокращение к 2018 году срока ГРП до 7 рабочих дней, а срока ГКУ - до 5 рабочих дней;
- сокращение к 2018 году времени ожидания заявителями в очереди до 10 минут;
- увеличение к 2018 году доли территории Крымского федерального округа, на которой проведена государственная кадастровая оценка объектов недвижимости, до 100 %.

Приоритетные задачи по развитию единой системы:

- объединение ЕГРП и ГКН в **единый государственный информационный ресурс**;
- обеспечение организации предоставления услуг по принципу "одного окна" и переход к оценке гражданами качества услуг;
- повышение качества данных информационных ресурсов для обеспечения инвестиционной привлекательности и повышения эффективности налогообложения недвижимости.

В результате проведения работ по объединению ЕГРП и ГКН в ЕГРН планируется:

- создать достоверный (полный и качественный) источник информации о недвижимом имуществе,
- разработать единую учетную систему (в том числе с дополнительными функциями, обеспечивающими прием всех типов электронных документов).

Общий объем финансирования Программы составит 57 018,67 млн. рублей, в том числе за счет средств федерального бюджета - 53 951,37 млн. рублей и консолидированных бюджетов субъектов Российской Федерации - 3 067,3 млн. рублей.

Статьи 64, 65 Закона о ГРП определяют понятие государственный регистратор прав, устанавливают права и обязанности государственного регистратора прав и гарантии при осуществлении им должностных обязанностей.

- **Государственный регистратор прав** - федеральный государственный гражданский служащий, должностное лицо органа регистрации прав, наделенное государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Орган регистрации прав формирует экзаменационную комиссию по приему экзамена на соответствие требованиям, предъявляемым к государственным регистраторам прав. Сведения о государственных регистраторах прав вносятся органом регистрации прав в реестр государственных регистраторов прав.

Не допускается вмешательство в деятельность государственного регистратора прав лиц, не имеющих специальных полномочий, установленных федеральным законом. Лица, оказывающие воздействие на государственного регистратора прав при осуществлении им ГКУ и (или) ГРП, несут ответственность, установленную федеральным законом.

4. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав

ГКУ, ГРП, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, осуществляются органом регистрации прав.

Росреестр:

- 1) координирует и контролирует деятельность органов регистрации прав;
- 2) обеспечивает соблюдение органами регистрации прав порядка ведения ЕГРН, а также осуществляет эксплуатацию ФГИС ЕГРН;
- 3) разрабатывает и издает методические материалы для органов регистрации прав по вопросам осуществления ГКУ, ГРП, ведения ЕГРН, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;
- 4) обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов регистрации прав;
- 5) осуществляет иные полномочия, установленные Законом о ГРН и другими федеральными законами.

К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им ГКУ и ГРП относятся:

- 1) прием заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов;
- 2) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия

- соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти¹;
- 3) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;
 - 4) ГКУ и ГРП;
 - 5) выдача документов, подтверждающих осуществление ГКУ и (или) ГРП;
 - 6) ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем;
 - 7) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей;
 - 8) иные полномочия, установленные Законом о ГРН.

Полномочия органа регистрации прав могут передаваться для осуществления органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации постановлениями Правительства Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации".

5. Нормативная правовая база государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Нормативные и разъяснительные документы, регламентирующие учетно-регистрационную сферу, можно разделить следующим образом:

- 1) Кодексы и Федеральные законы;
- 2) постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации;
- 3) подзаконные правовые акты органа нормативно-правового регулирования в сфере государственного кадастра недвижимости, осуществления ГКУ и кадастровой деятельности, ГРП (далее - Минэкономразвития России);
- 4) правоприменительные акты Росреестра по вопросам организации деятельности службы;
- 5) разъяснительные письма.

Перечень основных документов приведенных в данном учебном пособии не является закрытым, так как рассматриваемая сфера деятельности является непрерывно преобразуемой.

Знание не только основных положений нормативных правовых актов, но и неременное знакомство кадастрового инженера с разъяснительными документами является залогом успеха осуществления им кадастровой деятельности. Кадастровому инженеру следует использовать в работе информационно-справочные системы в сети «Интернет» («Консультант-Плюс», «Гарант»), предоставляющие возможность чтения, копирования, анализа и систематизации запросов по актуальным и недействующим редакциям документов (для сравнения).

С 01.01.2017 года корпус нормативных правовых документов в области ГКУ и ГРП на недвижимое имущество условно можно разделить на ряд блоков. Обобщенные сведения приведены в таблице 2.

Таблица 2. Сведения об основных нормативных правовых источниках ведения ЕГРН и предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН

№ п/п	Предмет регулирования	Документ	Примечание
1.	Федеральные законы		

¹ Полномочия 2), 3), 4) не вправе осуществлять ФГБУ "ФКП Росреестра".

1.1.	ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, ГКУ недвижимого имущества, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН	№ 218-ФЗ от 13.07.2015	с 01.01.2017
1.2.	ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП	№ 122-ФЗ от 21.07.1997	до 01.01.2020
2.	Постановления Правительства Российской Федерации		
2.1.	О Росреестре	№ 457 от 01.06.2009	
2.2.	Взаимодействие между многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) и федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления	№ 797 от 27.09.2011	по принципу «одного окна» в МФЦ организуется предоставление государственных услуг Росреестра: - ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним; - ГКУ недвижимого имущества
2.3.	Информационное взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления	№ 1532 от 31.12.2015	
2.4.	Правила информационного взаимодействия ФГИС ЕГРН с иными государственными или муниципальными информационными системами	№ 167 от 03.03.2016	
3.	Административные регламенты Росреестра по предоставлению государственных услуг (приказы Минэкономразвития России)		
3.1.	ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним	№ 789 от 09.12.2014	отдельно по каждой государственной услуге (в формулировках до создания единой системы)
3.2.	ГКУ недвижимого имущества	№ 843 от 26.12.2014	
3.3.	Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП	№ 357 от 06.06.2016	
3.4.	Предоставление сведений, внесенных в ГКН	№ 292 от 18.05.2012	
4.	Порядок предоставления необходимых документов и оказания государственной услуги (приказы Минэкономразвития России)		
4.1.	Порядок представления заявления о ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядок представления заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН	№ 883 от 26.11.2015	
4.2.	Порядок ведения ЕГРН, изменения	№ 943 от	

	в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки	16.12.2015	
4.3.	Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН	№ 968 от 23.12.2015	
4.4	Порядок осуществления курьерской доставки заявителям подлежащих выдаче после осуществления ГКУ и (или) ГРП документов в форме документов на бумажном носителе, а также уведомления об отказе в ГКУ и (или) ГРП и подлежащих выдаче после осуществления ГКУ и (или) ГРП подлинников представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе и размеры платы за ее осуществление	№ 337 от 31.05.2016	
5.	Формы документов (приказы Минэкономразвития России)		
5.1.	Заявление	№ 920 от 08.12.2015	<ul style="list-style-type: none"> - о ГКУ недвижимого имущества и (или) ГРП на недвижимое имущество; - об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, о внесении сведений в ЕГРН заинтересованным лицом, о внесении в ЕГРН записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности ГРП без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости; - о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий,

			сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ
5.2.	Выписки из ЕГРН	№ 975 от 25.12.2015	
5.3.	Выписки из ЕГРН	№ 378 от 20.06.2016	
6.	Оплата государственных услуг (приказ Минэкономразвития России)		
6.1.	Плата за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, и иной информации	№ 967 от 23.12.2015	
6.2.	Плата за предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН	№ 291 от 10.05.2016	

6. Единый государственный реестр недвижимости

- **Единый государственный реестр недвижимости** - свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения).

Состав ЕГРН представлен на рисунке 5.



Рисунок 5. Состав ЕГРН

Правила ведения ЕГРН:

1. Ведение ЕГРН осуществляется на русском языке на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений.
2. Реестры ЕГРН, кадастровые карты и книги учета документов ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе.
3. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, являются общедоступными, если иное

- не установлено законом.
4. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются. В случае изменения сведений, содержащихся в ЕГРН, ранее внесенные сведения сохраняются.
 5. Порядок ведения ЕГРН устанавливается приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943.
 6. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов устанавливаются приказом Росреестра от 23.12.2015 № П/666.
 7. В целях ведения ЕГРН создается ФГИС ЕГРН, оператором которой является Росреестр. Полномочия оператора ФГИС ЕГРН на основании решения Росреестра, вправе осуществлять подведомственное ему федеральное государственное бюджетное учреждение.

6.1. Кадастр недвижимости

В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.

К **основным** сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений:

1) вид объекта недвижимости:

- земельный участок,
- здание,
- сооружение,
- помещение,
- машино-место,
- объект незавершенного строительства,
- единый недвижимый комплекс,
- предприятие как имущественный комплекс,
- иной вид;

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;

3) описание местоположения объекта недвижимости;

4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный, условный номер или номер учетной записи в государственном лесном реестре), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при ГРП (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу Закона о ГРН, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

5) кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, выдела или иного действия с объектом недвижимости (далее - исходный объект недвижимости) образован новый объект недвижимости (далее - образованный объект недвижимости);

6) кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение;

7) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата

снятия с ГКУ, если объект недвижимости прекратил существование;

8) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:

- кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства,
- кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение, машино-место, если объектом недвижимости является помещение, машино-место,
- кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната,
- кадастровый номер единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав единого недвижимого комплекса или предприятия как имущественного комплекса;

9) площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место;

10) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение;

11) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

12) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

13) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

14) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);

15) номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;

16) сведения о местоположении в здании и площадях помещений, относящихся к общему имуществу собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании;

17) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;

18) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается;

19) сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования) или такое помещение относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение;

20) номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, кадастровых инженеров, которые выполняли кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ;

21) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;

22) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости;

23) вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;

24) сведения о части объекта недвижимости, за исключением случая, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

25) кадастровый номер образованного объекта недвижимости - в отношении исходного объекта недвижимости;

26) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;

27) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости.

К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся:

- сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления,
- сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением основных сведений),
- сведения, которые вносятся в уведомительном порядке.

В кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества:

1) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;

2) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;

3) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;

4) вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения;

5) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны или территории;

6) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков;

7) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны;

8) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к сохранению, содержанию и использованию указанных объектов, требования к обеспечению доступа к таким объектам, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об

указанных требованиях или об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо об отказе включить их в данный реестр, с указанием требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об указанных требованиях;

9) назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение), если объектом недвижимости является здание;

10) назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение;

11) наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса при наличии такого наименования;

12) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;

13) назначение единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;

14) назначение предприятия как имущественного комплекса (основной вид деятельности, осуществляемый собственником с использованием данного предприятия, либо (при наличии) коммерческое обозначение, используемое собственником предприятия для индивидуализации предприятия), если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс;

15) сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;

16) сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утверждён проект межевания территории;

17) 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;

18) сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, или сведения о решении собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо о договоре указанного собственника земельного участка с органом государственной власти, органом местного самоуправления или иным лицом, предоставившим указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную и (или) иную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, если объектом недвижимости является земельный участок;

19) условный номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения земельного участка

или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы;

20) сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков (в предусмотренном случае);

21) адрес объекта недвижимости (при его наличии);

22) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

23) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения об органе, уполномоченном на распоряжение таким земельным участком.

6.2. Реестр прав на недвижимость

В реестр прав на недвижимость вносятся сведения:

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

В реестр прав на недвижимость вносятся следующие сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках с ним:

1) вид вещного права, номер регистрации и дата ГРП;

2) сведения о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, записи о предыдущих правообладателях, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;

3) сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости;

4) вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости, номер регистрации и дата государственной регистрации таких ограничения или обременения;

5) сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения права или обременения объекта недвижимости, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;

6) основания возникновения, изменения, прекращения ограничений права или обременений объекта недвижимости;

7) реквизиты, существенные условия сделки или сделок.

В реестр прав на недвижимость вносятся следующие **дополнительные** сведения:

1) сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости лица, соответствующее право которого в ЕГРН было зарегистрировано ранее (далее - предшествующий правообладатель), о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невоз-

возможности ГРП без личного участия правообладателя или его законного представителя, о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным (далее - записи об отметках в реестре прав на недвижимость);

2) сведения о поступлении заявлений для осуществления ГРП, сделок с объектом недвижимости, а также о дате поступления таких заявлений;

3) сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо о несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей;

4) сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или ГРП на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными;

5) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на земельный участок, собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании;

6) размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников комнат в жилом помещении, если объектом недвижимости является комната;

7) адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости;

8) сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

9) сведения об ограничении оборотоспособности земельного участка в соответствии со статьей 11 Федерального закона "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", если такой земельный участок предоставлен в безвозмездное пользование в соответствии с указанным Федеральным законом. Орган регистрации прав вносит данные сведения одновременно без дополнительного заявления при ГРП безвозмездного пользования земельным участком, возникшего на основании договора безвозмездного пользования земельным участком, заключенного в соответствии с указанным Федеральным законом. Данные сведения сохраняются в реестре прав на недвижимость при государственной регистрации возникновения, перехода прав на такой земельный участок, государственной регистрации сделок с таким земельным участком. Данные сведения исключаются из реестра прав на недвижимость без представления дополнительного заявления одновременно с государственной регистрацией прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком по основаниям, предусмотренным статьей 9 указанного Федерального закона;

9) о способах обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору участия в долевом строительстве, в том числе: реквизиты договора поручительства и наименование поручителя либо реквизиты договора страхования и наименование общества взаимного страхования застройщиков или страховой организации; срок действия договора поручительства или договора страхования;

страховая сумма по договору страхования или сумма (размер) предоставляемого поручительства; дата расторжения или прекращения договора страхования и (или) дата прекращения поручительства при поступлении соответствующей информации от страховой организации, общества взаимного страхования застройщиков или поручителя, являющихся стороной соответствующего договора;

10) иные сведения в случаях, предусмотренных федеральным законом.

6.3. Реестр границ

В реестр границ вносятся следующие сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, лесопарках, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях:

1) индивидуальные обозначения таких зон и территорий (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения);

2) описание местоположения границ таких зон и территорий;

3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон, о создании таких территорий;

4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон, о создании или об изменении таких территорий и источники официального опубликования этих решений;

5) реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации;

6) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон или территорий (в отношении зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий);

7) реквизиты решений Правительства Российской Федерации о создании, об увеличении площади или о досрочном прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны.

В реестр границ вносятся следующие сведения об **административно-территориальном делении**:

1) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации;

2) реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ между субъектами Российской Федерации;

3) описание местоположения границ муниципальных образований;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований;

5) описание местоположения границ населенных пунктов;

6) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов.

В реестр границ вносятся следующие сведения о прохождении **Государственной границы Российской Федерации**:

- 1) описание прохождения Государственной границы Российской Федерации;
- 2) реквизиты международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации;
- 3) реквизиты документов об изменении, уточнении прохождения Государственной границы Российской Федерации на местности, которые произведены при проверке прохождения Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации.

В реестр границ вносятся следующие сведения об **утвержденном проекте межевания территории**:

- 1) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения);
- 2) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

В реестр границ вносятся следующие сведения о **береговых линиях** (границах водных объектов):

- 1) тип (в соответствии с частью 2 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации) и наименование (при наличии) поверхностного водного объекта;
- 2) описание местоположения береговой линии (границы водного объекта).

6.4. Реестровые дела

- **Реестровые дела** - совокупность документов, на основании которых в ЕГРН внесены сведения.

Заявления и необходимые для ГКУ и ГРП документы, представленные в форме документов на бумажном носителе, для включения в реестровые дела:

- переводятся органом регистрации прав в форму электронного документа или электронного образа документа,
- подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав,
- имеют ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе, представленный заявителем.

Реестровые дела ведутся:

- в электронной форме,
- также на бумажном носителе, если заявления и необходимые для осуществления ГКУ и (или) ГРП документы оформлены и представлены заявителем в простой письменной форме на бумажном носителе, при условии, что оригиналы таких документов отсутствуют в иных органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных и муниципальных архивах.

6.5. Кадастровые карты

- **Кадастровые карты** - составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в ЕГРН.

Виды кадастровых карт:

- 1) публичные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные для использования неограниченным кругом лиц;
- 2) дежурные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении ЕГРН.

Публичные кадастровые карты и дежурные кадастровые карты ведутся органом регистрации прав в электронной форме.

Публичные кадастровые карты подлежат размещению на официальном сайте для просмотра без подачи запросов и взимания платы.

Состав сведений, содержащихся в кадастровых картах, устанавливается приказом Минэкономразвития России от 17.03.2016 № 145 ".

На публичных кадастровых картах также воспроизводятся дополнительные сведения, представленные в орган регистрации прав федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. Состав, перечень таких сведений, порядок и способы их представления в орган регистрации прав определяются постановлением Правительства РФ от 18.04.2016 № 322.

6.6. Внесение сведений в ЕГРН

Варианты внесения сведений в ЕГРН органом регистрации прав приведены в таблице 3.

Таблица 3. Внесение сведений в ЕГРН

№ п/п	Порядок внесения сведений	В каком случае
1.	в результате ГКУ и (или) ГРП	при внесении основных сведений об объекте недвижимости и сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках
2.	в порядке межведомственного информационного взаимодействия	- при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, - при внесении сведений в реестр границ, - при внесении сведений о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения объекта недвижимости (в установленных Законом о ГРН случаях)
3.	в уведомительном порядке	при внесении дополнительных сведений, внесение которых в ЕГРН не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости

7. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество

ГКУ и (или) ГРП осуществляются на основании заявления, за исключением установленных Законом о ГРН случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном порядке.

Основания для осуществления ГКУ и (или) ГРП представлены на рисунке 6.

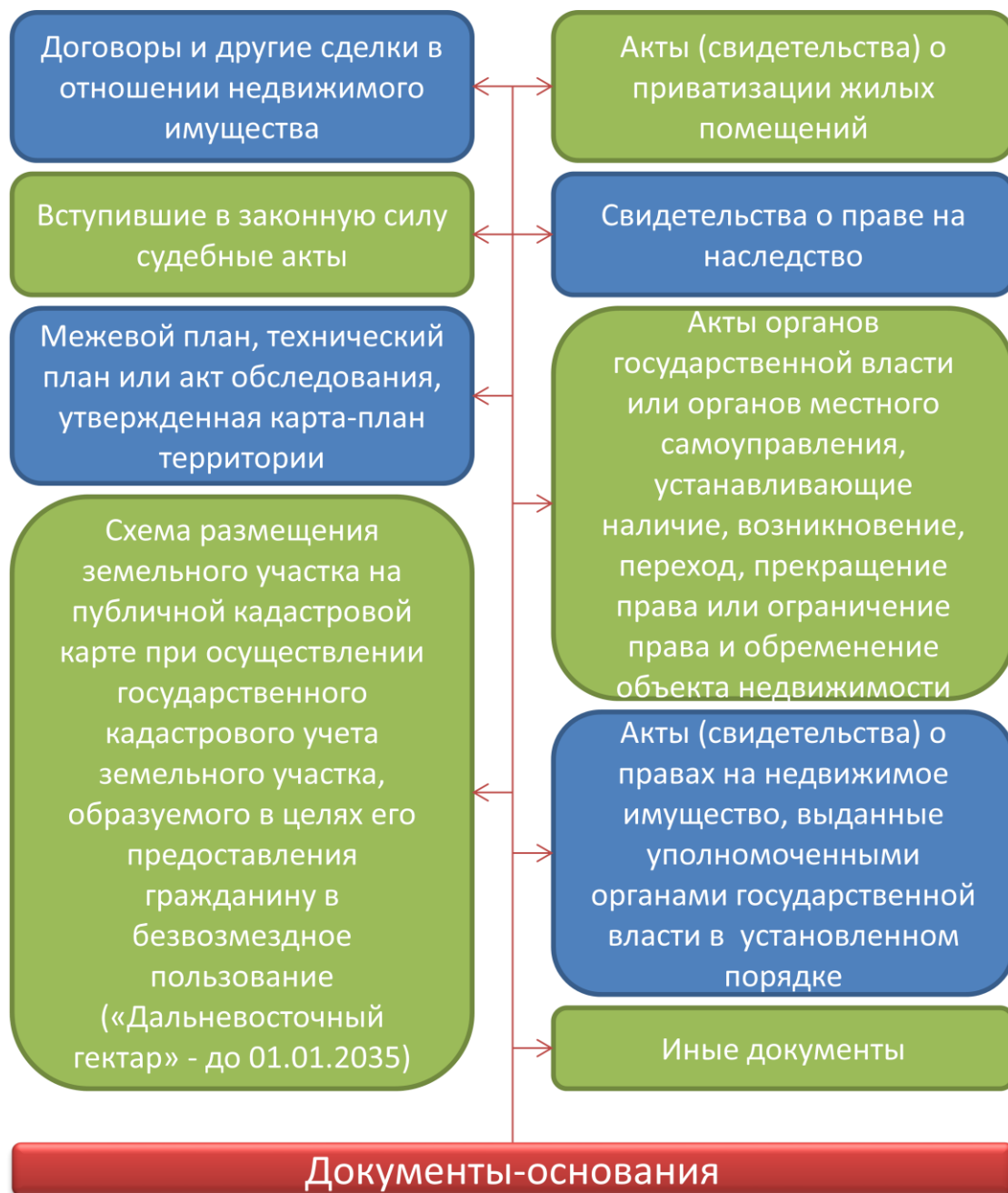


Рисунок 6. Документы-основания для осуществления ГКУ и (или) государственной регистрации

Варианты осуществления ГКУ и ГРП приведены в таблице 4.

Таблица 4. Варианты осуществления ГКУ и ГРП

Одновременно	Только ГРП	Только ГКУ
создание объекта недвижимости, за исключением ¹	возникновение права на созданный объект недвижимости в случае ¹	¹ создание объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения
² прекращение существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в ЕГРН	прекращение прав на объект недвижимости, за исключением прекращения прав в случаях ²	образование, прекращение существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРН
образование или прекращение существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, подлежащие в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 настоящей статьи	переход права на объект недвижимости	всех помещений и машино-мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением ГКУ на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в ЕГРН

	подтверждение прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Закона о ГРП	здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением ГКУ расположенных в таком доме квартир
	подтверждение прав на объект недвижимости, возникших в силу федерального закона	изменение основных характеристик объекта недвижимости
	ограничение прав на объект недвижимости и обременение объекта недвижимости, а также прекращение таких ограничения и обременения	образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории (в том числе в случае признания местоположения границ или частей границ такого земельного участка спорным в установленном федеральным законом порядке) и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства
образование объекта недвижимости за исключением ³	возникновение права на образованный земельный участок в случаях ³	³ земельных участков, образуемых на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или

		муниципальных нужд
		³ земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена
		³ земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории
		части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута
		прекращение существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН

7.1. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав

Перечень лиц, имеющих право обратиться с заявлением о государственном ГКУ и ГРП на недвижимое имущество, приведен в таблице 5.

Таблица 5. Лица, имеющие право обратиться с заявлением

Заявитель	Одновременно	Только ГРП	Только ГКУ
собственник зе-	при ГКУ и ГРП на		

мельного участка либо лицо, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве	созданные или создаваемые здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс		
лицо, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка либо иной документ, предусмотренный Федеральным законом от 19.07.2011 г. № 246-ФЗ	при ГКУ и ГРП на созданный искусственный земельный участок		
собственник исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости	при ГКУ и ГРП на образованные объекты недвижимости		
собственник (правообладатель) объекта недвижимости		при подтверждении права на учтенный в ЕГРН объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Закона о ГРП	при ГКУ в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости
собственник здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса	при ГКУ и ГРП в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в ЕГРН		при ГКУ в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН
собственник (правообладатель) объекта недвижимости и (или) лицо, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости	при ГКУ и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования	при государственной регистрации ограничения или обременения, прекращения ограничения или обременения, если иное не установлено Законом о ГРН	при ГКУ в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения или обременения

	части объекта недвижимости, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения		нение возникают независимо от момента их государственной регистрации в ЕГРН
лицо, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением возникновения прав на созданный или образованный объект недвижимости) или прекращается		при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права	
уполномоченный орган государственной власти, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, которыми выдано разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона о ГРН			при ГКУ созданного объекта недвижимости
стороны договора		при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обремене-	

		ния объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора, если иное не установлено Законом о ГРН	
нотариус или его работник, уполномоченный в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1		при ГРП на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки или иного совершенного нотариусом нотариального действия, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки	
органы Союзного государства или органы государственного управления государств - участников Союзного государства, уполномоченные в порядке, установленном международным договором		в случае ГРП на недвижимое имущество, принадлежащее Союзному государству	
кадастровый инженер	в случаях, установленных федеральным законом		в случаях, установленных федеральным законом
иное лицо	в случаях, установленных федеральным законом		
представитель заявителя	при наличии нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом		
уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления либо уполномоченные юридические лица и граждане	в случае осуществления ГКУ и (или) ГРП на объект недвижимости, принадлежащий Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (поступающий в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования)		

При уклонении одной из сторон договора от ГРП переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством Российской Феде-

рации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя.

ГКУ и (или) ГРП на объект недвижимости по требованию судебного пристава-исполнителя осуществляются в случаях возникновения прав на основании судебного акта или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

7.2. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав. Государственная пошлина

Сроки осуществления ГКУ и (или) ГРП (независимо от формы представления документов) приведены в таблице 6.

Таблица 6. Сроки осуществления ГКУ и (или) ГРП

№ п/п	Срок, рабочие дни	С какого момента
1.	7	с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление ГРП и прилагаемых к нему документов
2.	9	с даты приема в МФЦ заявления на осуществление ГРП и прилагаемых к нему документов
3.	5	с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление ГКУ и прилагаемых к нему документов
4.	7	с даты приема МФЦ заявления на осуществление ГКУ и прилагаемых к нему документов
5.	10	с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление ГКУ и ГРП и прилагаемых к нему документов
6.	12	с даты приема МФЦ заявления на осуществление ГКУ и ГРП и прилагаемых к нему документов
7.	5	с даты поступления в орган регистрации прав вступившего в законную силу судебного акта, установившего обязанность осуществить ГКУ и (или) ГРП
8.	3	с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа: - о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации; - о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателя или об обращении залога в доход государства
9.	3	с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление ГРП и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов
10.	1 (следующий за днем поступления)	с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление ГРП и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о пра-

		ве собственности на долю в общем имуществе супругов (в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме)
11.	5	с даты приема МФЦ заявления на осуществление ГРП и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов
12.	5	с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов
13.	7	с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов

- **Дата ГРП** - дата внесения в ЕГРН записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости.
- **Дата ГКУ** - дата внесения в ЕГРН записи об объекте недвижимости.

За ГРП взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации (часть вторая) от 05.08.2000 № 117-ФЗ (далее – НК).

- **Государственная пошлина** - сбор, взимаемый с плательщиков при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации.

Плательщиками государственной пошлины признаются организации и физические лица, если они:

- 1) обращаются за совершением юридически значимых действий;
- 2) выступают ответчиками (административными ответчиками) в судах общей юрисдикции, Верховном Суде Российской Федерации, арбитражных судах или по делам, рассматриваемым мировыми судьями, и если при этом решение суда принято не в их пользу и истец (административный истец) освобожден от уплаты государственной пошлины.

Факт уплаты государственной пошлины плательщиком подтверждается:

- 1) в наличной форме - либо квитанцией установленной формы, выдаваемой плательщику банком, либо квитанцией, выдаваемой плательщику должностным лицом или кассой органа, в который производилась оплата;
- 2) с использованием информации об уплате государственной пошлины, содержащейся в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, предусмотренной Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Представление документа об уплате государственной пошлины вместе с за-

явлением о ГРП и иными необходимыми документами не требуется. Заявитель вправе представить документ об уплате государственной пошлины в орган регистрации прав по собственной инициативе.

При наличии информации об уплате государственной пошлины, содержащейся в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах, дополнительное подтверждение уплаты плательщиком государственной пошлины не требуется.

Датой приема заявления о ГРП и иных необходимых документов в случаях, если вместе с таким заявлением не представлен документ об уплате государственной пошлины или в соответствии с федеральным законом уплата государственной пошлины производится после представления таких заявления и документов, является:

- день представления заявителем документа об уплате государственной пошлины;
- день получения органом регистрации прав в установленном федеральным законом порядке сведений об уплате государственной пошлины.

Если информация об уплате государственной пошлины отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен вместе с заявлением о ГРП, документы, необходимые для ГРП, **к рассмотрению не принимаются** (по истечении установленного срока с момента их поступления в случае наличия соответствующего указания в заявлении выдаются заявителю лично или направляются ему посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении либо заявителю по адресу электронной почты, указанному в заявлении, направляется уведомление в форме электронного документа о непринятии заявления и таких документов к рассмотрению, если документы представлены в форме электронных документов).

С размерами государственной пошлины за совершение регистрационных действий в соответствии с НК можно ознакомиться на официальном сайте Росреестра: <https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/?price>.

7.3. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

Форма заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов, представляемых в орган регистрации прав, приведена в таблице 7.

Таблица 7. Формы подачи заявления о ГКУ и (или) ГРП и необходимых документов

№ п/п	Форма документов	Вид обращения	Краткое наименование	Место обращения
1.1.	Документы на бумажном носителе	посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через МФЦ	личное обращение	независимо от места нахождения объекта недвижимости в подразделение органа регистрации прав или МФЦ

1.2.		посредством почтового отправления с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении	почтовое отправление	направляются в подразделение органа регистрации прав согласно перечню подразделений органа регистрации прав, который опубликован на официальном сайте
2.1	Электронные документы и (или) электронные образы документов, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью	с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций)	единый портал	
2.2.	электронной подписью	на официальном сайте с использованием единой системы идентификации и аутентификации	отправление в электронной форме	

Документы, необходимые для ГКУ и (или) ГРП:

- 1) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель);
- 2) документы, являющиеся основанием для осуществления ГКУ и (или) ГРП;
- 3) иные документы.

Заявитель **вправе** представить по собственной инициативе для осуществления ГКУ и (или) ГРП документы, которые в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" представляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Представление документа, подтверждающего внесение государственной пошлины за осуществление ГРП, вместе с заявлением о ГКУ и (или) ГРП не требуется. Заявитель **вправе** представить такой документ по собственной инициативе.

При представлении заявления о ГКУ и (или) ГРП посредством личного обращения предъявляется:

- физическим лицом - документ, удостоверяющий его личность,
- представителем физического лица - также нотариально удостоверенная доверенность, подтверждающая его полномочия, если иное не установлено федеральным законом;
- лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридиче-

ского лица, - также документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица, если иное не установлено федеральным законом.

Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, учредительные документы такого юридического лица. Заявитель **вправе** представить учредительные документы юридического лица, или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати) копии этих учредительных документов по собственной инициативе.

В случае представления заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются путем заполнения формы заявления, размещенной на едином портале, официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов.

В случае представления заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов посредством почтового отправления:

1) подлинность подписи заявителя на заявлении должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке, а также в нотариальном порядке удостоверена доверенность, подтверждающая полномочия представителя заявителя;

2) сделка с объектом недвижимости должна быть нотариально удостоверена;

3) доверенность, подтверждающая полномочия лица, совершившего сделку, должна быть нотариально удостоверена, если подлежащая государственной регистрации сделка с объектом недвижимого имущества или сделка, на основании которой подлежит ГРП либо ограничение права и обременение объекта недвижимости, совершена представителем, действующим на основании доверенности;

4) к заявлению прилагаются копия документа, удостоверяющего личность физического лица (правообладателя, стороны или сторон сделки, а также представителя данных лиц, если заявителем является представитель), и копия документа, удостоверяющего личность физического лица - представителя юридического лица (если правообладателем, стороной или сторонами сделки являются юридические лица).

Причина **отказа в приеме** заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов непосредственно в момент представления заявления и документов на бумажном носителе при личном обращении:

- не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением ГКУ и (или) ГРП, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность.

При получении заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов должностное лицо органа регистрации прав вносит соответствующую запись в книгу учета документов с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты.

Заявитель уведомляется о приеме заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагае-

мых к нему документов, в том числе с указанием их перечня, даты и времени их представления с точностью до минуты:

1) при личном обращении в орган регистрации прав и к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме - в виде расписки непосредственно при приеме заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов;

2) при личном обращении в МФЦ, а также посредством почтового отправления или посредством отправления в электронной форме - в течение рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов.

Приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883 установлены:

- порядок представления заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов,
- порядок представления заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН.

Способы подачи заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов, а также заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН приведены на рисунке 7.

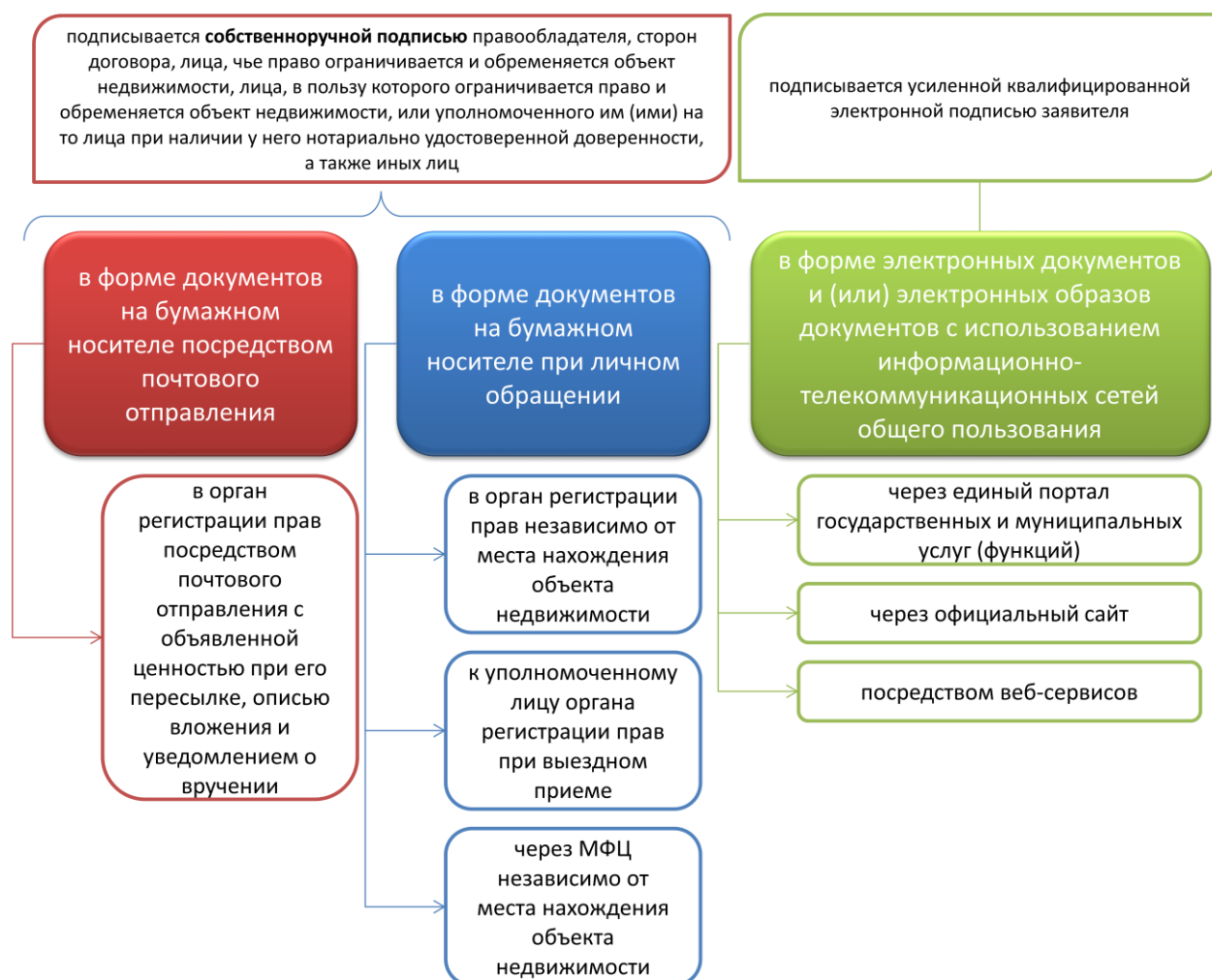


Рисунок 7. Способы подачи заявлений и прилагаемых к ним документов

7.4. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

На принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию уполномочены:

- органы государственной власти,
- органы местного самоуправления,
- уполномоченные организации, осуществляющие государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения.

Срок направления в орган регистрации прав заявления о **ГКУ** и прилагаемых к нему документов (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме - не позднее 5 рабочих дней с даты принятия такого решения.

Если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, соответствующий орган в срок не позднее 5 рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о **ГРП** и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости.

Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение карты-плана территории, обязаны направить в орган регистрации прав заявление о **ГКУ** и карту-план территории посредством отправления в электронной форме.

Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН, в порядке межведомственного информационного взаимодействия определены статьей 32 Закона о ГРН.

Уполномоченные органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов):

- 1) об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости;
- 2) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка;
- 3) об утверждении правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) либо о внесении изменений в ПЗЗ, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон;
- 4) о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помеще-

ния в жилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке);

5) об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации;

6) об установлении или изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования;

7) об установлении или изменении границ населенного пункта;

8) об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий;

9) об установлении или изменении границ особо охраняемой природной территории;

10) об отнесении к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую;

11) об установлении или изменении границ охотничьих угодий;

12) об утверждении проекта межевания территории;

13) об установлении или изменении границ территорий опережающего социально-экономического развития (+описания местоположения границ);

14) об установлении или изменении границ зон территориального развития в Российской Федерации (+описания местоположения границ);

15) об установлении или изменении границ игорных зон (+описания местоположения границ);

16) о результатах проведения государственного земельного надзора;

17) об установлении или изменении границ лесничеств, лесопарков;

18) об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;

19) о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, или о договоре собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, с органом государственной власти, органом местного самоуправления, предоставившими указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, если объектом недвижимости является земельный участок;

20) о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

21) об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или об отказе включить его в данный реестр;

22) об отказе включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

23) об утверждении или изменении границ территории объекта культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия (+описания местоположения границ);

24) о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации;

Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 утверждены правила предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Закона о ГРН в орган регистрации прав.

Обобщенные сведения о документах, направляемых органами государственной власти и местного самоуправления для внесения сведений в ГКН (ЕГРН) в орган регистрации прав по соответствующему кадастровому округу приведены в таблице 8.

Таблица 8. Информационное взаимодействие с органом регистрации прав

№ п/п	Причина	Источник сведений	Документ
1.	Установление или изменение прохождения Государственной границы Российской Федерации	Министерство иностранных дел Российской Федерации	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в международном договоре Российской Федерации, в соответствии с которым установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации, а также сведения о федеральном законе, которым ратифицирован международный договор Российской Федерации, и об официальном опубликовании такого федерального закона. Подготовка перечня координат характерных точек линии государственной границы Российской Федерации в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, обеспечивается органом регистрации прав
2.	Установление или изменение границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования	орган государственной власти субъекта Российской Федерации	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся: - в утвержденных законодательными (представительными) органами государственной власти субъектов Российской Федерации соглашениях об изменении границ между субъектами Российской Федерации; - в утвержденных Советом

			<p>Федерации Федерального Собрания Российской Федерации соглашения об изменении границ между субъектами Российской Федерации;</p> <ul style="list-style-type: none"> - в федеральном конституционном законе об образовании в составе Российской Федерации нового субъекта Российской Федерации и сведения об официальном опубликовании такого федерального конституционного закона; - в законах субъектов Российской Федерации об установлении или изменении границ муниципальных образований либо о преобразовании муниципальных образований; <p>+ карта (план) объекта землеустройства</p>
3.	Установление или изменение границ зон с особыми условиями использования территорий	федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или местного самоуправления, принявший решение	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон, в том числе их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, или сведения, содержащиеся в решении о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий
4.	Утверждение ПЗЗ либо внесение в них изменений	орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя)	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены ПЗЗ, включая сведения о территориальных зонах, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании

			ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальных зон + карта (план) объекта землеустройства в отношении каждой территориальной зоны
5.	Установление или изменение границ населенного пункта	орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя)	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в правовом акте, которым утверждены или изменены границы населенных пунктов + карта (план) объекта землеустройства
6.	Изменения вида разрешенного использования земельного участка	орган местного самоуправления (орган государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя)	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в: - решении о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования (с указанием кадастрового номера земельного участка и условно разрешенного вида использования); - решении об определении (изменении) вида разрешенного использования (с указанием кадастрового номера земельного участка и вида разрешенного использования); - решении об утверждении документации по планировке территории или о внесении изменений в такую документацию, если разрешенное использование земельных участков определяется на основании документации по планировке территории
7.	Принятие Правительством Российской Федерации решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую	Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации (в отношении земель водного фонда, лесного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов (в части, ка-	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении о переводе земельного участка из одной категории в другую, с указанием кадастрового номера земельного участка и установленной категории земель

		<p>сающей земель особо охраняемых природных территорий), Министерство сельского хозяйства Российской Федерации (в отношении сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения) или Федеральное агентство по управлению государственным имуществом (в отношении земель, за исключением земель сельскохозяйственного назначения, земель водного фонда, земель особо охраняемых территорий и объектов (в части, касающейся земель особо охраняемых природных территорий) и земель лесного фонда)</p>	
8.	<p>Принятие органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления решения об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую</p>	<p>орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления</p>	<p>документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об отнесении земельного участка к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории в другую, с указанием кадастрового номера земельного участка и установленной категории земель</p>
9.	<p>Принятие решения об утверждении проекта межевания территории</p>	<p>федеральный орган исполнительной власти, высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправ-</p>	<p>документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об утверждении проекта межевания территории + описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в</p>

		ления или орган управления особыми экономическими зонами	соответствии с утвержденным проектом межевания территории
10.	Утверждение результатов определения кадастровой стоимости объектов недвижимости	орган государственной власти или орган местного самоуправления	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся во вступившем в силу акте об утверждении результатов определения кадастровой стоимости
11.	Принятие акта или заключение договора: - предоставление земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования; - для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования	орган государственной власти или орган местного самоуправления	документ, воспроизводящий сведения о реквизитах соответствующего акта или договора
12.	Внесение в государственный адресный реестр сведений о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации	оператор федеральной информационной адресной системы, осуществляющий ведение государственного адресного реестра	электронный документ, воспроизводящий указанные сведения, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия (далее – СМЭВ), а в случае отсутствия технической возможности - путем размещения такого документа на портале федеральной информационной адресной системы в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"
13.	Перевод жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жи-	орган местного самоуправления	- документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в соответствующем решении, включая кадастро-

	лое помещение		вый номер и назначение помещения; - документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение переустройства и (или) перепланировки и (или) иных работ
14.	Установление (изменение) границ территории объекта культурного наследия или его зон охраны в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации".	орган государственной власти, принявший соответствующее решение (акт)	копии указанных документов, а также сведения, содержащие текстовое и графическое описание местоположения границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или его зон охраны, с перечнем координат характерных точек этих границ
15.	Внесение информации в государственный лесной реестр либо изменении информации, содержащейся в государственном лесном реестре, в отношении лесного участка, которому присвоен кадастровый (условный) номер	орган государственной власти, осуществляющий ведение государственного лесного реестра	документ, воспроизводящий следующие содержащиеся в государственном лесном реестре сведения в отношении лесного участка: - наименование лесничества или лесопарка, номера лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, в границах которых расположен указанный участок (если такие номера имеются); - вид целевого назначения лесов (резервные леса, эксплуатационные леса, защитные леса); - категория защитных лесов; - вид разрешенного использования лесов
16.	Принятие решений об установлении (изменении) границ лесничеств, лесопарков	Федеральное агентство лесного хозяйства	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении (изменении) границ лесничеств, лесопарков, в том числе описание местоположения границ лесничеств и лесопарков
17.	Внесение в государ-	федеральный орган	документ, воспроизводящий

	ственный водный реестр сведений о береговой линии (границе водного объекта), водоохранных зонах и прибрежных защитных полосах, зонах затопления, подтопления и других зонах с особыми условиями использования, установленных в отношении водного объекта, либо изменение указанных сведений	исполнительной власти, осуществляющий ведение государственного водного реестра	сведения о типе, наименовании водного объекта, установленных параметрах таких зон (координаты, ширина, площадь при наличии), содержащий описание местоположения границ водоохранных зон и прибрежных защитных полос, зон затопления, подтопления и других зон с особыми условиями их использования, а также береговой линии (границы водного объекта)
18.	Принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	федеральный орган исполнительной власти, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления	документ, воспроизводящий содержащиеся в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию сведения
19.	Принятия Правительством Российской Федерации решения о создании, об увеличении площади, о досрочном прекращении существования особой экономической зоны	высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации)	копия решения и копия соглашения о создании особой экономической зоны (в срок не более чем 3 месяца) + описание местоположения границ особой экономической зоны
20.	Принятие Правительством Российской Федерации решения о досрочном прекращении существования особой экономической зоны	высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации)	уведомление о досрочном прекращении существования особой экономической зоны (в срок не более чем 5 рабочих дней)
21.	Изменение физическим лицом - гражданином Российской Федерации гражданства, адреса постоянного места жительства, получение им нового документа, удостоверяющего	Федеральная миграционная служба	документ, содержащий информацию о физическом лице - гражданине Российской Федерации с указанием изменяемых и измененных сведений, а также фамилии, имени и отчества (при наличии), даты и места рождения физического лица - гражда-

	личность		нина Российской Федерации (в срок не более чем 5 рабочих дней)
22.	Изменение адреса места жительства на территории Российской Федерации физического лица - иностранного гражданина	Федеральная миграционная служба	документ, содержащий информацию о физическом лице - иностранном гражданине с указанием изменяемых и измененных сведений, а также фамилии, имени и отчества (при наличии), даты и места рождения (при наличии) физического лица - иностранного гражданина
23.	Установление опеки и попечительства или получение сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей	орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, осуществляющие деятельность по опеке и попечительству	документ, воспроизводящий сведения об установлении опеки или попечительства, а также о таких членах семьи собственника данного жилого помещения (в срок не более чем 3 рабочих дня со дня)
24.	Внесение изменений в содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц или Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей сведения о юридическом лице или индивидуальном предпринимателе	Федеральная налоговая служба	сведения (в срок не более чем 5 рабочих дней со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц или в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей)
25.	Постановка здания, сооружения, помещения, машино-места на учет как бесхозяйного недвижимого имущества	органы местного самоуправления, уполномоченные государственные органы субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Сева-	заявление с приложением следующих документов: а) не имеет собственника или его собственник неизвестен, - документ, подтверждающий, что объект недвижимого имущества не имеет собственника или его собствен-

		СТОПОЛЯ	<p>ник неизвестен, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - документ, подтверждающий, что данный объект недвижимого имущества не учтен в реестрах федерального имущества, государственного имущества субъекта Российской Федерации и муниципального имущества, выданный органами учета государственного и муниципального имущества; - документ, подтверждающий, что право собственности на данный объект недвижимого имущества не было зарегистрировано соответствующими государственными органами (организациями), осуществлявшими регистрацию прав на недвижимое имущество до введения в действие Закона о ГРП и до начала деятельности учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории соответствующего субъекта Российской Федерации; <p>б) собственник (собственники) отказался от права собственности на здание, сооружение, помещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявление собственника (собственников) или уполномоченного им (ими) на то лица (при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности) об отказе от права собственности на объект недвижимого имущества; - копии правоустанавливающих документов, подтверждающих наличие права собственности у лица (лиц), отказавшегося (отказавшихся) от права собственности на объект недвижимости
26.	Государственная ре-	орган государственной	документ, воспроизводящий

	гистрация смерти	власти субъекта Российской Федерации, образовавший орган записи актов гражданского состояния, или орган местного самоуправления, наделенный полномочиями по государственной регистрации актов гражданского состояния*	сведения, содержащиеся в соответствующей записи акта регистрации смерти, с указанием фамилии, имени, отчества (при наличии) умершего, даты и места рождения данного лица (по месту нахождения*)
27.	Признание гражданина ограниченным в дееспособности или признанным недееспособным	суд	копия вступившего в законную силу судебного акта (в срок не более чем 3 рабочих дня со дня вступления в силу судебного акта)
28.	Наложение ареста, запрет совершать определенные действия с недвижимым имуществом, избрание в качестве меры пресечения залога, снятие ареста или запрета, возврат залога залогодателю или об обращении залога в доход государства	суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации	заверенная копия акта (в срок не более чем 3 рабочих дня)
29.	Выдача свидетельства о праве на наследство	нотариус	сведения о выдаче свидетельства с указанием сведений о лице, получившем свидетельство, кадастровых номерах объектов недвижимости, включенных в состав наследуемого имущества, номере и дате регистрации нотариального действия в реестре нотариальных действий (в течение 3 рабочих дней с даты выдачи свидетельства о праве на наследство)
30.	Включение (исключение) объекта недвижимости в (из) единый государственный реестр	органы охраны объектов культурного наследия	документы (содержащиеся в них сведения) (в срок не более чем 5 рабочих дней) + описание местоположения границ территории объекта

	<p>объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации);</p> <p>отнесение объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или об отказе включить его в данный реестр; отказ включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;</p> <p>утверждение или изменение границ территории объекта культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия</p>		культурного наследия и зон охраны объектов культурного наследия
31.	Принятие Правительством Российской Федерации решения об установлении (изменении) границ особо охраняемой природной территории	Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в соответствующем акте Правительства Российской Федерации + карта (план) объекта землеустройства
32.	Принятие федеральным органом	высший исполнительный орган государ-	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в

	государственной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления решения об установлении (изменении) границ особо охраняемой природной территории	ственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления	решении об установлении (изменении) границ особо охраняемой природной территории + карта (план) объекта землеустройства
33.	Принятие решения высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации об установлении или изменении границ охотничьих угодий	высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ охотничьих угодий, включая сведения о местоположении границ охотничьих угодий
34.	Принятие Правительством Российской Федерации (органом исполнительной власти Республики Крым) решения об установлении или изменении границ игровой зоны	федеральный орган исполнительной власти, внесший предложения о создании игровой зоны (орган исполнительной власти Республики Крым)	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ игровой зоны (решении об определении границ игровой зоны)
35.	Принятие Правительством Российской Федерации решения об установлении или изменении границ зоны территориального развития	федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере функционирования зон территориального развития	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ зоны территориального развития
36.	Принятие Правительством Российской Федерации решения об установлении или изменении границ территории опережающего социально-экономического развития	федеральный орган исполнительной власти, внесший предложение об установлении или изменении границ территории опережающего социально-экономического развития	документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ территории опережающего социально-экономического развития
37.	Завершение проверки, осуществляемой в рамках государ-	Росреестр, Россельхознадзор и Росприроднадзор (их терри-	документ, воспроизводящий сведения о выявленном нарушении земельного зако-

	ственного земельного надзора	торияльные органы)	нодательства Российской Федерации, реквизитах акта проверки и предписания (выписку из данных документов) с указанием кадастрового номера земельного участка, в отношении которого проведена проверка, осуществляемая в рамках государственного земельного надзора, а также документ, содержащий сведения об устранении выявленных нарушений земельного законодательства Российской Федерации
--	------------------------------	--------------------	--

Постановлением Правительства РФ от 03.03.2016 № 167 утверждены:

- порядок информационного взаимодействия ФГИС ЕГРН с иными государственными или муниципальными информационными системами";
- правила информационного взаимодействия ФГИС ЕГРН с иными государственными или муниципальными информационными системами.

Информационное взаимодействие ФГИС ЕГРН и информационных систем осуществляется с использованием единой СМЭВ и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 г. № 697 "О единой системе межведомственного электронного взаимодействия" на основе принципов:

- обеспечения полноты и достоверности информации, предоставляемой и получаемой в рамках информационного взаимодействия,
- обеспечения конфиденциальности информации, доступ к которой ограничен законодательством Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации.

Сведения предоставляются участниками информационного взаимодействия в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью оператора информационной системы либо органа регистрации прав в формате XML. Электронные документы предоставляются посредством единого электронного сервиса СМЭВ.

Информационное взаимодействие ФГИС ЕГРН и информационных систем осуществляется в **автоматизированном режиме без направления запросов**.

В целях организации информационного взаимодействия ФГИС ЕГРН и информационных систем орган регистрации прав и орган государственной власти или орган местного самоуправления, в ведении которого находится соответствующая государственная или муниципальная информационная система, заключают соглашение об информационном взаимодействии, в котором определяются особенности организации взаимодействия ФГИС ЕГРН и информационных систем.

7.5. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления ГКУ и (или) ГРП:

- должны содержать описание недвижимого имущества,
- должны содержать, если иное не установлено настоящим Законом о ГРП, вид регистрируемого права,
- должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями (в установленных законодательством Российской Федерации случаях),
- должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц.

Тексты документов, представляемых для осуществления ГКУ и (или) ГРП в форме документов на бумажном носителе, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и при наличии отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью.

Необходимые для осуществления ГРП документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, представляются:

1) не менее чем в двух экземплярах-подлинниках, один из которых возвращается правообладателю, второй помещается в реестровое дело, если такая сделка совершена в простой письменной форме;

2) не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) возвращается правообладателю, если такая сделка совершена в нотариальной форме или право на основании такой сделки возникло до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера.

Иные необходимые для осуществления ГКУ и (или) ГРП документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, и заявлений) представляются не менее чем в двух экземплярах, один из которых (подлинник) после осуществления ГКУ и (или) ГРП должен быть возвращен заявителю.

Копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются для осуществления ГКУ и (или) ГРП в одном экземпляре, который после сканирования при выдаче документов после осуществления ГКУ и (или) ГРП возвращается заявителю.

Заявление о ГКУ и (или) ГРП в форме документа на бумажном носителе представляется в единственном экземпляре-подлиннике.

В случае представления для ГКУ и (или) ГРП документов в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются:

1) в форме электронных документов, если Законом о ГРП предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике (один экземпляр таких документов должен быть подлинником), в том числе если такие документы выражают содержание нотариально удостоверенной сделки;

2) в форме электронных документов или электронных образов документов, если Законом о ГРП предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе могут быть представлены в виде копии без представления подлинника.

Документы, необходимые для ГКУ и (или) ГРП и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

Документы, необходимые для осуществления ГКУ и (или) ГРП и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе.

Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления ГКУ и (или) ГРП и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявление о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе или посредством отправления в электронной форме, в том числе в форме электронных образов таких документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса.

Орган регистрации прав обязан возвратить заявление о ГКУ и (или) ГРП и документы, прилагаемые к нему, **без рассмотрения** (статья 25 Закона о ГРН), если:

- заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;
- заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;
- информация об уплате государственной пошлины за осуществление ГРП по

истечении 5 дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

- в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на ГРП представлено иным лицом;
- заявление о ГКУ и (или) ГРП не подписано заявителем.

7.6. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав

Приостановление осуществления ГКУ и (или) ГРП возможно:

- по решению государственного регистратора прав;
- на основании соответствующего заявления.

Основания и сроки приостановления осуществления ГКУ и (или) ГРП по решению государственного регистратора прав приведен в статье 26 Закона о ГРП и представлены в приложении 1.

Осуществление ГКУ и (или) ГРП приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на 3 месяца, если иное не установлено статьей 26 Закона о ГРП.

ГКУ и (или) ГРП могут быть приостановлены не более чем на 6 месяцев однократно на основании заявления лиц, указанных в статье 15 Закона о ГРН.

В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления ГКУ и (или) ГРП, и срок, необходимый для такого приостановления; в случае отсутствия указания на срок ГКУ и (или) ГРП приостанавливаются на срок 6 месяцев.

Приостановление ГРП, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение приобретает с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца).

Приостановление государственной регистрации ипотеки по заявлению одной из сторон сделки не допускается.

В осуществлении ГКУ и (или) ГРП отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению ГКУ и (или) ГРП, указанные в статье 26 Закона о ГРП.

Приостановление/отказ в ГКУ и (или) ГРП могут быть обжалованы заинтересованным лицом в суд.

7.7. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

ГКУ, государственная регистрация возникновения или перехода прав на не-

движимое имущество удостоверяются **выпиской из ЕГРН**.

Проведенная государственная регистрация договоров и иных сделок удостоверяется посредством совершения специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки.

7.8. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Порядок осуществления ГКУ и (или) ГРП представлен на рисунке 8.

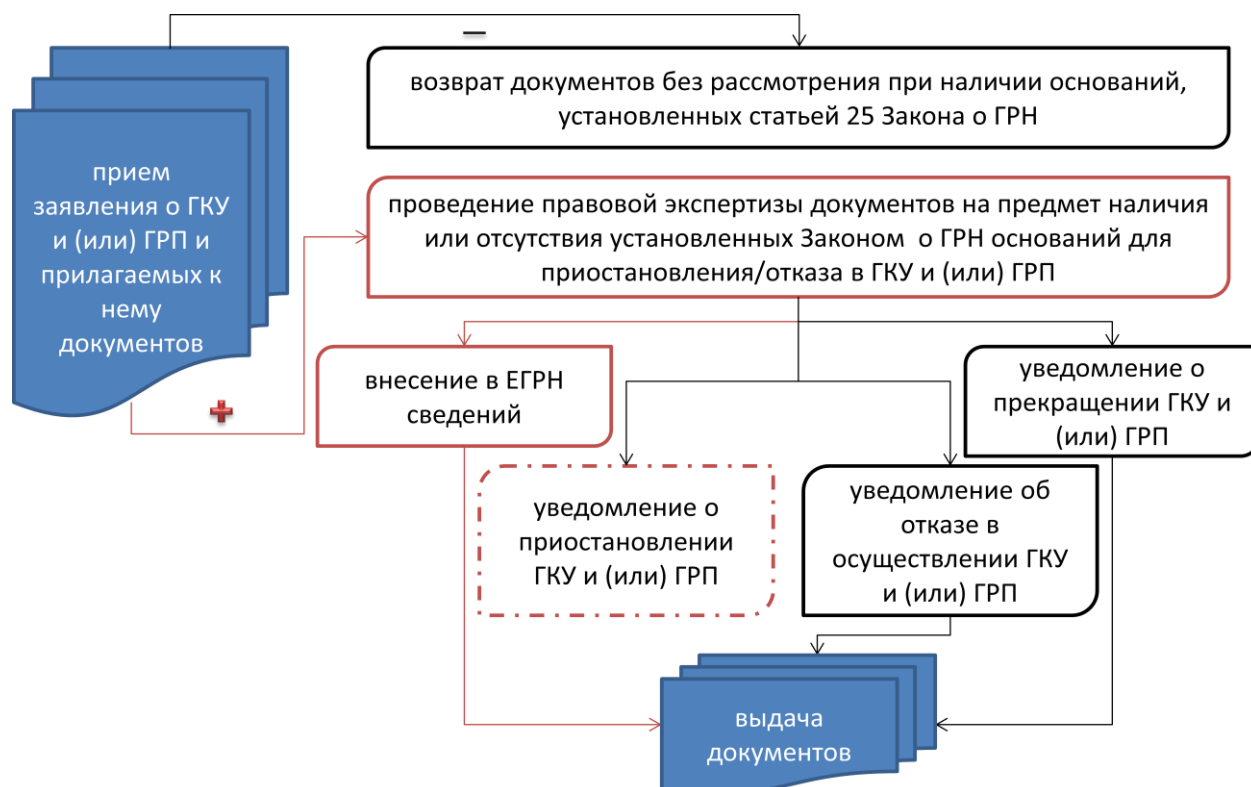


Рисунок 8. Порядок осуществления ГКУ и (или) ГРП

Перечень лиц, которым могут выдаваться документы после осуществления ГКУ и (или) ГРП:

- правообладатель - физическое лицо или его представитель при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом;
- лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо представитель юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом;
- представитель органа государственной власти или органа местного самоуправления - при наличии доверенности, составленной на бланке органа государственной власти или органа местного самоуправления и заверенной печатью и подписью руководителей данных органов (нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется);

- нотариус или его работник, уполномоченный в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1;
- судебный пристав-исполнитель.

Обобщенная технологическая схема основных процедур, выполняемых органом регистрации прав при осуществлении ГКУ и (или) ГРП приведена в приложении 2.

7.9. Прекращение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

До осуществления ГКУ и (или) ГРП либо отказа в ГКУ и (или) ГРП рассмотрение представленных для осуществления ГКУ и (или) ГРП заявления и (или) документов может быть прекращено на основании **совместного заявления** лиц, представивших заявление и (или) документы для осуществления ГКУ и (или) ГРП.

Заявление о прекращении ГРП на основании договора и о возврате документов без осуществления ГРП должно быть представлено всеми сторонами договора либо нотариусом в случае, если заявление о ГРП представлено нотариусом.

Орган регистрации прав обязан уведомить заявителей о прекращении осуществления ГКУ и (или) ГРП с указанием даты прекращения осуществления ГКУ и (или) ГРП.

Прекращение ГРП, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца).

Если ГКУ и (или) ГРП осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя:

- на основании судебного акта - ГКУ и (или) ГРП прекращаются только на основании **судебного акта**;
- в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве" - ГКУ и (или) ГРП прекращаются только по требованию судебного пристава-исполнителя.

ГКУ и (или) ГРП прекращаются не позднее рабочего дня, следующего за днем представления соответствующих заявления или судебного акта либо требования судебного пристава-исполнителя.

8. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости

8.1. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица

Если сведения об объектах недвижимости не внесены в ЕГРН в порядке

межведомственного информационного взаимодействия в сроки, установленные статьей 34 Закона о ГРН, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на ГКУ и (или) ГРП, обратиться в орган регистрации прав с **заявлением** о внесении соответствующих сведений в ЕГРН, форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме которого устанавливаются приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920.

Орган регистрации прав в течение 3 рабочих дней со дня получения заявления самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

Органы государственной власти и органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии со статьей 32 Закона о ГРН.

Основание для отказа во внесении в ЕГРН сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица:

- органы государственной власти и органы местного самоуправления уведомляют **об отсутствии** документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Орган регистрации прав в течение 3 рабочих дней со дня получения указанного уведомления направляет заявителю соответствующий отказ.

Орган регистрации прав в течение 5 рабочих дней со дня внесения сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица направляет такому лицу уведомление о внесении сведений в ЕГРН.

8.2. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости

Запись о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносится в ЕГРН на основании **заявления** лица, право собственности которого в ЕГРН было зарегистрировано ранее (далее - предшествующий правообладатель), в срок не более 5 рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления.

Запись погашается:

- на основании **заявления** предшествующего правообладателя, представленного в течение 3 месяцев со дня ее внесения в ЕГРН на основании заявления данного лица;
- **без заявления** предшествующего правообладателя на основании решения государственного регистратора прав:
 - по истечении 3 месяцев со дня ее внесения в ЕГРН в случае, если предшествующий правообладатель не оспорил данное право в суде (копия соответствующего судебного акта, свидетельствующего о принятии судом заявления к рассмотрению, в орган регистрации прав в указанный срок не поступила из суда или не была представлена этим лицом);
 - до истечения 3 месяцев со дня ее внесения в ЕГРН в случае, если:
 - 1) в орган регистрации прав поступил документ, подтверждающий, что пред-

шествующий правообладатель оспаривает данное право в суде одновременно с внесением в ЕГРН записи, указывающей на наличие заявленного в судебном порядке права требования;

2) в орган регистрации прав поступило или представлено решение суда, которое вступило в законную силу и согласно которому данное право прекращено или установлено право иного лица либо в прекращении данного права отказано (независимо от того, по требованию какого лица указанное решение принято судом);

3) осуществлена государственная регистрация прекращения права в связи с тем, что соответствующий объект недвижимости прекратил свое существование, в том числе в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, образованием из него объектов недвижимости.

- **без заявления** предшествующего правообладателя на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи.

Заявление о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости возвращается представившему его предшествующему правообладателю **без рассмотрения** в случае, если:

1) запись в ЕГРН о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости была погашена:

- ранее на основании заявления указанного лица (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о государственной регистрации перехода данного права);

- на основании вступившего в законную силу судебного акта о погашении такой записи (независимо от срока, прошедшего с момента внесения и погашения такой записи, а также от наличия записи о регистрации перехода данного права);

2) заявление представлено предшествующим правообладателем повторно:

- в течение 3 месяцев со дня внесения по его заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости;

- по истечении 3 месяцев со дня внесения по его заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и ее погашения (независимо от того, было ли им оспорено зарегистрированное право в суде);

- в течение или по истечении 3 месяцев со дня внесения по его заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с регистрацией права на этот объект недвижимости нового правообладателя на основании вступившего в законную силу решения суда об установлении права нового правообладателя;

- в течение или по истечении 3 месяцев со дня внесения по его заявлению в ЕГРН записи о наличии возражения в отношении того же зарегистрированного права на тот же объект недвижимости и погашения такой записи в связи с поступлением решения суда, которое вступило в законную силу и согласно которому в прекращении данного права судом было отказано.

8.3. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя

При представлении лицом, указанным в ЕГРН в качестве собственника объ-

екта недвижимости, или его законным представителем заявления о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия (далее - заявление о невозможности регистрации) в ЕГРН в срок не более 5 рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о заявлении о невозможности регистрации.

Запись, содержащаяся в ЕГРН, о заявлении о невозможности регистрации погашается на основании:

1) решения государственного регистратора прав (без заявления собственника, его законного представителя) одновременно с осуществляемой при его личном участии государственной регистрацией перехода, прекращения права собственности указанного собственника;

2) заявления собственника (его законного представителя) об отзыве ранее представленного заявления о невозможности регистрации;

3) вступившего в законную силу судебного акта.

Наличие указанной записи, содержащейся в ЕГРН, является основанием для возврата **без рассмотрения** заявления о невозможности регистрации, представленного иным лицом (не являющимся собственником объекта недвижимости, его законным представителем) на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права и обременения соответствующего объекта недвижимости.

8.4. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации

Запись о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации в отношении зарегистрированного права на такой земельный участок вносится в ЕГРН в срок не более 5 рабочих дней на основании:

- заявления уполномоченного исполнительного органа государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора,
- материалов, подтверждающих неустранение правонарушений, связанных с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации,.

Запись в ЕГРН погашается:

- на основании обращения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации и судебного акта об отказе в удовлетворении требования

органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об изъятии такого земельного участка в связи с его неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации,

- одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности лица, приобретшего такой земельный участок по результатам публичных торгов,
- одновременно с государственной регистрацией права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на такой земельный участок,
- на основании заявления любого заинтересованного лица и вступившего в законную силу судебного акта о погашении этой записи (без заявления его правообладателя).

Наличие указанной записи в ЕГРН является основанием для возврата **без рассмотрения** заявления, представленного собственником земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения или его законным представителем на государственную регистрацию перехода, прекращения, ограничения права на соответствующий земельный участок или обременения соответствующего земельного участка.

8.5. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии правопритязаний, прав требований в отношении зарегистрированного права

При представлении заявления о ГРП, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости в ЕГРН вносится запись об этом заявлении, которая указывает на существование правопритязания в отношении такого объекта недвижимости.

Если право на объект недвижимости оспаривается в судебном порядке, в ЕГРН в срок не более 5 рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления вносится запись о том, что в отношении такого права заявлено право требования со стороны конкретного лица.

Запись, содержащаяся в ЕГРН, о наличии заявленного в судебном порядке права требования в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости при отсутствии иных причин, препятствующих осуществлению ГРП на него, не является основанием для приостановления ГРП на него и отказа в ее осуществлении, если иное не установлено федеральным законом.

8.6. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости отдельных записей о правообладателе, а также отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости

Сведения о внесении в ЕГРН отдельных записей и сведений приведены в таблице 9.

Таблица 9. Внесения в ЕГРН отдельных записей о правообладателе и дополнительных сведений об объекте недвижимости

№ п/п	Основание	Заявитель	Срок внесения в ЕГРН
1.	Заявление о внесении в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано	лицо, указанное в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законный представитель, лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права и обременение объекта недвижимости	не более 3 рабочих дней со дня приема органом регистрации прав соответствующего заявления
2.	Заявление о внесении в ЕГРН сведений о назначении единого недвижимого комплекса	лицо, указанное в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законный представитель	не более 5 рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления
3.	Заявление о внесении в ЕГРН сведений о назначении предприятия как имущественного комплекса	лицо, указанное в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законный представитель	не более 5 рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления
4.	Наличие у органа регистрации прав сведений о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без попечения родителей	в порядке межведомственного информационного взаимодействия	не более 3 рабочих дней с момента поступления указанных сведений
5.	Осуществление государственной регистрации сделки или ГРП на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными		одновременно с внесением записи о государственной регистрации

9. Особенности осуществления государственного кадастрового учета отдельных видов недвижимого имущества и государственной регистрации отдельных видов прав на недвижимое имущество

9.1. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные здание, сооружение, а также на объект незавершенного строительства

Отдельные случаи ГКУ и ГРП на созданные здание, сооружение, на объект незавершенного строительства приведены в таблице 10.

Таблица 10. Особенности осуществления ГКУ и ГРП на созданные здание, сооружение и объект незавершенного строительства

№ п/п	Учетно-регистрационное действие	Особенности осуществления учетно-регистрационных действий
1.	ГКУ и ГРП на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором они расположены	<p>одновременно с ГКУ и (или) ГРП заявителя на такой земельный участок на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию (здание или сооружение), разрешения на строительство (объект незавершенного строительства) и правоустанавливающего документа на земельный участок; - технического плана объектов недвижимости (здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, объект незавершенного строительства) и правоустанавливающего документа на земельный участок, или документа, подтверждающего в соответствии с ЗК возможность размещения созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута
2.	ГРП на созданные здание, сооружение	истек срок действия договора аренды или безвозмездного пользования земельным участком, предоставленным для цели строительства указанных объектов недвижимости, при этом на момент ввода в эксплуатацию указанных объектов недвижимости срок действия соответствующего договора не истек
3.	ГКУ всех помещений в здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, и машино-мест	<ul style="list-style-type: none"> • при одновременном осуществлении ГКУ и ГРП собственности на созданные здание, сооружение в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для ГКУ указанных помещений; • при представлении заявления собственником здания или сооружения, право собственности на которые зарегистрировано в ЕГРН, и технического плана здания, сооружения, содержащего сведе-

		ния, необходимые для ГКУ указанных помещений
4.	ГКУ всех жилых и нежилых помещений, в том числе составляющих общее имущество в многоквартирном доме, машино-мест	одновременно с ГКУ многоквартирного дома
5.	Государственная регистрация доли в праве общей собственности на помещения и земельный участок, составляющие общее имущество в нем	одновременно с ГРП собственности на квартиру или нежилое помещение в многоквартирном доме
6.	ГКУ помещений, машино-мест в связи с изменением их характеристик или вновь созданных или образованных помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении, в результате реконструкции которых изменены параметры здания, сооружения (количество этажей, площадь, высота, произведена надстройка, перестройка, расширение)	одновременно с ГКУ изменений характеристик реконструированных здания, сооружения в случае, если в отношении указанных помещений, машино-мест ранее был осуществлен ГКУ
7.	Снятие с ГКУ и государственная регистрация прекращения прав на все помещения и машино-места	одновременно при снятии с ГКУ и (или) государственной регистрации прекращения прав на здание, сооружение в связи с прекращением их существования
8.	Снятие с ГКУ объекта незавершенного строительства в связи с прекращением его существования	одновременно с государственной регистрацией прекращения прав на него
9.	Снятие с ГКУ объекта незавершенного строительства и государственная регистрация прекращения прав на этот объект, если ГКУ и ГРП в отношении него были	одновременно с ГКУ созданных в результате завершения строительства этого объекта здания, сооружения или всех помещений либо машино-мест в них и ГРП на них

	осуществлены ранее	
10.	ГРП собственности на многоквартирный дом	не осуществляется

9.2. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании объекта недвижимости

Отдельные случаи ГКУ и ГРП при образовании объекта недвижимости приведены в таблице 11.

Таблица 11. Особенности осуществления ГКУ и ГРП при образовании объекта недвижимости

№ п/п	Учетно-регистрационное действие	Особенности осуществления учетно-регистрационных действий
1.	ГКУ и ГРП всех образуемых объектов недвижимости	одновременно в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате: - раздела объекта недвижимости, - объединения объектов недвижимости, - перепланировки помещений, - изменения границ между смежными помещениями в результате перепланировки, - изменения границ смежных машино-мест ¹
2.	ГКУ и ГРП всех образуемых земельных участков	одновременно в случае образования двух и более земельных участков в результате: - раздела земельного участка, - перераспределения земельных участков
3.	Снятие с ГКУ и государственная регистрация прекращения прав на исходные объекты недвижимости	одновременно с ГКУ и ГРП на все объекты недвижимости, образованные из таких объектов недвижимости
4.	ГКУ измененных земельных участков в результате: - выдела доли в натуре в счет доли в праве общей собственности, - раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, - раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, со-	одновременно с ГКУ и ГРП на земельные участки, образованные из указанных земельных участков

¹ При разделе машино-мест или при изменении границ между смежными машино-местами не допускается образование машино-места площадью, не соответствующей установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места.

	зданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, в результате которых такие земельные участки сохраняются в измененных границах	
5.	ГРП в отношении всех помещений, машино-мест при прекращении права на здание, сооружение, зарегистрированного в ЕГРН	одновременно, при этом такие здание, сооружение с ГКУ не снимаются ¹
6.	Прекращение права собственности на все помещения и машино-места в здании, сооружении, находящиеся в собственности одного лица	Одновременно с ГРП собственности на такие здание, сооружение
7.	ГКУ и ГРП собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в жилом строении, предусмотренном Федеральным законом от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"	не допускаются
8.	ГКУ и ГРП на образуемые объекты недвижимости из исходного объекта недвижимости, на который в ЕГРН зарегистрированы ограничения прав и обременения такого объекта недвижимости	одновременно с ГКУ и ГРП осуществляются: - государственная регистрация ограничений прав и обременений образуемых объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения переходят (сохраняются) в отношении образованных объектов; - государственная регистрация прекращения ограничений прав и обременений исходных объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не переходят (не сохраняются) в отношении образованных объектов недвижимости
9.	ГКУ и ГРП на образуемые объекты недвижимости из исходного земельного участка, на который в реестр прав на недвижимость внесены	одновременно с ГКУ и ГРП данные сведения вносятся в реестр прав на недвижимость в отношении образованных из него земельных участков

¹ Вступает в силу с 02.01.2017 г.

	сведения об ограничении его оборотоспособности («Дальневосточный гектар»)	
10.	ГКУ земельного участка, образуемого из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, без заявления о ГРП собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности*	одновременно с ГКУ осуществляется внесение сведений в ЕГРН о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведений об органе, уполномоченном в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" на распоряжение таким земельным участком
11.	Снятие с ГКУ земельного участка*	если в течение 5 лет со дня ГКУ земельного участка не осуществлена ГРП собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления ¹

Основания для осуществления ГКУ и ГРП на образуемые объекты недвижимости приведены в таблице 12.

Таблица 12. Основания для осуществления ГКУ и ГРП на образуемые объекты недвижимости

№ п/п	Документ	В каком случае
1.	соглашение об образовании общей долевой или общей совместной собственности	при объединении объектов недвижимости, находящихся в собственности разных лиц
2.	соглашение о разделе объекта недвижимости	при разделе объекта недвижимости, находящегося в общей собственности нескольких лиц
3.	- соглашение о выделе доли в натуре в праве общей собственности на объект недвижимого имущества,	при выделе земельного участка в счет доли в праве общей собствен-

¹ За исключением образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории, которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства.

	- заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей ¹ в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	ности
4.	решение об утверждении схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте	при образовании земельного участка в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование («Дальневосточный гектар») ²
5.	судебное решение	при образовании объектов недвижимости на основании такого судебного решения
6.	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	
7.	соглашение или решение о перераспределении земельных участков	при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности

ГКУ и ГРП на образуемый объект недвижимости при объединении объектов недвижимости или перераспределении объектов недвижимости, находящихся в собственности одного лица, разделе объекта недвижимости, находящегося в собственности одного лица, выделе земельного участка в счет земельной доли на основании решения собственника земельной доли осуществляются на основании

¹ Размер долей в праве общей собственности на земельный участок вносится в ЕГРН органом регистрации прав в соответствии с документом, содержащим сведения о размере долей участников долевой собственности, а в случае выдела земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения - в соответствии с проектом межевания земельных участков.

² Действует до 01.01.2035 г. в соответствии с Федеральным законом от 01.05.2016 № 119-ФЗ.

заявления собственника, перечисленных в таблице 12 документов, а также:

1) правоустанавливающего документа на исходный или измененный объект недвижимости, если право на такой объект недвижимости не зарегистрировано в ЕГРН;

2) письменного согласия третьих лиц на образование объекта недвижимости, если такое согласие на образование объекта является обязательным в соответствии с федеральным законом;

3) проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, если в соответствии с требованиями ЗК образование земельных участков допускается исключительно при наличии таких утвержденных документов и в соответствии с ними;

4) схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте в случае, если образование земельного участка осуществляется в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование («Дальневосточный гектар»¹);

5) проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, если образование земельных участков осуществлено в соответствии с требованиями Лесного кодекса Российской Федерации;

6) проекта межевания земельных участков, утвержденного решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения либо утвержденного собственником земельной доли или земельных долей (особенности подготовки проекта межевания земельных участков приведены в приложении 3).

Отсутствие ГРП в ЕГРН на исходный объект недвижимости не является препятствием для осуществления ГРП на образуемые из него объекты недвижимости.

9.3. Особенности государственной регистрации права общей собственности на недвижимое имущество

ГРП общей совместной собственности на недвижимое имущество осуществляется на основании заявления одного из участников совместной собственности, если законодательством Российской Федерации либо соглашением между участниками совместной собственности не предусмотрено иное.

Отдельные случаи ГРП общей собственности на недвижимое имущество приведены в таблице 13.

Таблица 13. Особенности ГРП общей собственности на недвижимое имущество

№ п/п	Учетно-регистрационное действие	Особенности осуществления учетно-регистрационных действий
1.	Государственная регистрация возникновения, перехода, прекращения, ограничения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах и обременения такого помещения	одновременно является государственной регистрацией возникновения, перехода, прекращения, ограничения неразрывно связанных с ним права общей долевой собственности на общее имущество и обременения такого имущества
2.	Государственная регистра-	проводится по заявлению всех участников

	ция распределения долей в праве общей собственности	долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности распределяются (изменяются) на основании документа, содержащего сведения о размере долей, за исключением случая, если изменение размера доли устанавливается судебным актом
3.	Обращение одного из участников долевой собственности с заявлением о государственной регистрации изменения размера долей в праве общей долевой собственности	наличие в письменной форме согласия остальных участников долевой собственности, чьи доли в праве общей собственности распределяются, если иное не предусмотрено законом или договором между указанными участниками долевой собственности
4.	ГРП при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся со-собственником	прилагаются документы: - подтверждающие, что продавец доли известил в письменной форме остальных участников долевой собственности о намерении продать свою долю с указанием цены и других условий, на которых продает ее; - могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в соответствии с законодательством Российской Федерации ¹ ; - если число участников долевой собственности на недвижимое имущество превышает 20, вместо извещения в письменной форме остальных участников долевой собственности продавцом доли в праве общей собственности о намерении продать свою долю постороннему лицу может быть размещено извещение об этом на официальном сайте (не распространяется на извещения о продаже доли в праве общей собственности на жилые помещения) ²

¹ В этом случае государственная регистрация перехода права на долю в общей собственности проводится независимо от срока, прошедшего с даты извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности.

² В заявлении о ГРП должно быть указано, что уведомление участников общей долевой собственности осуществлялось способом, установленным в части 4.1 статьи 42 Закона о ГРН.

Извещение о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество:

- подлежит размещению продавцом на официальном сайте без взимания платы;
- должно содержать вид объекта недвижимости, кадастровый номер объекта недвижимости, доля в праве на который продается, адрес объекта недвижимости (при его наличии) или иное описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса), указание цены, по которой продается доля, фамилию, имя, отчество продавца доли (для физического лица) или наименование (для юридического лица), адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с продавцом доли.

5.	ГРП общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (приобретаемое для включения в состав паевого инвестиционного фонда), ограничения этого права и обременения такого имущества или сделок с таким имуществом	осуществляется на основании заявления, представляемого управляющей компанией, в доверительном управлении которой находится паевой инвестиционный фонд
----	--	---

Сделки по отчуждению долей в праве общей собственности на недвижимое имущество, в том числе при отчуждении всеми участниками долевой собственности своих долей по одной сделке, подлежат нотариальному удостоверению, за исключением сделок, связанных с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд или приобретаемым для включения в состав паевого инвестиционного фонда, сделок по отчуждению земельных долей.

9.4. Особенности осуществления государственного кадастрового учета при уточнении границ земельных участков

ГКУ в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади (за исключением случаев образования земельного участка при выделе из земельного участка или разделе земельного участка, при которых преобразуемый земельный участок сохраняется в измененных границах) осуществляется **при условии**, если такие изменения связаны с уточнением описания местоположения границ земельного участка, о котором сведения, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют установленным требованиям к описанию местоположения границ земельных участков (рисунок 9).



Рисунок 9. Уточнение границ земельного участка

Если при ГКУ в связи с уточнением местоположения части границ земельного участка, которая одновременно является общей (смежной) частью границ других земельных участков, и (или) изменением площади земельного участка требуется внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о смежных с ним земельных участках, орган регистрации прав одновременно с осуществлением ГКУ вносит соответствующие изменения в сведения, содержащиеся в ЕГРН, о местоположении границ (частей границ) и площади указанных смежных земельных участков.

При этом представление дополнительных заявлений о ГКУ изменений в сведениях, содержащихся в ЕГРН, в отношении указанных смежных земельных участков не требуется.

- **Местоположение границ земельных участков считается согласованным** - только при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей.

Внесение в ЕГРН сведений, полученных в результате выполнения **комплексных кадастровых работ**, осуществляется на основании:

- заявления о внесении сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, форма которого устанавливается органом нормативно-правового регулирования,
- карты-плана территории.

В зависимости от факта согласования местоположения границ органом регистрации прав могут быть осуществлены следующие действия:

- ГКУ в связи с изменением характеристик объекта недвижимости – если местоположение границ считается согласованным,
- в ЕГРН вносятся сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков с учетом заключений согласительной комиссии – если местоположение границ считается спорным.

Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков исключаются из ЕГРН в случае:

1) поступления в орган регистрации прав заявления о ГКУ в связи с изменением характеристик земельных участков, местоположение границ которых считается спорным, в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади (при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей);

2) поступления в орган регистрации прав копии документа о разрешении земельного спора о местоположении границ земельных участков в судебном порядке;

3) истечения 15 лет со дня внесения в ЕГРН сведений о спорном местоположении границ земельных участков (в случае непоступления документов (копий документов), указанных выше).

9.5. Особенности осуществления государственного кадастрового учета части объекта недвижимости и государственной регистрации обременений объекта недвижимости

Отдельные случаи ГКУ части объекта недвижимости и ГРП обременений объекта недвижимости приведены в таблице 14.

Таблица 14. Особенности ГКУ части объекта недвижимости и ГРП обременений объекта недвижимости

№ п/п	Учетно-регистрационное действие	Особенности осуществления учетно-регистрационных действий
1.	ГКУ части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории	без соответствующего заявления одновременно с внесением в ЕГРН сведений о такой зоне в порядке межведомственного информационного взаимодействия
2.	Исключение сведений, содержащихся в ЕГРН, о такой части земельного участка	без соответствующего заявления одновременно с внесением в ЕГРН сведений о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории в порядке межведомственного информационного взаимодействия
3.	Снятие с ГКУ части земель-	без соответствующего заявления одновре-

	ного участка либо части здания, сооружения в случае государственной регистрации прекращения обременения земельного участка или здания, сооружения, в связи с установлением которого была образована и поставлена на ГКУ часть такого земельного участка или таких здания, сооружения	менно с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения при отсутствии сведений о том, что в отношении такой части земельного участка или такой части здания, сооружения зарегистрировано другое обременение
4.	ГКУ части земельного участка либо части здания, сооружения и государственной регистрации обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения, если соответствующая часть ранее была снята с ГКУ в связи с государственной регистрацией прекращения обременения соответствующих земельного участка или здания, сооружения	по заявлению заявителя орган регистрации прав использует межевой план или технический план, представлявшиеся ранее в отношении указанных части земельного участка или части здания, сооружения, если не изменилось местоположение границ указанных части земельного участка или части здания, сооружения
5.	Государственная регистрация договора аренды части земельного участка	в отношении части земельного участка, учтенной в ЕГРН, или одновременно с ГКУ такой части
6.	Государственная регистрация сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования частью земельного участка	в отношении части земельного участка, учтенной в ЕГРН, или одновременно с ГКУ такой части
7.	Государственный кадастровый учет части земельного участка	без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией сервитута, которым предусмотрено право ограниченного пользования такой частью
8.	ГКУ части здания или сооружения, передаваемой в аренду, право на которые зарегистрировано в ЕГРН (блок-секция, подъезд, помещение, в том числе в виде этажа, нескольких этажей, совокупность имеющих общие строительные конструкции комнат (смежные комнаты в помещении), расположенных в пределах этажа (этажей))	без соответствующего заявления одновременно с государственной регистрацией договора аренды на такую часть здания или сооружения
9.	Государственная регистрация прекращения права на	не осуществляются

	здание или сооружение и снятие здания или сооружения с ГКУ в случае передачи в аренду части здания или сооружения	
--	---	--

9.6. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении искусственно созданного земельного участка

Основания для осуществления ГКУ и ГРП на искусственно созданный земельный участок:

- 1) разрешение на ввод в эксплуатацию искусственно созданного земельного участка¹;
- 2) документация по планировке территории в планируемых границах искусственного земельного участка;
- 3) разрешение на создание искусственного земельного участка;
- 4) договор о создании искусственного земельного участка в случае, если на искусственно созданный земельный участок возникает право общей долевой собственности.

9.7. Особенности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении единого недвижимого комплекса и предприятия как имущественного комплекса

Понятие единого недвижимого комплекса введено статьей 133.1 ГК.

- **Единый недвижимый комплекс** - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в ЕГРП (ЕГРН) зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну **недвижимую вещь**.

ГКУ и ГРП собственности на единый недвижимый комплекс осуществляются:

- 1) в связи с завершением строительства объектов недвижимости, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как единого недвижимого комплекса;
- 2) в связи с объединением нескольких объектов недвижимости, ГКУ которых осуществлен в ЕГРН и права на которые зарегистрированы в ЕГРН, по заявлению их собственника.

Статья 132 ГК посвящена предприятию.

- **Предприятие как объект прав** - имущественный комплекс, используемый

¹ Если в разрешении на ввод в эксплуатацию искусственно созданного земельного участка одновременно предусмотрен ввод в эксплуатацию расположенного на нем объекта капитального строительства, ГРП собственности на указанный объект капитального строительства осуществляется одновременно с ГРП собственности на искусственно созданный земельный участок.

для осуществления предпринимательской деятельности, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая:

- земельные участки,
- здания, сооружения,
- оборудование, инвентарь, сырье, продукцию,
- права требования, долги,
- права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания),
- другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором.

Предприятие в целом или его часть могут быть объектом купли-продажи, залога, аренды и других сделок, связанных с установлением, изменением и прекращением вещных прав.

ГРП собственности на предприятие как имущественный комплекс осуществляется **после** ГКУ и ГРП на каждый объект недвижимости, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса.

Государственная регистрация перехода права собственности, ограничений права собственности, обременений предприятия как имущественного комплекса осуществляется **одновременно** с государственной регистрацией перехода права собственности и ограничений прав и обременений всех объектов недвижимости, входящих в состав такого предприятия.

9.8. Особенности государственной регистрации прав на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

Право на земельную долю может быть зарегистрировано на основании заявления:

- участника долевой собственности на земельный участок или его представителя,
- лица, которое уполномочено общим собранием участников долевой собственности на земельный участок, в составе которого имеется данная земельная доля, и полномочия которого подтверждаются копией протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок или выпиской из этого протокола, заверенными уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления.

В случае государственной регистрации перехода права на земельную долю вследствие ее продажи или внесения в уставный (складочный) капитал одновременно с документами, представляемыми на ГРП, дополнительно представляются документы¹, подтверждающие возможность:

- продажи земельной доли:

¹ Представление этих документов не требуется, если право общей долевой собственности на данный земельный участок лица, приобретающего право на земельную долю в составе данного земельного участка, зарегистрировано в порядке, установленном Законом о ГРН.

- документ, удостоверяющий право покупателя на земельную долю в составе того же земельного участка, что и приобретаемая земельная доля,
- документ, подтверждающий право покупателя земельной доли на использование земельного участка, в составе которого имеется приобретаемая земельная доля;
- внесения земельной доли в уставный (складочный) капитал - документ, подтверждающий право лица, в уставный (складочный) капитал которого вносится земельная доля, на использование земельного участка, в составе которого имеется земельная доля, вносимая в уставный (складочный) капитал

Наличие зарегистрированного договора аренды земельного участка не является препятствием для государственной регистрации перехода права собственности на земельную долю в составе данного земельного участка.

Основания для ГРП собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей:

- документ или документы, подтверждающие право собственности на земельную долю или земельные доли;
- заверенная уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, проект межевания земельного участка, утвержденный решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если ранее этот проект межевания был представлен в орган регистрации прав);
- проект межевания земельного участка, утвержденный решением собственника земельной доли или земельных долей, и заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка;
- соглашение об образовании общей долевой собственности на такой земельный участок или соглашение об образовании общей совместной собственности на такой земельный участок в случае, если подано заявление о ГРП общей собственности на образуемый земельный участок.

В случаях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", для ГРП собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, предоставление согласия арендатора или залогодержателя права аренды исходного земельного участка на образование земельного участка не требуется.

Размер земельной доли может быть определен:

- в виде простой правильной дроби,
- иным способом, предусмотренным Федеральным законом от 24 июля 2002

года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Отдельные случаи ГРП на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения приведены в таблице 15.

Таблица 15. Особенности ГРП на земельную долю, земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения

№ п/п	Учетно-регистрационное действие	Особенности осуществления учетно-регистрационных действий
1.	ГРП собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, если право на исходный земельный участок, находящийся в долевой собственности, зарегистрировано в порядке, установленном Законом о ГРН	в отношении исходного земельного участка без заявления о ГРП осуществляется государственная регистрация прекращения права общей долевой собственности участника общей долевой собственности, осуществившего выдел земельного участка в счет данной доли
2.	ГРП собственности на земельный участок, образуемый при выделе его в счет земельной доли или земельных долей, при наличии в представленных документах данных об установлении или изменении размеров долей в праве общей долевой собственности на исходный земельный участок в виде простой правильной дроби оставшихся участников общей долевой собственности на него	в отношении исходного земельного участка без заявления участников общей долевой собственности на исходный земельный участок вносятся изменения в части размеров принадлежащих им земельных долей ¹
3.	ГРП собственности на долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	допускается , если в ЕГРН в отношении земельного участка отсутствуют сведения о координатах характерных точек границ земельного участка или одна из границ пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с внесенными в ЕГРН сведениями о последнем

ГКУ и (или) ГРП на земельный участок, образуемый при выделе его в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности более чем 5 лиц, могут быть осуществлены на основании:

1) заявления, поданного лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйствен-

¹ Уведомление участников общей долевой собственности о внесенных в ЕГРН изменениях в части размеров принадлежащих им земельных долей осуществляется органом регистрации прав в срок не более чем 5 рабочих дней со дня проведения ГРП.

ного назначения, в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения". Его полномочия подтверждаются выпиской из протокола общего собрания, заверенной уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления;

2) заявления, поданного лицом или лицами, являющимися собственниками земельной доли (долей) и образующими земельный участок путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

9.9. Особенности осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства

Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве осуществляется на основании **заявления сторон договора** (застройщика, участника долевого строительства).

Для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с **первым участником долевого строительства** многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, наряду с документами, предусмотренными Законом о ГРН для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, необходимы:

1) разрешение на строительство (если оно не представлено заявителем орган регистрации прав запрашивает разрешение на строительство (сведения, содержащиеся в разрешении на строительство) в органе, выдавшем разрешение на строительство, который представляет его в срок не более чем 2 рабочих дня с даты получения запроса органа регистрации прав);

2) план создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости с указанием его местоположения, количества находящихся в составе создаваемого многоквартирного дома, иного объекта недвижимости жилых и нежилых помещений, машино-мест, планируемой площади каждого из указанных помещений и машино-мест;

3) проектная декларация;

4) заключение уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон о долевом строительстве), выданное не ранее чем за 60 дней до дня представления заявления о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (если оно не представлено заявителем орган регистрации прав запрашивает заключение в контролирующем органе, который представляет его в срок не более чем 2 рабо-

чих дня с даты получения запроса органа регистрации прав);

5) договор страхования гражданской ответственности застройщика либо договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, за исключением случая, если договором участия в долевом строительстве в соответствии с Законом о долевом строительстве предусмотрена обязанность участника долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке в соответствии с Законом о долевом строительстве;

6) заключенный в Законом о долевом строительстве договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Закона о долевом строительстве, по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

7) списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, которое построено или строится на земельных участках единого института развития в жилищной сфере или на земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена, которыми единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, и которые переданы в безвозмездное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства такого жилья, либо аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для их комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" (если заявителем не представлены списки, орган регистрации прав запрашивает их в уполномоченном органе местного самоуправления, который утвердил указанные списки и обязан представить запрашиваемые сведения в срок не более чем 2 рабочих дня с даты получения такого запроса).

Для государственной регистрации **последующих договоров участия в долевом строительстве**¹ многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости дополнительно застройщик обязан представлять договор страхования или договор поручительства банка, в случае, если соответствующий договор заключен в отношении каждого участника долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В течение 5 рабочих дней со дня осуществления государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, орган регистрации прав направляет уведомление об этом в контролирующий орган по адресу электронной почты контролирующего органа.

¹ Орган регистрации прав при государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не вправе истребовать документы, которые ранее представлялись на государственную регистрацию договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, и помещены в реестровое дело.

При государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в ЕГРН также вносятся дополнительные сведения:

1) о страховой организации или об обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, заключивших договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также о страховой сумме по договору страхования;

2) о банке, заключившем договор поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, а также о сумме (размере) предоставляемого поручительства;

3) о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для условного депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора;

4) о поручителе (сопоручителях), заключившем договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Закона о долевом строительстве, по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

Порядок действий органа регистрации прав в части осуществления иных регистрационных действий по договору участия в долевом строительстве приведен в таблице 16.

Таблица 16. Действия органа регистрации прав в части осуществления иных регистрационных действий по договору участия в долевом строительстве

№ п/п	Основание	Действия органа регистрации прав
1.	поступило уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях, предусмотренных Законом о долевом строительстве	- в отношении зарегистрированных договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов и прав на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) таких многоквартирных домов, также вносятся дополнительные сведения об отсутствии у застройщика указанного права; - в течение 5 рабочих дней со дня внесения сведений в ЕГРН направить участникам долевого строительства по адресам электронной почты, указанным в данных договорах, уведомление об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов, а при отсутствии сведений об адресе электронной почты - в письменной форме посредством почтового отправления
2.	поступило заявление о внесении в ЕГРН сведений о расторжении или прекращении договора уча-	в течение 1 рабочего дня направить уведомление другой стороне договора по адресу электронной почты, указанному в

	ствия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение договора ¹	договоре, а при отсутствии сведений об адресе электронной почты - в письменной форме посредством почтового отправления
3.	в ЕГРН внесены сведений о расторжении, прекращении или об одностороннем отказе одной из сторон от исполнения договора участия в долевом строительстве, предусматривающего обязанность участника долевого строительства внести денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на специальный счет эскроу в банке	в течение 5 рабочих дней направить в банк, в котором должен быть открыт счет эскроу, по адресу электронной почты, указанному в договоре участия в долевом строительстве, уведомление о погашении в ЕГРН записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве
4.	отказ в государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, права участника долевого строительства на объект долевого строительства	в течение 5 рабочих дней уведомить об отказе контролирующий орган по адресу электронной почты контролирующего органа

Государственная регистрация соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве (далее - договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве), осуществляется по заявлению сторон договора о такой уступке (цедента и цессионария). Для государственной регистрации договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве также необходимы:

1) договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве;

2) справка, подтверждающая полную или частичную уплату цены договора участия в долевом строительстве цедентом застройщику, выступающему стороной договора участия в долевом строительстве, с указанием размеров и сроков внесения платежей и выданная таким застройщиком или банком, через который осуществлялись указанные платежи.

Для государственной регистрации права участника долевого строительства на объект долевого строительства наряду с документами, предусмотренными настоящим Законом о ГРП для государственной регистрации такого права, также

¹ Если сторона договора участия в долевом строительстве в **одностороннем порядке** отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в **судебном порядке** - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.

необходимы:

1) разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства (если органом регистрации прав не получено разрешение на ввод в эксплуатацию, застройщик по собственной инициативе вправе передать его или нотариально удостоверенную копию в орган регистрации прав для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через 10 рабочих дней после получения этого разрешения);

2) договор участия в долевом строительстве или договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, если такой договор об уступке прав требований заключен (на ГРП участника долевого строительства на объект долевого строительства представляется подлинный экземпляр, который после ГРП возвращается правообладателю);

3) передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

9.10. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства

На рисунке 10 представлены основания для ГРП собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие ЗК.



Рисунок 10. Основания для ГРП собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие ЗК

Представление документов не требуется в случае, если право собственности гражданина на указанное здание (строение) или сооружение зарегистрировано в ЕГРН.

9.11. Особенности осуществления государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него

ГРП при переходе права собственности на недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него проводится на основании:

- совместного заявления приобретателя и залогодержателя,
- заявления залогодержателя, оставляющего предмет ипотеки за собой,
- и представления следующих документов, перечень которых в зависимости от ситуации приведен в таблице 17.

Таблица 17. Перечень документов для государственной регистрации при переходе прав на заложенное недвижимое имущество в результате обращения взыскания на него

№ п/п	Обращение взыскания на заложенное имущество	Документы
1.	по решению суда	<ul style="list-style-type: none"> - копия решения суда, надлежащим образом заверенная и скрепленная печатью суда, с отметкой о вступлении этого решения в законную силу; - документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах публичных торгов, договор купли-продажи, заключенный с лицом, выигравшим торги), - соглашение с залогодержателем о приобретении заложенного имущества (в случае признания торгов несостоявшимися), - документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании повторных публичных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов)
2.	во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае проведения торгов	<ul style="list-style-type: none"> - нотариально удостоверенный договор об ипотеке или нотариально удостоверенный договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении исполнительной надписи, - закладная (если права залогодержателя удостоверены закладной), содержащая условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении

		<p>исполнительной надписи,</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, подтверждающие реализацию заложенного имущества на торгах (протокол о результатах торгов, договор купли-продажи с лицом, выигравшим торги), - соглашение с залогодержателем о приобретении заложенного имущества (в случае признания торгов несостоявшимися), - документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (протокол о признании повторных торгов несостоявшимися, заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и документ, подтверждающий получение указанного заявления организатором торгов)
3.	во внесудебном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса в случае, если торги не проводятся	<ul style="list-style-type: none"> - нотариально удостоверенный договор об ипотеке или нотариально удостоверенный договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении исполнительной надписи, - закладная (в случае, если права залогодержателя удостоверены закладной), содержащая условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке и отметку о совершении исполнительной надписи, - документы, подтверждающие оставление залогодержателем заложенного имущества за собой (заявление залогодержателя об оставлении предмета ипотеки за собой и в случае оставления предмета ипотеки за собой без проведения торгов документ, подтверждающий получение указанного заявления залогодателем)

При государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество регистрационная запись об ипотеке, обеспечивающей требования залогодержателя, в целях удовлетворения которых реализован предмет ипотеки, погашается одновременно с ГРП собственности приобретателя заложенного имущества или залогодержателя.

ГРП на объект недвижимости осуществляется без заявления собственника (правообладателя) объекта недвижимости в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися при переходе права:

- собственности на недвижимое имущество,
- аренды недвижимого имущества,
- права участника долевого строительства.

9.12. Особенности осуществления государственной регистрации аренды недвижимого имущества, найма жилого помещения, безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия

Государственная регистрация **аренды** недвижимого имущества осуществляется посредством государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества.

С заявлением о государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества может обратиться:

- одна из сторон договора аренды недвижимого имущества,
- одно из лиц, выступающих на стороне арендатора, или арендодатель в случае передачи в аренду с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка, занятого зданием, сооружением, которые принадлежат нескольким лицам либо помещения или машино-места в которых принадлежат нескольким лицам.

Государственная регистрация **обременения** жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее 1 года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования (далее - государственная регистрация найма жилого помещения), осуществляется на основании:

- заявления сторон договора,
- заявления нанимателя по договору найма такого жилого помещения, находящегося в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования.

Заявление о государственной регистрации найма жилого помещения подается в орган регистрации прав не позднее чем через 1 месяц со дня заключения договора.

Состав прилагаемых к заявлению документов (наряду с документами, предусмотренными Законом о ГРН):

- документы, подтверждающие права наймодателя на заключение указанного договора, если наймодателем не является собственник такого жилого помещения - на государственную регистрацию найма жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее года;
- документы, подтверждающие права наймодателя на заключение указанного договора, если наймодателем не является орган государственной власти или орган местного самоуправления, а также документы, подтверждающие право нанимателя на заключение указанного договора - на государственную регистрацию найма жилого помещения, возникающего на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Государственная регистрация прекращения найма жилого помещения может осуществляться:

- по заявлению одной из сторон договора,
- по истечении срока действия договора,
- в случае расторжения договора (с приложением документов, подтвержда-

ющих его расторжение)¹.

Орган регистрации прав при представлении заявления одной из сторон указанного договора в течение одного рабочего дня обязан уведомить в письменной форме об этом другую сторону договора.

Государственная регистрация найма жилого помещения и прекращения найма жилого помещения осуществляется в срок не позднее чем через 5 рабочих дней со дня приема заявления и документов, необходимых для государственной регистрации.

9.13. Особенности осуществления государственной регистрации сервитута

Государственная регистрация **сервитута** осуществляется на основании:

- заявления лица, приобретающего право ограниченного пользования чужой вещью,
- лица, права которого ограничиваются, в том числе в случае, если сведения о месте и об условиях ограниченного пользования чужим объектом недвижимости установлены судебным актом или соглашением об установлении сервитута.

Если заключение соглашения об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, допускается при наличии согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления, к документам, представляемым для проведения государственной регистрации сервитута, прилагается согласие указанных органа государственной власти или органа местного самоуправления.

9.14. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки

В зависимости от основания возникновения ипотеки заявителями предоставляются для государственной регистрации ипотеки заявления и документы. Обобщенные сведения о государственной регистрации ипотеки приведены на рисунке 11.

¹ Если сторона договора, в **одностороннем порядке** отказалась от исполнения договора, к заявлению прилагается копия уведомления другой стороны договора об одностороннем отказе от исполнения договора в форме заказного письма с отметкой об отправке, а при расторжении договора в **судебном порядке** - копия вступившего в законную силу судебного акта о расторжении договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.



Рисунок 11. Особенности осуществления государственной регистрации ипотеки

Внесение изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, об объекте недвижимого имущества осуществляется при наличии письменного согласия залогодержателя, если иное не установлено Законом о ГРН или договором об ипотеке, если в отношении объекта недвижимого имущества или права на объект недвижимости осуществлена государственная регистрация:

- ипотеки,
- перехода права собственности на такой объект недвижимости или данного права¹,
- возникновения, перехода или прекращения иных обременений такого объекта недвижимого имущества или ограничений данного права.

При предоставлении в орган регистрации прав заявления **закладная в фор-**

¹ При государственной регистрации перехода права собственности на такой объект недвижимости или такого права, возникновения, перехода или прекращения иных обременений на такой объект недвижимого имущества запись, содержащаяся в ЕГРН, о государственной регистрации ипотеки такого объекта недвижимости или такого права сохраняется.

ме электронного документа выдается органом регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)".

Орган регистрации прав не позднее 1 рабочего дня с даты выдачи закладной в форме электронного документа уведомляет об этом залогодержателя.

При государственной регистрации ипотеки в ЕГРН наряду со сведениями, предусмотренными федеральным законом, также вносятся сведения о:

- залогодержателе (в том числе о первоначальном залогодержателе),
- предмете ипотеки,
- существо, сроке и стоимости обеспеченного ипотекой обязательства, а если стоимость обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, - сведения о порядке и других необходимых условиях ее определения,
- возможности внесудебного обращения взыскания на предмет ипотеки,
- том, что права залогодержателя удостоверяются закладной (если это предусматривает договор об ипотеке),
- наименование и место нахождения депозитария, осуществляющего депозитарный учет закладной в случае, если осуществляется депозитарный учет закладной.

Государственная регистрация ипотеки удостоверяется путем проставления **регистрационной отметки** на договоре об ипотеке, документе, являющемся основанием возникновения права собственности или иного права залогодателя на объект недвижимого имущества, ипотека на который возникает в силу закона.

Информация о внесении сведений или изменений в сведения, содержащиеся в ЕГРН, направляемая правообладателям объектов недвижимости и залогодержателю.

Регистрационная запись об ипотеке погашается по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", а также по основаниям, предусмотренным частью 4 статьи 60 настоящего Закона о ГРН.

Погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки **не являются действиями, признаваемыми государственной регистрацией прав.**

9.15. Особенности осуществления государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от права собственности

Государственная регистрация прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права собственности осуществляется на основании:

- заявления собственника земельного участка или земельной доли,
- правоустанавливающего документа на земельный участок либо документа, устанавливающего или удостоверяющего право на земельную долю¹.

¹ Предоставление указанных документов не требуется в случае, если право собственности на эти земельный участок или земельную долю ранее было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права, не зарегистрированного ранее в ЕГРН, положения части 3 статьи 69 Закона о ГРН не применяются.

При государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от такого права осуществляется ГРП собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности которых будут отнесены эти земельный участок или земельная доля, без заявления о государственной регистрации возникновения или перехода права.

Орган регистрации прав в течение 5 рабочих дней с даты ГРП собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю обязан направить уведомление об этом в соответствующий орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на такие земельный участок или земельную долю.

9.16. Особенности осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимого имущества при регистрации перехода прав на него

При государственной регистрации перехода права собственности на здание, строение, сооружение или другое недвижимое имущество **одновременно** на основании заявления осуществляется государственная регистрация перехода права собственности на земельный участок, занятый таким недвижимым имуществом и принадлежавший предшествующему собственнику такого недвижимого имущества на праве собственности.

При переходе прав на военное недвижимое имущество на основании решения о передаче военного недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 2011 года № 423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и заявления соответствующего субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления государственная регистрация прав на такой объект недвижимости осуществляется без заявления о государственной регистрации перехода права собственности Российской Федерации, без заявления о прекращении вещных прав собственника (правообладателя) такого объекта недвижимости.

9.17. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании решения суда

При отсутствии причин, препятствующих государственной регистрации перехода права и (или) сделки с объектом недвижимости, наличие судебного спора о зарегистрированном праве **не является** основанием для отказа в государственной регистрации перехода такого права и (или) сделки с объектом недвижимости.

Если решением суда предусмотрено прекращение права на недвижимое имущество у одного лица или установлено отсутствие права на недвижимое имущество у такого лица и при этом предусмотрено возникновение этого права у дру-

ного лица или установлено наличие права у такого другого лица, государственная регистрация прав на основании этого решения суда может осуществляться по **заявлению лица**, у которого право возникает на основании решения суда либо право которого подтверждено решением суда.

Заявление лица, чье право прекращается или признано отсутствующим по этому решению суда не требуется, если такое лицо являлось ответчиком по соответствующему делу, в результате рассмотрения которого признано аналогичное право на данное имущество за другим лицом.

9.18. Осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество на основании нотариально удостоверенного документа

Проверка законности нотариально удостоверенного документа государственным регистратором прав **не осуществляется** при осуществлении ГРП на недвижимое имущество на основании:

- нотариально удостоверенной сделки,
- свидетельства о праве на наследство,
- свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов.

Достоверность нотариально удостоверенного документа проверяется государственным регистратором прав через единую информационную систему нотариата в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1, за исключением случаев представления на ГРП указанных документов нотариусом, удостоверившим такие документы.

Для осуществления ГРП, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретает с использованием кредитных средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, вместо совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца), соответствующее заявление может быть предоставлено нотариусом с приложением нотариально удостоверенного согласия кредитора (займодавца) на заключение такого договора.

9.19. Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд

Основание для ГРП на изъятые для государственных или муниципальных нужд земельный участок и (или) расположенные на таком земельном участке объекты недвижимости является:

- заключенное в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- вступившее в силу решение суда об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд
- и документы, подтверждающие предоставление возмещения за изымаемый земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимости, если соглашением об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд не установлено иное.

ГРП на объекты недвижимости, изъятые для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

Без соответствующего заявления **одновременно** с ГРП на объекты недвижимости осуществляется:

- государственная регистрация прекращения залога изъятого земельного участка и (или) изъятого объекта недвижимости;
- прекращение обременений изъятого недвижимого имущества, находившегося в частной собственности, которые были внесены в ЕГРН на основании договоров, заключенных с прежним собственником такого имущества.

Государственная регистрация прекращения сервитута, установленного в отношении изъятого земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости, осуществляется без соответствующего заявления **одновременно** с ГРП на объекты недвижимости, за исключением случаев, если из заявления следует, что сервитут подлежит сохранению.

Отсутствие ГРП на изъятый земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости не является препятствием для осуществления ГРП на такие земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости (положения части 3 статьи 69 Закона о ГРН не применяются).

С заявлением о ГКУ от имени лиц, права на недвижимое имущество которых подлежат прекращению в соответствии с решением об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, вправе обратиться:

- орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие данное решение,
- организация, на основании ходатайства которой принято данное решение.

ГКУ земельных участков, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании:

- 1) решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд;
- 2) правоустанавливающего документа на исходный земельный участок, если сведения о таком земельном участке отсутствуют в ЕГРН;
- 3) проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если в соответствии с требованиями ЗК образование земельных участков допускается исключительно при наличии таких утвержденных документов и в соответствии с ними.

Снятие с ГКУ и прекращение ГРП на исходные земельные участки, права на которые прекращаются в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд, осуществляются только **одновременно** с осуществлением ГРП на земельные участки, образованные на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе на земельные участки, права на которые у граждан или юридических лиц возникают на основании соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных

или муниципальных нужд или решения суда о таком изъятии.

Земельные участки, которые образованы на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и права на которые не зарегистрированы в ЕГРН:

1) могут быть сняты с ГКУ до истечения 3 лет со дня осуществления их ГКУ по заявлению:

- лица, на основании заявления которого ГКУ таких земельных участков был осуществлен,
- любого лица на основании решения суда;

2) снимаются с ГКУ по истечении 3 лет со дня осуществления их ГКУ по решению государственного регистратора прав.

9.20. Особенности государственной регистрации прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения при его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации

Государственная регистрация возникновения, прекращения или перехода прав на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в отношении которого **судом** принято решение об изъятии и о продаже с публичных торгов в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", осуществляется на основании:

- заявления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления,
- лица, которое приобрело такой земельный участок по результатам публичных торгов по его продаже,
- и договора купли-продажи земельного участка,
- вступившего в законную силу решение суда о его изъятии.

Отсутствие ГРП на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, изъятый в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, не является препятствием для осуществления государственной регистрации возникновения, перехода прав на такой земельный участок (положения части 3 статьи 69 Закона о ГРН не применяются).

С заявлением о ГКУ от имени лиц, права на земельный участок которых подлежат прекращению в соответствии с решением суда о его изъятии, вправе обратиться орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

10. Порядок исправления ошибок, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

- **Техническая ошибка в записях** - описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная ор-

ганом регистрации прав при осуществлении ГКУ и (или) ГРП и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН.

Техническая ошибка в записях исправляется:

- по решению государственного регистратора прав в течение 3 рабочих дней со дня ее обнаружения или получения от любого заинтересованного лица заявления об исправлении технической ошибки в записях,
- на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях.

Орган регистрации прав в течение 3 рабочих дней со дня исправления технической ошибки в записях уведомляет соответствующих участников отношений, возникающих при ГРП, об исправлении технической ошибки в записях.

Исправление технической ошибки в записях осуществляется в случае, если такое исправление **не влечет** за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Порядок представления и форма заявления об исправлении технической ошибки в записях, а также требования к формату заявления об исправлении технической ошибки в записях в форме электронного документа устанавливаются Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 "Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ" (Зарегистрировано в Минюсте России 09.03.2016 N 41343)

- **Реестровая ошибка** - воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом о ГРН.

Реестровая ошибка подлежит исправлению:

- по решению государственного регистратора прав в течение 5 рабочих дней со дня получения документов, в том числе в порядке информационного взаимодействия, свидетельствующих о наличии реестровых

- ошибок и содержащих необходимые для их исправления сведения,
 - на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки.

Исправление реестровой ошибки осуществляется в случае, если такое исправление **не влечет** за собой прекращение, возникновение, переход зарегистрированного права на объект недвижимости.

Если существуют основания полагать, что исправление технической ошибки в записях и реестровой ошибки может причинить вред или нарушить законные интересы правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи, содержащиеся в ЕГРН, такое исправление производится только **по решению суда**. В суд с заявлением об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки также вправе обратиться орган регистрации прав.

Уведомления об исправлении технической ошибки в записях и реестровой ошибки направляются органом регистрации прав правообладателям в течение 3 рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений в ЕГРН.

Орган регистрации прав при обнаружении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков принимает **решение** о необходимости устранения такой ошибки, которое должно содержать:

- дату выявления такой ошибки,
- ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных,
- указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки.

Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия данного решения, направляет его заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки.

Суд по требованию любого лица или любого органа, в том числе органа регистрации прав, вправе принять решение об исправлении реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков.

По истечении 6 месяцев со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка орган регистрации прав вправе внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади такого земельного участка **без согласия его правообладателя**.

Изменение в ЕГРН сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки осуществляется органом регистрации прав:

- с учетом сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах,
- с использованием картографической основы.

Площадь земельного участка после изменения сведений о местоположении границ земельного участка в связи с исправлением реестровой ошибки может отличаться от площади земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН не более чем на **5%**.

В течение 5 рабочих дней со дня исправления реестровой ошибки орган регистрации прав обязан уведомить об этом правообладателя земельного участка.

Споры, возникающие в связи с исправлением реестровой ошибки рассматриваются в **судебном порядке**.

11. Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

11.1. Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом, предоставляются органом регистрации прав по запросам любых лиц, в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал, единой СМЭВ и подключаемых к ней региональных СМЭВ, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН или иным способом, установленным органом нормативно-правового регулирования.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН и предоставленные на основании запроса о предоставлении сведений, независимо от способа их предоставления являются актуальными (действительными) **на момент выдачи** органом регистрации прав или МФЦ.

На основании одного запроса о предоставлении сведений предоставляется 1 документ, в виде которого предоставляются сведения, содержащиеся в ЕГРН.

Порядок предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (включая формы запросов о предоставлении сведений, порядок и способы направления запросов о предоставлении сведений, формы предоставления сведений, их состав и порядок заполнения таких запросов), и порядок уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в ЕГРН, устанавливаются приказом Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются:

- в форме:
 - электронного документа,
 - документа на бумажном носителе;
- в виде:
 - копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН,
 - выписки из ЕГРН,
 - ином виде, установленном органом нормативно-правового регулирования.

Выписка, содержащая **общедоступные сведения** ЕГРН, должна содержать:

- описание объекта недвижимости,
- зарегистрированные права на него, ограничения прав и обременения такого объекта,
- сведения о существующих на момент выдачи выписки правопритязаниях и заявленных в судебном порядке правах требования в отношении данного объекта недвижимости,
- сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на него либо о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя,
- сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд,

- сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении ГРП (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта, сделки в отношении объекта,
- сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан, являющихся участниками долевого строительства, на строительство (создание) многоквартирных домов на земельном участке,
- сведения, указанные в части 6 статьи 48 Закона о ГРН (о страховой организации или об обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков; о банке; о поручителе (сопоручителях)),
- иные сведения, определяемые органом нормативно-правового регулирования.

Формы выписок из ЕГРН, состав содержащихся в них сведений и порядок их заполнения, а также требования к формату документов, содержащих сведения ЕГРН и предоставляемых в форме электронных документов, устанавливаются приказами Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 и от 20.06.2016 № 378.

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в срок не более 3 рабочих дней со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен Законом о ГРН.

Особенности предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, различным категориям заявителей приведены в таблице 18.

Таблица 18. Особенности предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН

№ п/п	Источник запроса сведений	Особенности запроса и предоставления сведений
1.	Страховые и кредитные организации	только в электронной форме
2.	Государственные или муниципальные информационные системы (в установленных федеральным законом случаях)	посредством информационного взаимодействия с ФГИС ЕГРН (постановление Правительства РФ от 03.03.2016 № 167)
3.	Нотариус	- в течение 3 рабочих дней со дня направления запроса в форме документа на бумажном носителе, - незамедлительно, но не позднее следующего рабочего дня после дня направления соответствующего запроса, направленного в электронной форме в автоматизированном режиме, в том числе: 1) сведения о правах наследодателя на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным, обобщенные сведения о правах наследодателя на имеющиеся у него объекты недвижимости в связи с открытием наследства; 2) сведения о правах на объекты недвижимого имущества, сведения о признании правообладателя недееспособным или ограниченно де-

		еспособным и (или) копии правоустанавливающих документов в связи с истребованием сведений и документов, необходимых для совершения нотариального действия, в том числе сведения о правах залогодержателя на предмет ипотеки и (или) копии правоустанавливающих документов, сведения о содержании правоустанавливающих документов в связи с проверкой нотариусом условий совершения исполнительной надписи
4.	Правообладатель, его законный представитель, лицо, получившее доверенность от правообладателя или его законного представителя	в форме документов на бумажном носителе или электронных образов документов копии договоров и иных документов, которые выражают содержание односторонних сделок, совершенных в простой письменной форме, и содержатся в реестровых делах
5.	Суды, правоохранительные органы, имеющие в производстве дела, связанные с объектами недвижимости и (или) их правообладателями, органы, осуществляющие оперативно-разыскную деятельность	в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" либо иных технических средств связи, в том числе с использованием единой СМЭВ, копии правоустанавливающих документов и (или) копии иных документов, которые содержатся в реестровых делах
6.	Правообладатель	в срок не более чем 3 рабочих дня со дня запроса - информация о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества, права на который у него зарегистрированы (за исключением случаев получения таких сведений органами, осуществляющими оперативно-разыскную деятельность)
7.	Банк России или уполномоченный на осуществление контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	сведения о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства

Если в ЕГРН отсутствуют запрашиваемые сведения или предоставление запрашиваемых сведений не допускается в соответствии с федеральным законом, орган регистрации прав в срок не более 3 рабочих дней со дня получения им запроса о предоставлении сведений направляет:

- уведомление об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений,
- обоснованное решение об отказе в предоставлении запрашиваемых сведе-

ний, которое может быть обжаловано в судебном порядке.
 Перечень лиц, имеющих право на получение определенных сведений, содержащихся в ЕГРН, представлен на рисунке 12.

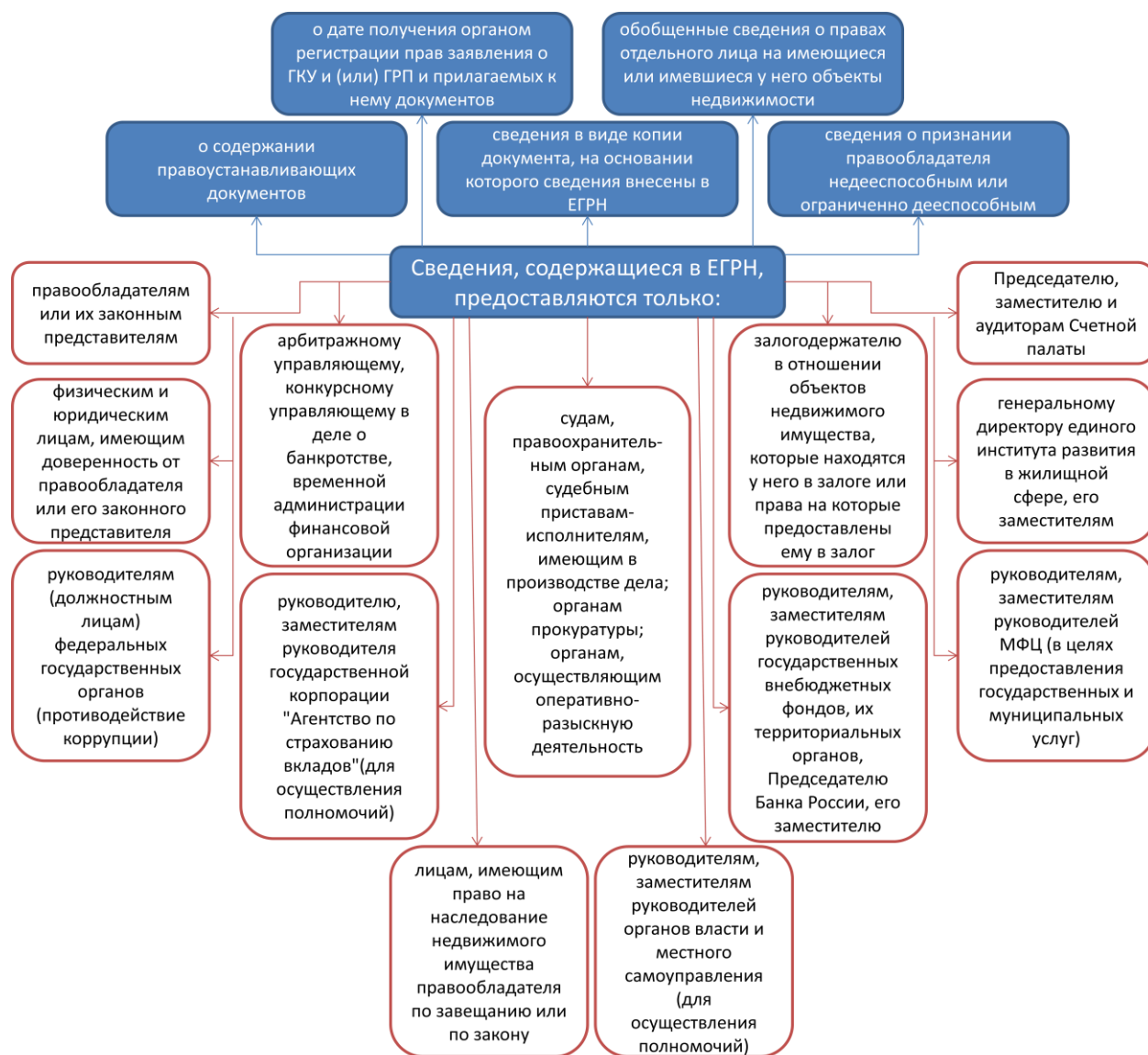


Рисунок 12. Перечень лиц, имеющих право на получение *определенных* сведений, содержащихся в ЕГРН

При поступлении в орган регистрации прав запроса о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, об объекте недвижимости (за исключением случаев поступления таких запросов от органов, осуществляющих оперативно-разыскную деятельность) собственник этого объекта недвижимости уведомляется о поступлении в орган регистрации прав данного запроса посредством электронной почты или sms-сообщением (при наличии сведений о них в ЕГРН) не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления запроса.

Орган регистрации прав имеет право предоставлять следующую обобщенную информацию и аналитическую информацию, полученные на основе сведений, содержащихся в ЕГРН, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей:

- информация об общем количестве прошедших ГКУ и (или) ГРП объектов недвижимости, сделок с ними, заключенных на определенной территории

- за определенный период,
- обобщенная информация о субъектах таких сделок (без идентифицирующих конкретное лицо сведений) или об объектах таких сделок,
- информация о средней цене приобретения прав на недвижимое имущество.

Обобщенная информация размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":

- на официальном сайте органа регистрации прав,
- официальном сайте Минэкономразвития России.

Аналитическая информация, полученная на основе сведений, содержащихся в ЕГРН, предоставляется по запросу любого лица, если предоставление такой информации не нарушает права и законные интересы правообладателей.

11.2. Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются **бесплатно** по запросам о предоставлении сведений:

1) правоохранительных органов, судов, судебных приставов-исполнителей по находящимся в производстве уголовным, гражданским и административным делам, а также органов, осуществляющих в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность по основаниям, установленным статьей 7 Федерального закона от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ "Об оперативно-разыскной деятельности";

2) федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, Банка России, государственных внебюджетных фондов, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) органов прокуратуры Российской Федерации в целях осуществления надзора за исполнением законодательства Российской Федерации;

4) Председателя Счетной палаты Российской Федерации, его заместителя и аудиторов Счетной палаты Российской Федерации;

5) арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, лиц, входящих в состав органов управления должника, контролирующих должника лиц, временной администрации финансовой организации в отношении объектов недвижимости, принадлежащих соответствующему должнику, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий арбитражного управляющего, конкурсного управляющего в деле о банкротстве, временной администрации финансовой организации в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

6) МФЦ в целях предоставления государственных или муниципальных услуг;

7) Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации, а также уполномоченных по правам человека в субъектах Российской Федерации;

8) Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по правам ребенка;

9) Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, а также уполномоченных по защите прав предпринимателей в субъектах Российской Федерации;

10) нотариуса в связи с совершаемыми нотариальными действиями;

11) Пенсионного фонда Российской Федерации и его территориальных органов;

12) руководителя, заместителей руководителя государственной корпорации "Агентство по страхованию вкладов";

13) генерального директора единого института развития в жилищной сфере, его заместителей;

14) акционерного общества "Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства" для осуществления функций указанного общества, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Сведения, содержащиеся в ЕГРН, аналитическая и иная информация по запросам о предоставлении сведений иных лиц, предоставляются **за плату**.

Размер такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются приказами Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 967 и от 10.05.2016 № 291.

Орган регистрации прав **бесплатно** предоставляет сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества в органы по учету государственного и муниципального имущества в объеме, который необходим для работы указанных органов.

Выписка из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости предоставляется **бесплатно** по запросам любых лиц.

12. Ответственность при осуществлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ведении единого государственного реестра недвижимости, предоставлении сведений из единого государственного реестра недвижимости

Орган регистрации прав несет ответственность за ненадлежащее исполнение полномочий, установленных настоящим Законом о ГРН, правилами ведения ЕГРН, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе:

1) за несоответствие осуществления ГКУ и (или) ГРП требованиям Закона о ГРН, правил ведения ЕГРН, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих осуществление ГКУ и (или) ГРП;

2) за утрату или искажение сведений, содержащихся в ЕГРН;

3) за полноту и достоверность предоставляемых сведений, содержащихся в ЕГРН;

4) за незаконный отказ в осуществлении ГКУ и (или) ГРП, установленный решением суда, вступившим в законную силу;

5) за уклонение от осуществления ГКУ и (или) ГРП, в том числе необоснованный возврат заявителю представленных для ГКУ и (или) ГРП документов без рассмотрения;

6) за невнесение или несвоевременное внесение в ЕГРН сведений о правах на объекты недвижимости, правообладателях и об объектах недвижимости, поступивших в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

7) за внесение в ЕГРН сведений, содержащих технические ошибки в записях,

повлекшие нарушение прав и законных интересов правообладателей или третьих лиц, которые полагались на соответствующие записи в ЕГРН;

8) за несоответствие сведений публичных кадастровых карт сведениям, содержащимся в ЕГРН;

9) за необоснованный отказ в предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН.

Убытки, причиненные лицу в результате ненадлежащего исполнения органом регистрации прав полномочий, возмещаются в полном объеме за **счет казны** Российской Федерации.

Орган регистрации прав не несет ответственность за убытки, причиненные в результате ГРП на основании признанных **судом недействительными**:

- свидетельства о праве на наследство,
- свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов,
- нотариально удостоверенной сделки, которая признана судом недействительной или в отношении которой судом применены последствия недействительности ничтожной сделки.

Сводные данные об ответственности государственных регистраторов в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ и Уголовным кодексом Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ приведены в приложении 4.

С 01.01.2020 года при компенсации Российской Федерацией ущерба, причиненного личности или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица правомерными действиями, за исключением случая признания **судом недействительными** документов, орган регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных Российской Федерацией сумм:

1) к органу государственной власти или органу местного самоуправления, если такие убытки возникли в результате признания судом незаконным акта органа государственной власти или органа местного самоуправления;

2) к лицу, выполнившему кадастровые работы, если такие убытки возникли в результате реестровой ошибки и предоставления этим лицом **недостовверных** данных и документов для внесения записи об объекте недвижимости в ЕГРН (не может быть обращено к юридическому лицу или физическому лицу, заключившим договор о проведении кадастровых работ с лицом, выполнившим кадастровые работы);

3) к иному физическому лицу или юридическому лицу, незаконные действия которых привели к возникновению таких убытков.

Государственный регистратор прав:

- несет ответственность за несоответствие сведений, внесенных им в ЕГРН, представленным на ГКУ и (или) ГРП, сведениям, за исключением сведений, внесенных в ЕГРН из других государственных информационных ресурсов;
- обязан возместить убытки, причиненные органу регистрации прав своими незаконными действиями (бездействием); в случае умышленного причинения вреда убытки возмещаются в полном объеме;
- несет ответственность:
 - за необоснованное (не соответствующее основаниям, указанным в статье 26 Закона о ГРН) приостановление ГКУ и (или) ГРП,

- за необоснованный (не соответствующий основаниям, указанным в статье 27 Закона о ГРН) отказ в осуществлении ГКУ и (или) ГРП,
- за уклонение от осуществления ГКУ и (или) ГРП.

Правила однократной компенсации за утрату права собственности представлены на рисунке 13.



Рисунок 13. Компенсация за утрату права, зарегистрированного в ЕГРН

Российская Федерация в лице органа регистрации прав имеет право регрессного требования в размере возмещенных Российской Федерацией сумм.

13. Признание ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона. Ранее учтенные объекты недвижимости

Статья 69 Закона о ГРН освещает вопросы признания ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона, ранее учтенных объектов недвижимости.

Обобщенные сведения о признании ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона, приведены на рисунке 14.

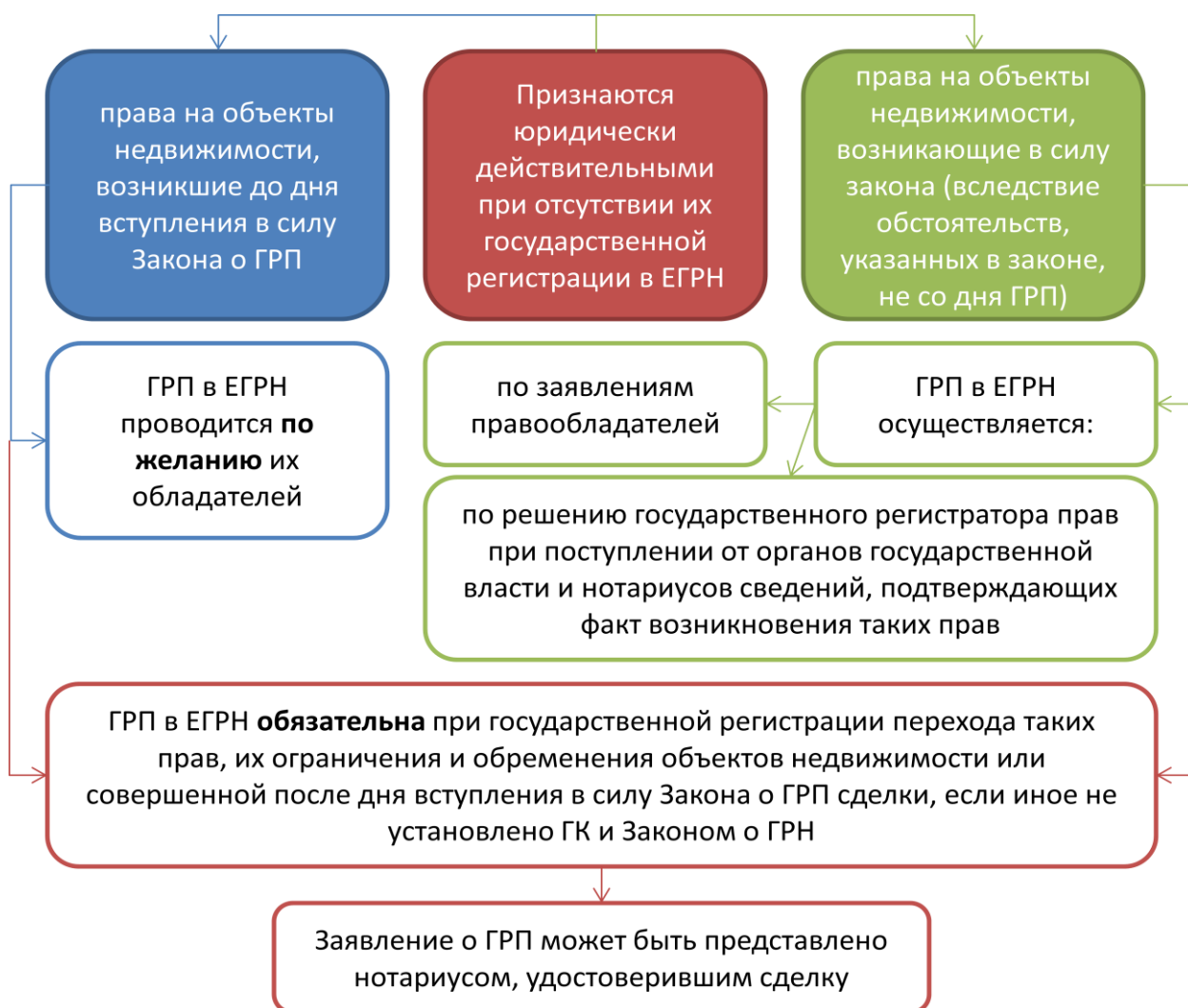


Рисунок 14. Правила признания ранее возникших прав, прав, возникающих в силу закона

- **Ранее учтенные объекты недвижимости** (далее – РУ ОН):
 - 1) технический учет или государственный учет которых, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Закона о ГКН, признается юридически действительным;
 - 2) объекты недвижимости, ГКУ или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Законом о ГРП.

Порядок внесения сведений в ЕГРН о РУ ОН представлен на рисунке 15.



Рисунок 15. Порядок внесения сведений в ЕГРН о РУ ОН

Органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы (организации) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации **бесплатно** представляют в орган регистрации прав по его запросам все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимого имущества в течение 3 рабочих дней со дня получения такого запроса.

В течение 5 рабочих дней со дня включения в ЕГРН документов и сведений о РУ ОН орган регистрации прав выдает или направляет лицу, обратившемуся с запросом о предоставлении сведений, **без взимания дополнительной платы** или лицу, обратившемуся с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, **выписку из ЕГРН** об объекте недвижимости:

1) в форме документа, указанного в запросе о предоставлении сведений или межведомственном запросе, если ранее на основании этих запросов органом регистрации прав выданы или направлены уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений об объекте недвижимости;

2) в форме документа, указанного в соответствующем заявлении, если сведения в отношении такого объекта недвижимости внесены при рассмотрении заявления о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

3) в форме документа, указанного в соответствующем заявлении, если ранее на основании заявления о внесении сведений о РУ ОН принято решение об отказе во внесении сведений о РУ ОН в связи с отсутствием в представленных заявителем документах необходимых сведений и если сведения в отношении такого объекта недвижимости внесены при поступлении в орган регистрации прав по его запросам документов, представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами или организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

Орган регистрации прав принимает **решение об отказе во включении** сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ЕГРН в случае, если:

1) имеются несоответствия представленных документов требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте издания документа на момент его издания;

2) в представленных или поступивших документах отсутствуют сведения, позволяющие **считать** такой объект недвижимости ранее учтенным, а также сведения о площади объекта недвижимости при условии, что объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, либо об основной характеристике объекта недвижимости (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении при условии, что объектом недвижимости является сооружение, и (или) не поступил ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа регистрации прав;

3) сведения об объекте недвижимости содержатся в ЕГРН;

4) ответ органа государственной власти, органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа регистрации прав свидетельствует об отсутствии необходимых документа и (или) сведений и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

Сведения об объектах недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Закона о ГРП и не прекращены и ГКУ которых не осуществлен, вносятся в ЕГРН по вышеперечисленным правилам.

Если в ЕГРН в течение 5 лет с даты присвоения кадастровых номеров ранее учтенным зданиям, сооружениям, помещениям, объектам незавершенного строительства **отсутствуют сведения о правах** на такие объекты недвижимости или о вещных правах на земельные участки, на которых расположены такие объекты недвижимости, орган регистрации прав в течение 10 рабочих дней по истечении указанного срока направляет сведения о таких объектах недвижимости в уполномоченные органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а если такие объекты недвижимости находятся на межселенных территориях, - в органы местного самоуправления муниципальных районов или, если такие объекты недвижимости находятся на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, - в уполномоченные органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации - города федерального значения (правила не применяются к зданиям, сооружениям, если осуществлена ГРП собственности хотя бы на одно помещение, расположенное в таком здании, сооружении, к многоквартирным домам, а также помещениям, расположенным в многоквартирном доме и составляющим общее имущество в этом многоквартирном доме).

Список использованных сокращений

"Дорожная карта"	план мероприятий ("дорожная карта") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2012 г. № 2236-р
ГК	Гражданский кодекс Российской Федерации
ГКУ	Государственный кадастровый учет недвижимого имущества
Государственная регистрация найма жилого помещения	Государственная регистрация обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения, заключенного на срок не менее 1 года, или на основании договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования
ГРП	Государственная регистрация прав на недвижимое имущество
ЕГРН	Единый государственный реестр недвижимости
ЕГРП	Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним
Закон № 210-ФЗ	Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг"
Закон о ГКН	Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (с 01.01.2017 г. в наименование закона вносятся изменения, а именно новое название - "О кадастровой деятельности")
Закон о ГРН	Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
Записи об отметках в реестре прав на недвижимость	Записи в ЕГРН о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности ГРП без личного участия правообладателя или его законного представителя, о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным
Заявление о невозможности регистрации	заявление от лица, указанного в ЕГРН в качестве собственника объекта недвижимости, или его законного представителя о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения такого объекта недвижимости без его личного участия
Земельный участок единого института развития в жилищной сфере	земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" выполняет функции агента Российской Федерации
Исходный объект	объект недвижимости, из которого в результате разде-

недвижимости	ла, выдела или иного действия с объектом недвижимости образован новый объект недвижимости
МФЦ	многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг
Образованный объект недвижимости	объект недвижимости, образованный в результате раздела, выдела или иного действия с исходным объектом недвижимости
Орган регистрации прав	органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним
Помещение вспомогательного использования	помещение, предназначенное для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении
Предшествующий правообладатель	лица, соответствующее право которого в ЕГРН было зарегистрировано ранее
Росреестр	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
СМЭВ	система межведомственного электронного взаимодействия
ФГБУ "ФКП Росреестра"	Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Росреестра"

Термины и определения

Административный регламент	нормативный правовой акт, устанавливающий порядок предоставления государственной или муниципальной услуги и стандарт предоставления государственной или муниципальной услуги
Аренда	обязательство, по которому могут быть переданы земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи)
Безвозмездное пользование (ссуда)	обязательство, по которому одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором
Владелец сертификата ключа проверки электронной подписи	лицо, которому в установленном настоящим Федеральным законом порядке выдан сертификат ключа проверки электронной подписи
Государственная пошлина	сбор, взимаемый с плательщиков при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации
Государственная услуга	деятельность по реализации функций соответственно федерального органа исполнительной власти, государственного внебюджетного фонда, исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, а также органа местного самоуправления при осуществлении отдельных <u>государственных полномочий</u> , переданных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, которая осуществляется по <u>запросам заявителей</u> в пределах установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации полномочий органов, предоставляющих государственные услуги
Государственная регистрация прав на недвижимое имущество	юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или

	ограничения такого права и обременения недвижимого имущества
Государственный кадастровый учет недвижимого имущества	внесение в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости
Государственный регистратор прав	федеральный государственный гражданский служащий, должностное лицо органа регистрации прав, наделенное государственными полномочиями по осуществлению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
Градостроительная деятельность	деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений
Градостроительное зонирование	зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов
Градостроительный регламент	устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Дарение	обязательство, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом
Дата ГКУ	дата внесения в ЕГРН записи об объекте недвижимости
Дата ГРП	дата внесения в ЕГРН записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости
Деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории	осуществляемая в целях обеспечения наиболее эффективного использования территории деятельность по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов
Документированная информация	зафиксированная на материальном носителе путем документирования информация с реквизитами, позволяющими определить такую информацию или в установленных законодательством Российской Федерации случаях ее материальный носитель
Доступ к информации	возможность получения информации и ее использования
Единая система идентификации и аутентификации	федеральная государственная информационная система, порядок использования которой устанавливается Правительством Российской Федерации и которая обеспечивает в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, санкционированный доступ к информации, содержащейся в информационных системах
Единая система межведомственного электронного взаимодействия	федеральная государственная информационная система, включающая информационные базы данных, в том числе содержащие сведения: - об используемых органами и организациями программных и технических средствах, обеспечивающих возможность доступа через систему взаимодействия к их информационным системам, - о программных и технических средствах, обеспечивающих единый документированный способ взаимодействия информационных систем органов и организаций посредством технологии очередей электронных сообщений, обеспечивающей взаимодействие программ в асинхронном режиме, не требующей установки между ними прямой связи и гарантирующей получение

	<p>ние передаваемых электронных сообщений, - об истории движения в системе взаимодействия электронных сообщений, а также программные и технические средства, обеспечивающие взаимодействие, позволяющие осуществлять мониторинг системы взаимодействия, соблюдения процедур, предусмотренных техническими требованиями к взаимодействию информационных систем в единой СМЭВ и предоставлять информационно-методическую поддержку органам и организациям в части использования ими системы взаимодействия, иных информационных систем, включенных в инфраструктуру, обеспечивающую информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг и исполнения государственных и муниципальных функций в электронной форме и подключенных к системе взаимодействия</p>
Единый государственный реестр недвижимости	<p>свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) об учтенном в соответствии с Законом о ГРН недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом о ГРН сведений</p>
Единый недвижимый комплекс	<p>совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в ЕГРП (ЕГРН) зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь</p>
Жалоба на нарушение порядка предоставления государственной или муниципальной услуги	<p>требование заявителя или его законного представителя о восстановлении или защите нарушенных прав или законных интересов заявителя органом, предоставляющим государственную услугу, органом, предоставляющим муниципальную услугу, многофункциональным центром, должностным лицом органа, предоставляющего государственную услугу, органа, предоставляющего муниципальную услугу, или многофункционального центра либо государственным или муниципальным служащим при получении данным заявителем государственной или муниципальной услуги</p>
Закладная	<p>именная ценная бумага, удостоверяющая следующие права ее законного владельца: - право на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; - право залога на имущество, обремененное ипотекой</p>

Залог	обязательство, в силу которого кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя)
Застройщик	физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом", Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта
Заявитель	физическое или юридическое лицо (за исключением государственных органов и их территориальных органов, органов государственных внебюджетных фондов и их территориальных органов, органов местного самоуправления) либо их уполномоченные представители, обратившиеся в орган, предоставляющий государственные услуги, или в орган, предоставляющий муниципальные услуги, либо в организации, указанные в частях 2 и 3 статьи 1 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ, или в МФЦ, с запросом о предоставлении государственной или муниципальной услуги, выраженным в устной, письменной или электронной форме
Здание	результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных
Земельная доля	доля в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Феде-

	рального закона Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ
Земельный участок как объект права собственности и иных прав на землю	недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи
Зоны с особыми условиями использования территорий	охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации
Информационная система	совокупность содержащейся в базах данных информации и обеспечивающих ее обработку информационных технологий и технических средств
Информационная система общего пользования	информационная система, участники электронного взаимодействия в которой составляют неопределенный круг лиц и в использовании которой этим лицам не может быть отказано
Информационно-телекоммуникационная сеть	технологическая система, предназначенная для передачи по линиям связи информации, доступ к которой осуществляется с использованием средств вычислительной техники
Информационные технологии	процессы, методы поиска, сбора, хранения, обработки, предоставления, распространения информации и способы осуществления таких процессов и методов
Информация	сведения (сообщения, данные) независимо от формы их представления
Ипотека (залог недвижимого имущества)	обязательство, по которому одна сторона - залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны - залогодателя преимущественно перед другими кредиторами залогодателя, за изъятиями, установленными федеральным законом
Искусственный земельный участок, созданный на водном объекте, находящемся в федеральной собственности	сооружение, создаваемое на водном объекте, находящемся в федеральной собственности, или его части путем намыва или отсыпки грунта либо использования иных технологий и признаваемое после ввода его в эксплуатацию также земельным участком
Кадастр недвижимости	реестр объектов недвижимости, являющийся составной частью ЕГРН, в который вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости
Кадастровые карты	составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся

	в ЕГРН
Капитальный ремонт линейных объектов	изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое не влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов и при котором не требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов
Капитальный ремонт объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов)	замена и (или) восстановление строительных конструкций объектов капитального строительства или элементов таких конструкций, за исключением несущих строительных конструкций, замена и (или) восстановление систем инженерно-технического обеспечения и сетей инженерно-технического обеспечения объектов капитального строительства или их элементов, а также замена отдельных элементов несущих строительных конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановление указанных элементов
Квалифицированный сертификат ключа проверки электронной подписи	сертификат ключа проверки электронной подписи, соответствующий требованиям, установленным настоящим Федеральным законом и иными принимаемыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, и созданный аккредитованным удостоверяющим центром либо федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере использования электронной подписи
Ключ проверки электронной подписи	уникальная последовательность символов, однозначно связанная с ключом электронной подписи и предназначенная для проверки подлинности электронной подписи
Ключ электронной подписи	уникальная последовательность символов, предназначенная для создания электронной подписи
Конфиденциальность информации	обязательное для выполнения лицом, получившим доступ к определенной информации, требование не передавать такую информацию третьим лицам без согласия ее обладателя
Купля-продажа	обязательство, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену)
Линейные объекты	линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения
Машино-место	предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о ГКУ порядке

Межведомственное информационное взаимодействие	осуществляемое в целях предоставления государственных и муниципальных услуг взаимодействие по вопросам обмена документами и информацией, в том числе в электронной форме, между органами, предоставляющими государственные услуги, органами, предоставляющими муниципальные услуги, подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, участвующими в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ государственных или муниципальных услуг, иными государственными органами, органами местного самоуправления, органами государственных внебюджетных фондов, многофункциональными центрами
Межведомственный запрос	документ на бумажном носителе или в форме электронного документа о предоставлении документов и информации, необходимых для предоставления государственной или муниципальной услуги, направленный органом, предоставляющим государственную услугу, органом, предоставляющим муниципальную услугу, либо многофункциональным центром в государственный орган, орган местного самоуправления, подведомственную государственному органу или органу местного самоуправления организацию, участвующую в предоставлении предусмотренных частью 1 статьи 1 Федерального закона от 27.07.2010 N 210-ФЗ государственных или муниципальных услуг, на основании запроса заявителя о предоставлении государственной или муниципальной услуги и соответствующий требованиям, установленным статьей 7.2 настоящего Федерального закона
Мена	обязательство, по которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой
Многоквартирный дом	оконченный строительством и введенный в эксплуатацию надлежащим образом, объект капитального строительства, представляющий собой объемную строительную конструкцию, имеющий надземную и подземную части, включающий в себя внутридомовые системы инженерно-технического обеспечения, помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир, иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и жилые помещения, предназначенные для постоянного проживания двух и более семей, имеющие самостоятельные выходы к помещениям общего пользования в таком доме (за исключением сблокированных зданий); в состав многоквартирного дома входят встроенные и (или) пристроенные нежилые помещения, а также придомовая территория (земельный участок)
Муниципальная услуга	деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, которая осуществляется по запросам

	заявителей в пределах полномочий органа, предоставляющего муниципальные услуги, по решению вопросов местного значения, установленных в соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и уставами муниципальных образований
МФЦ	организация, созданная в организационно-правовой форме государственного или муниципального учреждения (в том числе являющаяся автономным учреждением), отвечающая требованиям, установленным Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ, и уполномоченная на организацию предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе в электронной форме, по принципу "одного окна"
Найм жилого помещения	обязательство, по которому одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем
Недвижимое имущество (недвижимость), права на которое подлежат ГРП	земельные участки, участки недр и все объекты, которые связаны с землей так, что их перемещение без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, жилые и нежилые помещения, предприятия как имущественные комплексы
Нежилое помещение	помещение, которое не является жилым помещением и/или обще долевым имуществом собственников, которое встроено (находящееся) в многоквартирном доме или пристроено и имеет с многоквартирным домом общий фундамент и (или) крышу
Обладатель информации	лицо, самостоятельно создавшее информацию либо получившее на основании закона или договора право разрешать или ограничивать доступ к информации, определяемой по каким-либо признакам
Объект долевого строительства	жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства
Объект капитального строительства	здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек
Объект незавершенного строительства	объект, строительство которого не завершено
Объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации	объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного

Федерации	искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры
Ограничения (обременения)	наличие установленных законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке условий, запрещений, стесняющих правообладателя при осуществлении права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимого имущества (сервитута, ипотеки, доверительного управления, аренды, концессионного соглашения, соглашения о государственно-частном партнерстве, соглашения о муниципально-частном партнерстве, ареста имущества и других)
Оператор информационной системы	гражданин или юридическое лицо, осуществляющие деятельность по эксплуатации информационной системы, в том числе по обработке информации, содержащейся в ее базах данных
Подряд	обязательство, по которому одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его
Подтверждение владения ключом электронной подписи	получение удостоверяющим центром, уполномоченным федеральным органом доказательств того, что лицо, обратившееся за получением сертификата ключа проверки электронной подписи, владеет ключом электронной подписи, который соответствует ключу проверки электронной подписи, указанному таким лицом для получения сертификата
Поисковая система	информационная система, осуществляющая по запросу пользователя поиск в сети "Интернет" информации определенного содержания и предоставляющая пользователю сведения об указателе страницы сайта в сети "Интернет" для доступа к запрашиваемой информации, расположенной на сайтах в сети "Интернет", принадлежащих иным лицам, за исключением информационных систем, используемых для осуществления государственных и муниципальных функций, оказания государственных и муниципальных услуг, а также для осуществления иных публичных полномочий, установленных федеральными законами
Помещение	часть объема здания или сооружения, имеющая определенное назначение и ограниченная строительными конструкциями
Портал государственных и	государственная информационная система, обеспечивающая предоставление государственных и муници-

муниципальных услуг	пальных услуг в электронной форме, а также доступ заявителей к сведениям о государственных и муниципальных услугах, предназначенным для распространения с использованием информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и размещенным в государственных и муниципальных информационных системах, обеспечивающих ведение реестров государственных и муниципальных услуг
Правила землепользования и застройки	документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений
Предоставление государственных и муниципальных услуг в электронной форме	предоставление государственных и муниципальных услуг с использованием информационно-телекоммуникационных технологий, включая использование единого портала государственных и муниципальных услуг и (или) региональных порталов государственных и муниципальных услуг, а также использование универсальной электронной карты, в том числе осуществление в рамках такого предоставления электронного взаимодействия между государственными органами, органами местного самоуправления, организациями и заявителями
Предоставление информации	действия, направленные на получение информации определенным кругом лиц или передачу информации определенному кругу лиц
Предприятие как объект прав	имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, в состав которого входят все виды имущества, предназначенные для его деятельности, включая земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, права требования, долги, права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы и услуги (коммерческое обозначение, товарные знаки, знаки обслуживания), другие исключительные права, если иное не предусмотрено законом или договором
Ранее учтенные объекты недвижимости	объекты недвижимости, технический учет или государственный учет которых, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Закона о ГКН, признается юридически действительным, а также объекты недвижимости, ГКУ или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в

	соответствии с Законом о ГРП
Распространение информации	действия, направленные на получение информации неопределенным кругом лиц или передачу информации неопределенному кругу лиц
Реестр границ	реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, лесопарков, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), а также сведений о проектах межевания территорий, который является составной частью ЕГРН
Реестр прав на недвижимость	реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, являющийся составной частью ЕГРН, в который вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости
Реестровая ошибка	воспроизведенная в ЕГРН ошибка, содержащаяся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Законом о ГРП
Реестровые дела	совокупность документов, на основании которых в ЕГРН внесены сведения
Реконструкция линейных объектов	изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов
Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением ли-	изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строитель-

нейных объектов)	ства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов
Сайт в сети "Интернет"	совокупность программ для электронных вычислительных машин и иной информации, содержащейся в информационной системе, доступ к которой обеспечивается посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" о доменным именам и (или) по сетевым адресам, позволяющим идентифицировать сайты в сети "Интернет"
Сделки	действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей
Сервитут	право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута: - сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком; - для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения
Сертификат ключа проверки электронной подписи	электронный документ или документ на бумажном носителе, выданные удостоверяющим центром либо доверенным лицом удостоверяющего центра и подтверждающие принадлежность ключа проверки электронной подписи владельцу сертификата ключа проверки электронной подписи
Сооружение	результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов
Средства электронной подписи	шифровальные (криптографические) средства, используемые для реализации хотя бы одной из следующих функций - создание электронной подписи, проверка электронной подписи, создание ключа электронной подписи и ключа проверки электронной подписи
Строительство	создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства)
Счет эскроу	специальный счет эскроу, открываемый банком (эскроу-агентом), для учета и блокирования денежных

	средств, полученных им от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между банком, депонентом и бенефициаром
Территориальное планирование	планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
Территориальные зоны	зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты
Территории общего пользования	территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары)
Территория объекта культурного наследия	территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью (могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц)
Техническая ошибка в записях	описка, опечатка, грамматическая или арифметическая ошибка либо подобная ошибка, допущенная органом регистрации прав при осуществлении ГКУ и (или) ГРП и приведшая к несоответствию сведений, содержащихся в ЕГРН, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых вносились сведения в ЕГРН
Удостоверяющий центр	юридическое лицо, индивидуальный предприниматель либо государственный орган или орган местного самоуправления, осуществляющие функции по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки электронных подписей, а также иные функции, предусмотренные настоящим Федеральным законом
Усиленная квалифицированная электронная подпись	квалифицированная подпись заявителя, используемая им при обращении за получением любых услуг, предоставление которых в электронной форме не запрещено законодательством Российской Федерации
Участники электронного взаимодействия	осуществляющие обмен информацией в электронной форме государственные органы, органы местного самоуправления, организации, а также граждане
Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)	федеральный орган исполнительной власти, осуществляющим функции по ГРП на недвижимое имущество, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления ГКУ недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, геодезии и картографии, навигационного обеспечения транспортного комплекса (кроме вопросов аэронавига-

	<p>ционного обслуживания пользователей воздушного пространства Российской Федерации), а также функции по государственной кадастровой оценке, осуществлению федерального государственного надзора в области геодезии и картографии, государственного земельного надзора, государственного надзора за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, надзора за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций арбитражных управляющих</p>
Электронная подпись	<p>информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию</p>
Электронное сообщение	<p>информация, переданная или полученная пользователем информационно-телекоммуникационной сети</p>
Электронный документ	<p>документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах</p>

Перечень документов

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ
3. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ
5. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (утрачивает силу с 1 января 2020 года в связи с изданием Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ.
6. Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)"
7. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"
8. Федеральный закон 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"
9. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ "Об информации, информационных технологиях и о защите информации"
10. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
11. Федеральный закон от 24.07.2008 № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства"
12. Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"
13. Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг"
14. Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ "Об электронной подписи"
15. Федеральный закон от 19.07.2011 № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
16. Федеральный закон от 21.07.2014 № 209-ФЗ "О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства"
17. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
18. Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"
19. "Основы законодательства Российской Федерации о нотариате" (утв. ВС РФ 11.02.1993 № 4462-1)
20. Постановление Правительства РФ от 01.06.2009 № 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" (вместе с "Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии")
21. Постановление Правительства РФ от 08.09.2010 № 697 "О единой системе межведомственного электронного взаимодействия" (вместе с "Положением о единой системе межведомственного электронного взаимодействия")
22. Постановление Правительства РФ от 27.09.2011 № 797 "О взаимодействии между многофункциональными центрами предоставления государственных и

- муниципальных услуг и федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления" (вместе с "Положением о требованиях к заключению соглашений о взаимодействии между многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг и федеральными органами исполнительной власти, органами государственных внебюджетных фондов, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления")
23. Постановление Правительства РФ от 10.10.2013 № 903 "О федеральной целевой программе "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)"
 24. Постановление Правительства РФ от 15.04.2014 № 316 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Экономическое развитие и инновационная экономика"
 25. Постановление Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 "Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3 - 13, 15 статьи 32 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости"
 26. Постановление Правительства РФ от 03.03.2016 № 167 "О порядке информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами" (вместе с "Правилами информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами")
 27. Распоряжение Правительства РФ от 01.12.2012 № 2236-р <Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Повышение качества государственных услуг в сфере государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним">
 28. Распоряжение Правительства РФ от 28.06.2013 № 1101-р <Об утверждении Концепции федеральной целевой программы "Развитие единой государственной системы регистрации прав и кадастрового учета недвижимости (2014 - 2019 годы)>
 29. 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" (Зарегистрировано в Минюсте России 27.09.2010 № 18555)
 30. Приказ Минэкономразвития РФ от 16.12.2010 № 650 "О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, выдачу копий договоров и иных документов, выражающих содержание односторонних

- сделок, совершенных в простой письменной форме, и размерах такой платы" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 30.12.2010 № 19469)
31. Приказ Минэкономразвития России от 27.12.2011 № 766 "Об утверждении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Зарегистрировано в Минюсте России 17.02.2012 № 23247)
 32. Приказ Минэкономразвития РФ от 15.02.2012 № 58 "О порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также размерах такой платы" (Зарегистрировано в Минюсте РФ 17.02.2012 № 23248)
 33. Приказ Минэкономразвития России от 18.05.2012 № 292 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 16.07.2012 № 24929)
 34. Приказ Минэкономразвития России от 07.11.2012 № 717 "О Порядке взимания и возврата платы за предоставление сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения государственного кадастра недвижимости, а также размерах такой платы" (Зарегистрировано в Минюсте России 11.02.2013 № 26980)
 35. Приказ Минэкономразвития России от 05.04.2013 № 177 "О Порядке и сроках направления органом кадастрового учета в органы государственной власти, органы местного самоуправления или органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации запросов о предоставлении сведений и документов о ранее учтенных объектах недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 26.07.2013 № 29189)
 36. Приказ Минэкономразвития России от 31.12.2013 № 802 "Об утверждении порядков и способов направления органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, правообладателю (правообладателям) объекта недвижимого имущества уведомлений о зарегистрированных ограничениях (обременениях) прав, уведомлений и приложенных к заявлению о государственной регистрации прав документов без рассмотрения при отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведение государственной регистрации возникновения и (или) перехода прав на недвижимое имущество, уведомлений о приостановлении государственной регистрации прав, сообщений об отказах в государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и подлежащих выдаче после проведения государственной регистрации прав экземпляров - подлинников представленных заявителем документов, уведомлений о поступлении решения суда, вступившего в законную силу, с указанием срока окончания осуществления государственной регистрации прав, в случае если отказ в государственной регистрации прав признан судом необоснованным, уведомлений об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомлений о внесении изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое

имущество и сделок с ним в связи с изменением содержащихся в базовых государственных информационных ресурсах сведений о правообладателе (правообладателях), уведомлений о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права правообладателем" (Зарегистрировано в Минюсте России 14.04.2014 № 31951)

37. Приказ Минэкономразвития России от 09.12.2014 № 789 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2015 N 37039)
38. Приказ Минэкономразвития России от 26.12.2014 № 843 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету недвижимого имущества" (Зарегистрировано в Минюсте России 02.04.2015 № 36696)
39. Приказ Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883 "Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядка представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 18.01.2016 № 40613)
40. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920 "Об утверждении форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости, о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости заинтересованным лицом, о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записей о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, записей о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, записей о наличии прав требований в отношении зарегистрированного права, отдельных записей о правообладателе, отдельных дополнительных сведений об объекте недвижимости, требований к их заполнению, требований к формату таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме, а также формы заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ" (Зарегистрировано в Минюсте России 09.03.2016 № 41343)
41. Приказ Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 "Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.03.2016 N 41548)

42. Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 967 "Об утверждении порядка взимания и возврата платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и иной информации" (Зарегистрировано в Минюсте России 28.03.2016 № 41597)
43. Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 № 968 "Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2016 N 41955)
44. Приказ Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 "Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.02.2016 № 41170)
45. Приказ Минэкономразвития России от 29.03.2016 № 180 "Об утверждении Типового положения о территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъекту (субъектам) Российской Федерации" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.05.2016 № 42249)
46. Приказ Минэкономразвития России от 30.03.2016 № 193 "Об утверждении Положения о порядке формирования и работы апелляционной комиссии, созданной при органе кадастрового учета, перечня и форм документов, необходимых для обращения в апелляционную комиссию, а также документов, подготавливаемых в результате ее работы" (Зарегистрировано в Минюсте России 28.07.2016 N 43022)
47. Приказ Минэкономразвития России от 10.05.2016 № 291 "Об установлении размеров платы за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости" (Зарегистрировано в Минюсте России 21.07.2016 № 42937)
48. Приказ Минэкономразвития России от 31.05.2016 № 337 "Об утверждении Порядка осуществления органом регистрации прав курьерской доставки заявителям подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме документов на бумажном носителе, а также уведомления об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащих выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинников представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе и размеров платы за ее осуществление" (Зарегистрировано в Минюсте России 21.07.2016 № 42939)
49. Приказ Минэкономразвития России от 06.06.2016 № 357 "Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Зарегистрировано в Минюсте России 31.08.2016 № 43507)
50. Приказ Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378 "Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного

ного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968" (Зарегистрировано в Минюсте России 24.08.2016 № 43384)

51. Приказ Минтруда России от 29.09.2015 № 666н "Об утверждении профессионального стандарта "Специалист в сфере кадастрового учета" (Зарегистрировано в Минюсте России 19.11.2015 № 39777)
52. Приказ Росреестра от 11.03.2012 № П/104 "Об утверждении Перечня государственных услуг, оказываемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, требующих межведомственного взаимодействия"
53. Приказ Росреестра от 30.04.2014 № П/203 "О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" Требований к электронным образам бумажных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе, предоставляемых органами государственной власти и органами местного самоуправления"
54. Приказ Росреестра от 23.12.2015 № П/666 "Об утверждении порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость" (Зарегистрировано в Минюсте России 01.03.2016 N 41262)
55. Приказ Росреестра от 23.03.2016 № П/0133 "О наделении федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" отдельными полномочиями органа регистрации прав" (Зарегистрировано в Минюсте России 14.04.2016 № 41811)

Основания приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав

- 1) лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться правом на такой объект недвижимости;
- 2) с заявлением о ГКУ и (или) ГРП обратилось ненадлежащее лицо;
- 3) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;
- 4) право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации или иным федеральным законом;
- 5) не представлены документы, необходимые для осуществления ГКУ и (или) ГРП;
- 6) представленные документы не являются подлинными или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;
- 7) форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления ГКУ и (или) ГРП, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;
- 8) представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;
- 9) не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам;
- 10) представлена (поступила) информация об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), запрошенных органом регистрации прав по межведомственным запросам;
- 11) ранее представлены документы на государственную регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости или перехода, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято;
- 12) сделка, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющиеся основанием для ГРП, признаны недействительными в судебном порядке;
- 13) сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для ГРП, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной;
- 14) представленные для ГРП в силу закона документы не свидетельствуют о факте возникновения права в силу закона;
- 15) в представленных документах отсутствует подтверждение наличия в случаях, предусмотренных федеральным законом, согласия на совершение сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для ГРП, ограничения или обременения права, третьего лица, органа юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления, если из федерального закона следует, что такая сделка ничтожна;
- 16) для осуществления ГРП, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если оно приобретено с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, не представлено совместное заявление сторон сдел-

ки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавец);

17) сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для ГРП, не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки;

18) акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием ГКУ и (или) ГРП, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица;

19) объект, о ГКУ и (или) ГРП которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, ГКУ и (или) ГРП на который осуществляются в соответствии с настоящим Законом о ГРН;

20) границы земельного участка, о ГКУ и (или) ГРП на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости);

21) границы образуемого земельного участка пересекают границы территориальных зон, лесничеств, лесопарков, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств, лесопарков в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом;

22) созданный (создаваемый) объект недвижимости, при строительстве (реконструкции) которого в соответствии с законодательством не требуется выдача разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), или не соответствует градостроительному регламенту в случае, если правообладатель такого земельного участка вправе выбрать вид разрешенного использования этого земельного участка без согласований и разрешений;

23) земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником не для целей строительства (размещения) такого объекта;

24) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган регистрации прав поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления ГКУ и (или) ГРП, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;

25) при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным;

26) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или изменяемому земельному участку не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (для случая осуществления ГКУ);

- 27) границы земельного участка пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН;
- 28) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков;
- 29) земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев;
- 30) площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отличается от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на 10%;
- 31) изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ;
- 32) в результате ГКУ в связи с уточнением сведений о площади земельного участка такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с федеральным законом для земель соответствующего целевого назначения и разрешенного использования, или, если такой размер не установлен, на величину более чем 10% площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН;
- 33) земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с ГКУ, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с Законом о ГРН;
- 34) помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении (за исключением машино-мест);
- 35) объект недвижимости, о ГКУ которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;
- 36) существует судебный спор в отношении прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, или в отношении обращения взыскания на такое имущество;
- 37) в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации;
- 38) на ГРП представлен другой договор участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;
- 39) лицом, которому земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере

в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства" выполняет функции агента Российской Федерации (далее - земельный участок единого института развития в жилищной сфере), или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное пользование либо аренду для строительства жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме жилья экономического класса и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства", заключен договор участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договор купли-продажи жилья экономического класса с лицом, не имеющим права на заключение этих договоров, либо с нарушением иных требований, предусмотренных указанным Федеральным законом;

40) при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся со-собственником (кроме случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности;

41) не представлено заявление о прекращении ГКУ и (или) ГРП всеми лицами, представившими заявление для осуществления ГКУ и (или) ГРП, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении государственной регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения ГРП, в том числе в случаях, когда в соответствии с Законом о ГРН заявление на ГРП может быть представлено одной из сторон договора;

42) площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на 10%;

43) границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН;

44) не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Закона о ГРП перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества;

45) местоположение объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения,

объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости (при его наличии) или иному описанию местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса);

46) при продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о ГРП не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире;

47) в ответ на уведомление, направленное в соответствии с частью 20 статьи 18 Закона о ГРН, поступило возражение правообладателя, указывающее на действие заявителя против воли правообладателя;

48) назначена временная администрация финансовой организации, являющейся правообладателем или стороной сделки, в предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" случаях;

49) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости);

50) местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);

51) на момент подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании данной схемы;

52) границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости);

53) площадь образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будет соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально и (или) максимально допустимым размерам машино-места;

54) в орган регистрации прав поступило уведомление уполномоченного на осуществление государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации";

55) договор страхования или договор поручительства банка, указанные в пункте 5 части 2 статьи 48 Закона о ГРН, либо договор поручительства, указанный в пункте 6 части 2 статьи 48 Закона о ГРН, расторгнут или прекращен в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Обобщенная технологическая схема основных процедур,
выполняемых органом регистрации прав при осуществлении
ГКУ и (или) ГРП**

К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им ГКУ и (или) ГРП относятся (рисунок 16):

- 1) прием заявления о ГКУ и (или) ГРП и прилагаемых к нему документов;
- 2) проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти;
- 3) проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав;
- 4) ГКУ и (или) ГРП;
- 5) выдача документов, подтверждающих осуществление ГКУ и (или) ГРП;
- 6) ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем;
- 7) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей;
- 8) иные полномочия, установленные Законом о ГРН.

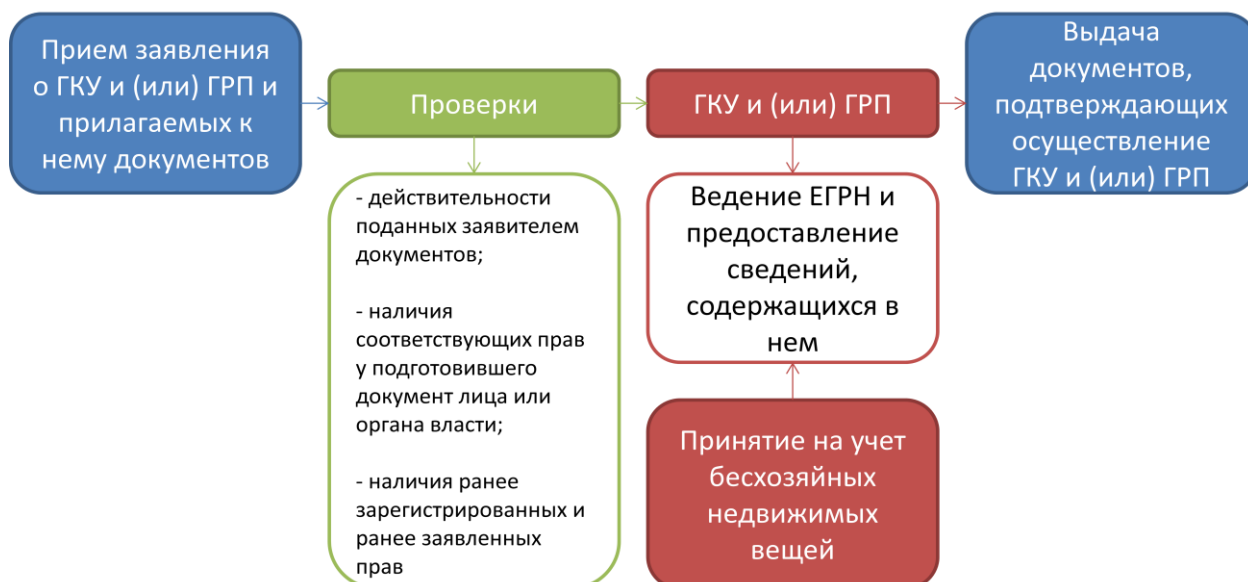


Рисунок 16. Обобщенная технологическая схема основных процедур, выполняемых органом регистрации прав при осуществлении ГКУ и (или) ГРП

Особенности подготовки проекта межевания земельных участков

Согласно пункту 4 статьи 19.1. Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, обязан предоставлять **бесплатно** сведения, необходимые для подготовки проекта межевания земельных участков, в том числе сведения, запрошенные им из органа регистрации прав при наличии следующих условий:

1) принятие общим собранием решения о подготовке проекта межевания земельных участков;

2) принятие общим собранием решения о лице, уполномоченном от имени участников долевой собственности без доверенности действовать при согласовании местоположения границ земельных участков, одновременно являющихся границей земельного участка, находящегося в долевой собственности, при обращении с заявлениями о проведении ГКУ и (или) ГРП на недвижимое имущество в отношении земельного участка, находящегося в долевой собственности, и образуемых из него земельных участков, а также заключать договоры аренды данного земельного участка, соглашения об установлении частного сервитута в отношении данного земельного участка или соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе об объеме и о сроках таких полномочий;

3) заключение договора на подготовку проекта межевания земельных участков.

Сведения предоставляются бесплатно в месячный срок уполномоченному общим собранием лицу на основании его заявления, к которому должны быть приложены документы, подтверждающие наступление перечисленных выше условий.

**Сводные данные об ответственности государственных регистраторов
в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных
правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ и Уголовным кодексом Российской
Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ**

Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 № 195-ФЗ предусмотрены следующие виды административных наказаний в учетно-регистрационной сфере, налагаемых на должностных лиц федерального органа исполнительной власти или работников государственного учреждения, осуществляющего деятельность по предоставлению государственных услуг в области ГРП на недвижимое имущество и сделок с ним и ГКУ недвижимого имущества:

- статья 5.63:
 - нарушение **порядка предоставления государственной услуги**, повлекшее непредоставление государственной услуги заявителю либо предоставление государственной услуги заявителю с нарушением установленных сроков, если эти действия (бездействие) **не содержат уголовно наказуемого деяния**, влечет наложение административного штрафа от 1000 до 1500 рублей;
 - требование для предоставления государственных услуг **документов и (или) платы, не предусмотренных** федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, если эти действия **не содержат уголовно наказуемого деяния**, влечет наложение административного штрафа от одной 1500 до 3000 рублей;
 - совершение административного правонарушения лицом, ранее подвергнутым административному наказанию за **аналогичное** административное правонарушение, влечет наложение административного штрафа от 3000 до 5000 рублей либо дисквалификацию на срок от 3 до 6 месяцев.
- статья 14.35:
 - **несвоевременное или неточное** внесение сведений о недвижимом имуществе в ГКН должностными лицами органа, осуществляющего ГКУ недвижимого имущества и ведение ГКН, или подведомственных данному органу государственных учреждений влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от 1000 до 2000 рублей;
 - **незаконный отказ** в предоставлении или **несвоевременное** предоставление внесенных в ГКН сведений влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от одной 1000 до 2000 рублей;
 - нарушение установленного законом **порядка информационного взаимодействия** при ведении ГКН должностным лицом, ответственным за представление в указанном порядке соответствующего документа, а равно представление в указанном порядке документа, содержащего **недостоверные сведения**, влечет предупреждение или наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от трех 3000 до 5000 рублей.

Статьей 170 Уголовного кодекса Российской Федерации от 13.06.1996 № 63-ФЗ предусматривается, что регистрация **заведомо незаконных сделок** с недвижимым имуществом, **умышленное искажение сведений** ГКН и (или) ЕГРП, а равно **занижение кадастровой стоимости** объектов недвижимости, если эти де-

яния совершены из **корыстной или иной личной заинтересованности** должностным лицом с использованием своего служебного положения, наказываются:

- штрафом в размере от 200000 до 500000 рублей или штрафом в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период от 1 года до 3 лет,
- лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет,
- обязательными работами на срок до 360 часов с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до 3 лет.