



Федеральное государственное бюджетное  
образовательное учреждение высшего образования  
«Государственный университет по землеустройству»

## Раздел 10. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Тема 10.4. Государственная регистрация прав на  
недвижимое имущество

Тема 10.5 Предоставление сведений ЕГРН



Тема 10.4. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Тема 10.5 Предоставление сведений ЕГРН  
Предоставление сведений государственного кад

*кандидат экономических наук, доцент кафедры земельного права и кафедры землепользования и кадастров ФГБОУ ВО «Государственный университет по землеустройству»*

**Людмила Петровна Подболотова, +7 985 229 44 87**

**lyusi90@yandex.ru**

г. Москва, 2019

\* С 1 января 2017 года вступил в силу **Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»** (далее – **Закон № 218-ФЗ**).

Он отменяет **Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»** (далее – **Закон № 122-ФЗ**).

**Закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»** изменился – с **01.01.2017** он называется **«О кадастровой деятельности»**

# Основные положения Федерального закона « О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ

Кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее объединены в единую федеральную систему государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости, в которую войдут, реестр объектов недвижимости, реестр прав, их ограничений и обременений недвижимого имущества, а также реестр границ.



Государственная  
регистрация прав на  
недвижимое имущество  
и сделок с ним



Предоставление  
сведений, содержащихся в  
едином государственном  
реестре недвижимости

**Федеральный закон  
«О государственной  
регистрации недвижимости»  
от 13.07.2015 № 218-ФЗ**



Государственный  
кадастровый учет  
недвижимого  
имущества



Ведение единого  
государственного  
реестра  
недвижимости

Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами\* (далее - **орган регистрации прав**).

К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся в том числе:

№ п/п	Компетенция	Примечание
1.	проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти	<b>полномочия органа регистрации прав</b>
2.	проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав	
3.	государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав	
4.	выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	вправе осуществлять подведомственное ФГБУ на основании решений*
5.	ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в нем	
6.	принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей	

## **Объекты государственной регистрации прав (до 01.01.2017)**

**Земельный участок**

**Здание**

**Сооружение**

**Помещение**

**Объект незавершенного строительства**

# Государственная регистрация прав с 01.01.2017



**Земельный  
участок**



**Помещение**



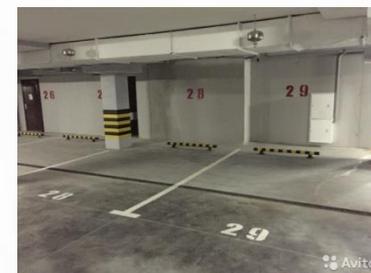
**Здание**



**Сооружение**



**Единый недвижимый комплекс**



**Машино-место**



**ОНС**

**Иные объекты, которые  
прочны связаны с землей**

# ИДЕНТИФИКАТОРЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ ПРИ ВЕДЕНИИ ЕГРН:

№ п/п	Элемент	Неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории РФ идентификатор*
1.	Объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН	<b>кадастровый номер</b>
2.	Запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, об ограничении права или обременении объекта недвижимости	<b>номер регистрации</b>
3.	Границы <ul style="list-style-type: none"><li>•зон с особыми условиями использования территорий,</li><li>•территориальных зон,</li><li>•территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,</li><li>•особо охраняемых природных территорий,</li><li>•особых экономических зон,</li><li>•охотничьих угодий,</li><li>•территорий опережающего социально-экономического развития,</li><li>•зон территориального развития в РФ,</li><li>•игорных зон,</li><li>•лесничеств, лесопарков,</li><li>•Государственная граница РФ,</li><li>•границы между субъектами РФ,</li><li>•границы муниципальных образований,</li><li>•границы населенных пунктов,</li><li>•береговые линии (границы водных объектов), сведения о которых внесены в ЕГРН</li></ul>	<b>реестровый номер границ</b>

\* обязательны для использования в иных государственных информационных ресурсах, а также при межведомственном информационном взаимодействии.

Кадастровый учет недвижимости и государственная регистрация прав на нее объединены в **единую федеральную систему государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости**, в которую войдут, реестр объектов недвижимости, реестр прав, их ограничений и обременений недвижимого имущества, а также реестр границ.

**Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН)** является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с Законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с Законом сведений.

ЕГРН будет вестись в электронном виде, при изменении записей предыдущие версии будут сохраняться, так что ЕГРН одновременно станет и архивом.

Исключение составят **реестровые дела**:

в них на бумажном носителе будут храниться оформленные в простой письменной форме и представленные в бумажном виде заявления, а также документы, оригиналы которых отсутствуют в других органах государственной власти, органах местного самоуправления и архивах.





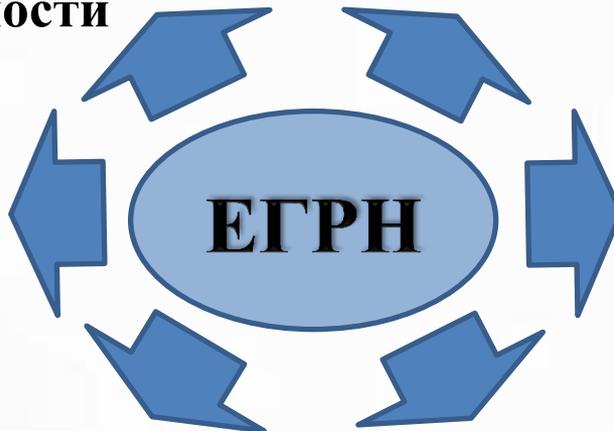
**Кадастр  
недвижимости**



**Реестр прав на  
недвижимость**



**Кадастровые  
карты**



**Книги учета  
документов**



**Реестровые дела**



**Реестр границ**

# Реестр прав на недвижимость

включает сведения:



**о правах**



**об ограничениях прав и обременениях  
объектов недвижимости**



**о сделках с объектами  
недвижимости**

**дополнительные сведения\***

\* внесение дополнительных сведений не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременения объектов недвижимости

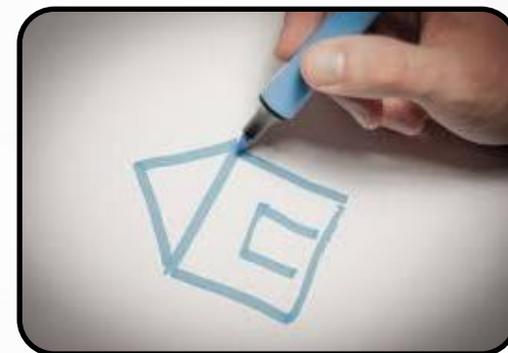
**Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав *могут быть осуществлены:***



**Регистрация  
*без одновременного  
учёта***



**Учёт  
*одновременно с  
регистрацией***



**Учёт  
*без одновременной  
регистрации***

# Подача документов:

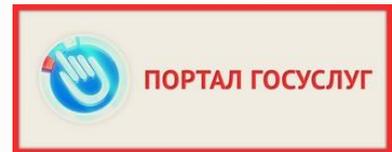
в бумажном виде

в электронном виде

**ЗАЯВИТЕЛЬ**



заявление +  
ДОКУМЕНТЫ



*расписка в  
бумажном  
виде*

*в виде ссылки  
на  
электронный  
документ*



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
КАДАСТРОВАЯ  
ПАЛАТА**





1. Прием заявления и прилагаемых к нему документов



2. Возврат документов без рассмотрения при наличии оснований



3. Проведение правовой экспертизы документов, проверка на наличие причин для приостановления и отказа



4. Внесение в ЕГРН сведений об объекте и правах либо уведомление о принятии отрицательного решения либо о прекращении учёта и (или) регистрации прав

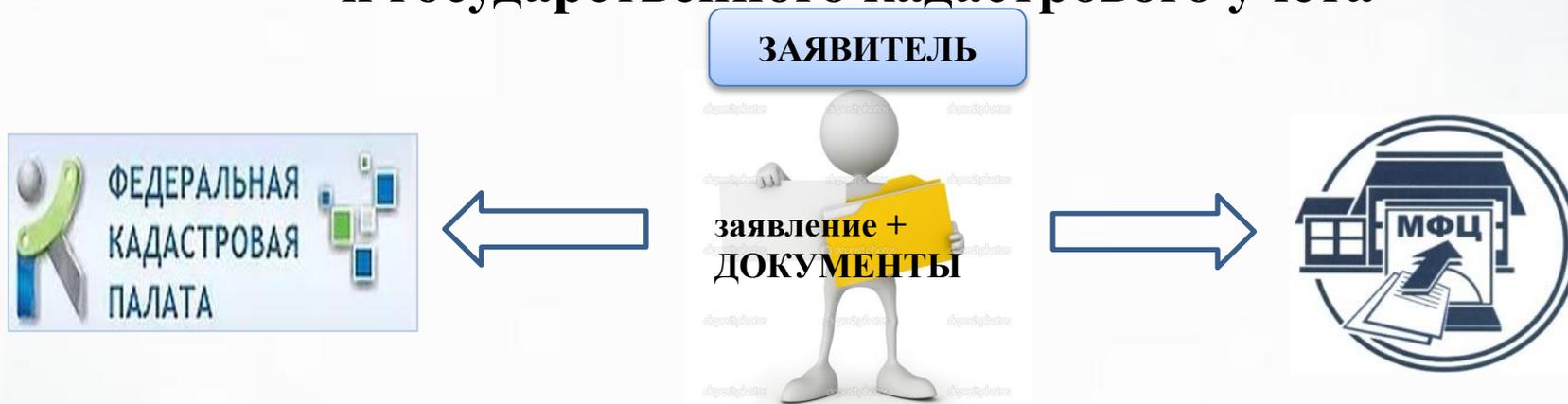


5. Выдача выходных документов



## Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

# Сроки осуществления государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета



<b>7 р.д.</b>	государственная регистрация прав	<b>9 р.д.</b>
<b>5 р.д.</b>	государственный кадастровый учет	<b>7 р.д.</b>
<b>10 р.д.</b>	государственная регистрация прав и государственный кадастровый учет	<b>12 р.д.</b>
<b>3 р.д.</b>	государственная регистрация прав на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, о праве собственности на долю в общем имуществе супругов	<b>5 р.д.</b>

При рассмотрении заявления и прилагаемых к нему документов орган регистрации права принимает решение:



О приостановлении

Об осуществлении

*ст. 26 Закона  
о ЕГРН*



*на срок*

установлено 55 оснований  
приостановления  
осуществления ГКУ и  
(или) регистрации прав

не более чем  
на 3 месяца

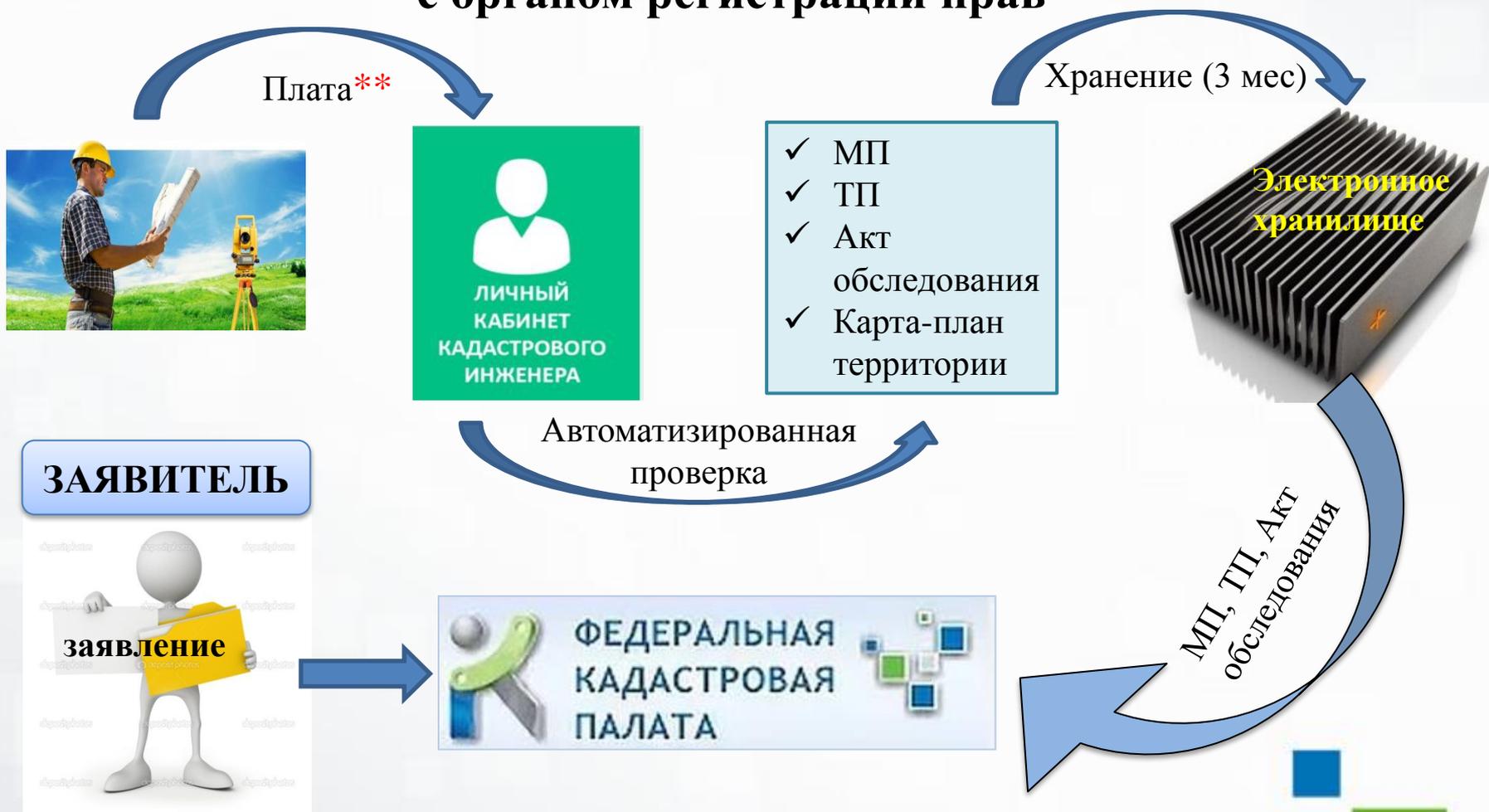
**ВНЕСЕНЫ  
ИЗМЕНЕНИЯ**



В случае не устранены причины  
приостановления, принимается  
решение об **ОТКАЗЕ**



# Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав\*



\* Приказ Минэкономразвития РФ от 18.11.2015 N 855

\*\* Приказ Минэкономразвития России от 28.12.2015 №997

# Участники отношений межведомственного информационного взаимодействия



ВИОГВ,  
ФОИВ, ОГВ,  
ОМС



Органы охраны объектов  
культурного наследия и ФОИС  
в области сохранения,  
использования, популяризации и  
государственной охраны объектов  
культурного наследия



ФОИВ,  
уполномоченный  
на осуществление функций по  
контролю и надзору  
в сфере миграции



Оператор  
федеральной  
информационной  
адресной системы



Орган,  
осуществляющий  
ведение  
государственного  
лесного реестра



Орган,  
осуществляющий  
ведение  
государственного  
водного реестра



Орган опеки и  
попечительства



ФОИВ,  
осуществляющий  
государственную  
регистрацию  
юридических лиц и  
индивидуальных  
предпринимателей



Судебные  
органы



Орган записи  
актов  
гражданского  
состояния



Орган  
регистрации  
прав

Регулируется - постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532 «Об утверждении Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в ФОИС (его территориальные органы), уполномоченный Правительством РФ на осуществление ГКУ, ГРП, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН»



## ОГВ, ОМС и ФОИВ, уполномоченные Правительством РФ, направляют в орган регистрации прав:

об установлении или изменении разрешенного использования ЗУ  
(п. 2 ст. 32)

об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки  
(п. 3 ст. 32)

о переводе жилого помещения в нежилое помещение, нежилого помещения в жилое помещение или об утверждении акта приемочной комиссии  
(п. 5 ст. 32)

об отнесении к определенной категории земель или о переводе ЗУ из одной категории земель в другую  
(п. 11 ст. 32)

об утверждении проекта межевания территории  
(п. 13 ст. 32)

об утверждении результатов государственной кадастровой оценки ОН  
(п. 1 ст. 32)

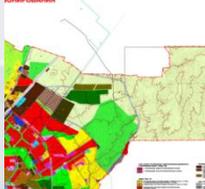


о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление ЗУ для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, или о договоре собственника ЗУ с ОГВ, ОМС  
(п. 20 ст. 32)

об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования  
(п. 19 ст. 32)

о результатах проведения государственного земельного надзора  
(п. 17 ст. 32)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ  
КОМИРОВАНИЯ





## ОГВ, ОМС и ФОИВ, уполномоченные Правительством РФ, направляют в орган регистрации прав:



об установлении или изменении границ между субъектами РФ, границ муниципального образования  
(п. 7 ст. 32)

об установлении или изменении границ населенного пункта  
(п. 8 ст. 32)

об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий (п. 9 ст. 32)

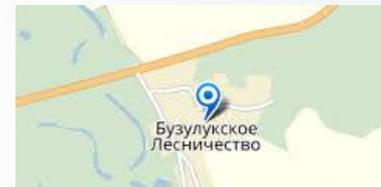
об установлении или изменении границ особо охраняемой природной территории  
(п. 10 ст. 32)

об установлении или изменении прохождения Государственной границы РФ  
(п. 6 ст. 32)



документы  
(решения (акты))

об установлении или изменении границ охотничьих угодий  
(п. 12 ст. 32)



об установлении или изменении границ лесничеств, Лесопарков  
(п. 18 ст. 32)

об установлении или изменении границ игорных зон  
(п. 16 ст. 32)

об установлении или изменении границ зон территориального развития в РФ  
(п. 15 ст. 32)

об установлении или изменении границ территорий опережающего социально-экономического развития  
(п. 14 ст. 32)



# С 01.01.2017 вступили в силу приказы Минэкономразвития РФ, утверждающие

порядок представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядок представления заявления об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости

приказ Минэкономразвития  
России от 26.11.2015 № 883

формы заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

приказ Минэкономразвития  
России от 08.12.2015 № 920



## **С 01.01.2017 вступили в силу приказы Минэкономразвития РФ, утверждающие:**



- ✓ 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, установлены приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 №968
- ✓ 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, установлены приказом Минэкономразвития РФ от 25.12.2015 №975

# Предоставление сведений ЕГРН\*, за исключением сведений, доступ к которым ограничен федеральным законом:



**\* Сведения, содержащиеся в ЕГРН, предоставляются в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН, выписки из ЕГРН или ином виде, установленном органом нормативно-правового регулирования**

## Срок предоставления сведений ЕГРН:



не более **3 рабочих дней** со дня получения органом регистрации прав запроса о предоставлении сведений, если иной срок не установлен настоящим Федеральным законом

## Срок передачи документов:



Запрос о предоставлении сведений

**2 дня**

Подготовленные документы, содержащие сведения ЕГРН

Орган регистрации прав/орган, организация, уполномоченные на предоставление сведений ЕГРН



## Сроки предоставления сведений ЕГРН по запросам нотариуса:



Запрос на бумажном



носителе

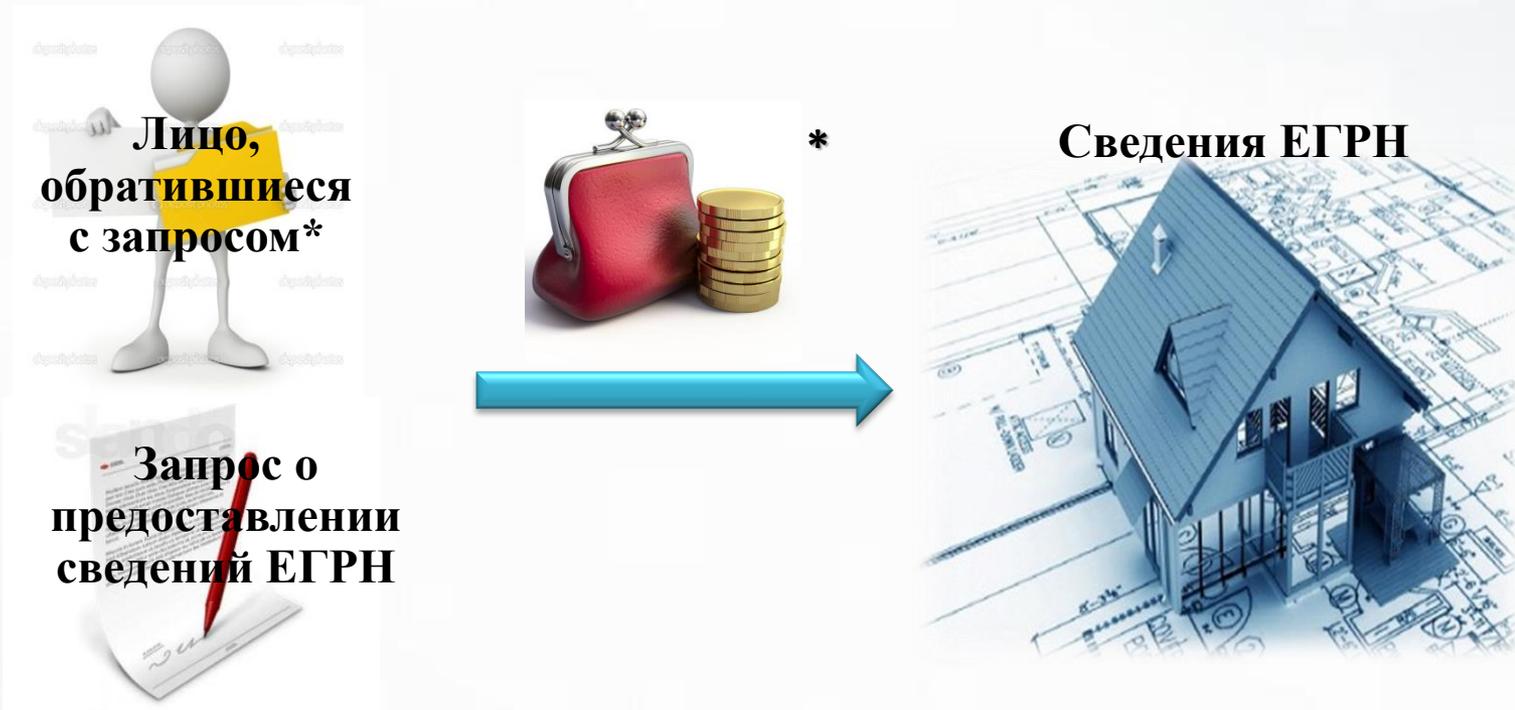
в течение **3 рабочих**  
**дней** со дня  
направления такого  
запроса

в электронной форме в автоматизированном  
режиме



**незамедлительно,**  
но не позднее  
следующего  
рабочего дня после  
дня направления  
соответствующего  
запроса

# Плата за предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости



Размер платы, порядок ее взимания и возврата установлены приказом Минэкономразвития РФ от 23.12.2015 № 967

**\* кроме лиц и органов, имеющих право на бесплатное получение сведений ЕГРН**

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

# Перечень лиц и органов, имеющих право на бесплатное получение сведений ЕГРН:



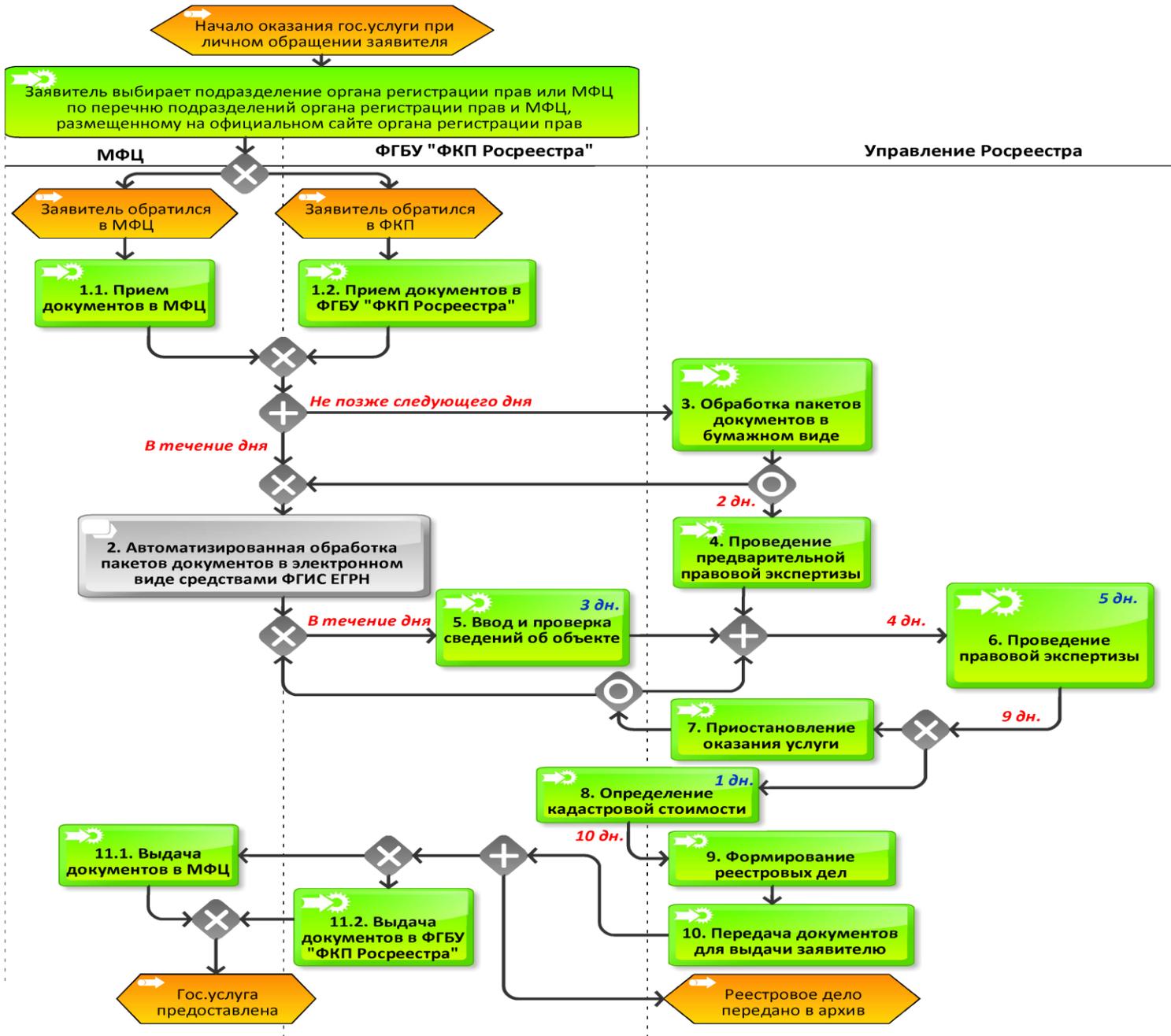
## Приказ Минэкономразвития РФ от 16.12.2015 № 943

Для удостоверения государственной регистрации сделки в отношении недвижимого имущества, а также права собственности или иного вещного права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, возникшего на основании сделки используется специальная регистрационная надпись



**\* 1) Технологический  
процесс осуществления  
кадастрового учета и  
регистрации прав на  
\* недвижимое имущество  
и сделок с ним**

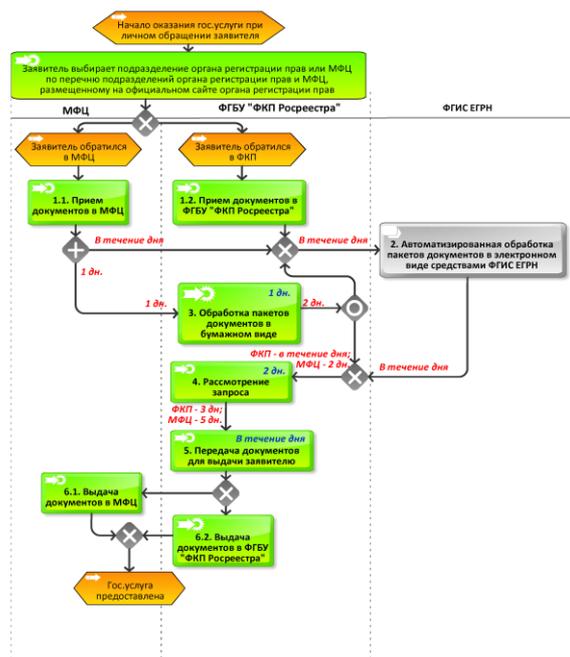
# Осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним



- Красным цветом указан срок от даты приема документов нарастающим итогом, не позже которого должен начать выполняться этап (по стрелке)  
- Синим цветом указан регламентный срок выполнения этапа (в правом верхнем углу этапа)

**\* 2) Технологический  
процесс осуществления  
предоставления  
\* сведений из Единого  
государственного  
реестра недвижимости**

Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости



- Красным цветом указан срок от даты приема документов нарастающим итогом, не позже которого должен начать выполняться этап (по стрелке)  
 - Синим цветом указан регламентный срок выполнения этапа (в правом верхнем углу этапа)

## Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 N 968

Сведения ЕГРН предоставляются, в том числе:

- посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, официальный сайт Росреестра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с использованием единой системы идентификации и аутентификации,
- посредством единой СМЭВ и подключаемых к ней региональных СМЭВ, иных технических средств связи,
- также посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН,
- в виде электронного документа или документа на бумажном носителе.

Способы получения сведений ЕГРН:

- в виде бумажного документа, который заявитель получает непосредственно при личном обращении в органе регистрации прав или МФЦ, в который представлялся запрос;
- в виде бумажного документа, который направляется органом регистрации прав заявителю посредством почтового отправления;
- в виде электронного документа, размещенного на официальном сайте, ссылка на который направляется органом регистрации прав заявителю посредством электронной почты.

Сведения предоставляются в виде:

- копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН;
- выписки из ЕГРН;
- в ином виде;
- в виде электронного документа, который направляется органом регистрации прав заявителю посредством отправки электронного документа с использованием веб-сервисов;
- посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН.

## Приказ Минэкономразвития России от 23.12.2015 N 968

### Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, об объектах недвижимости и (или) их правообладателях

Раздел 1.1 формы запроса содержит реквизиты, касающиеся характеристик объекта недвижимости, правообладателя объекта недвижимости, а также выбранного заявителем вида предоставления сведений

Вид предоставления сведений в запросе установлен в соответствии с частью 6 статьи 62 Федерального закона N 218-ФЗ, а именно:

- 1) выписка из ЕГРН об объекте недвижимости;
- 2) выписка из ЕГРН о переходе прав на объект недвижимости;
- 3) выписка из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- 4) выписка из ЕГРН о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости (с указанием доп условий: \*вид(ы) объекта(ов),\* на территории, \* за период)
- 5) выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
- 6) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на ОН;
- 7) выписка о дате получения органом регистрации прав заявления о ГКУ и (или) ГРП;
- 8) выписка о содержании правоустанавливающих документов;
- 9) справка о лицах, получивших сведения об объекте недвижимого имущества за период;
- 10) выписка о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

Предусмотрены следующие реквизиты для описания объекта недвижимости:

- вид ОН (земельный участок, нежилое здание, сооружение, жилой дом, нежилое помещение, квартира, комната, объект незавершенного строительства, предприятие как имущественный комплекс, иной);
- кадастровый номер - указывается в обязательном порядке (или ранее присвоенный государственный учетный номер);
- адрес;
- площадь;
- дополнительная информация - при наличии, например: инвентарный номер объекта, этажность и т.д.

В запросе указываются известные заявителю сведения о правообладателе ОН.

**Приказ Минэкономразвития РФ  
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»**

## Приказ Минэкономразвития РФ от 25.12.2015 №975

### Утверждены документы:

- выписки из ЕГРН об объекте недвижимости;
- выписки из ЕГРН о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- выписки из ЕГРН о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- выписки о содержании правоустанавливающих документов;
- выписки о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве.

Сведения в выписки из ЕГРН заносятся в полном соответствии со сведениями, внесенными в ЕГРН. Удостоверяются подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав чернилами (пастой) синего цвета и заверяется оттиском печати данного органа.

При предоставлении выписки из ЕГРН в виде электронного документа такой документ заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав



*кандидат экономических наук, доцент кафедры земельного права и  
кафедры землепользования и кадастров ФГБОУ ВО  
«Государственный университет по землеустройству»*

**Людмила Петровна Подболотова, +7 985 229 44 87**

**lyusi90@yandex.ru**

г. Москва, 2019