

**О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра
недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010
г. № 42**

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

Внести изменения в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» (зарегистрирован Минюстом России 31 марта 2010 г., регистрационный № 16771), изложив в редакции согласно приложению.

Министр

А.В. Улюкаев

ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРА НЕДВИЖИМОСТИ

I. Общие положения

1. В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»¹ (далее – Закон о кадастре) государственный кадастр недвижимости (ГКН) является систематизированным сводом сведений о недвижимом имуществе, о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, о геодезической и картографической основе ГКН и кадастровом делении территории Российской Федерации (далее – кадастровые сведения) и состоит из содержащих такие сведения разделов:

- 1) реестра объектов недвижимости;
- 2) кадастровых дел;
- 3) кадастровых карт.

2. Порядок ведения государственного кадастра недвижимости (далее - Порядок) устанавливает структуру, состав кадастровых сведений и правила внесения кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости, а также структуру, состав и правила формирования кадастровых дел.

Порядок не определяет правила воспроизведения кадастровых сведений на кадастровых картах.

3. При внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета выполняются следующие кадастровые процедуры:

- 1) внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- 2) постановка на государственный кадастровый учет (далее - кадастровый учет) объекта недвижимости;
- 3) учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости,

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, 6419; 2011, № 1, ст. 47; № 23, ст. 3269; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4563, 4605; № 49, ст. 7024, 7061; № 50, ст. 7365; 2012, № 31, ст. 4322; 2013, № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2866, № 27, ст. 3477, N 30, ст. 4083

учет адреса правообладателя объекта недвижимости, а также в связи с исправлением кадастровой ошибки);

4) снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;

5) аннулирование и исключение из ГКН сведений об объекте недвижимости (в том числе о частях объекта недвижимости) с временным статусом сведений;

6) внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных органов в порядке информационного взаимодействия при ведении ГКН (статья 15 Закона о кадастре) (далее - порядок информационного взаимодействия);

7) исправление технических ошибок в кадастровых сведениях.

II. Структура и состав кадастровых сведений Реестра объектов недвижимости

4. Реестр объектов недвижимости состоит из:

1) реестров объектов недвижимости кадастровых округов, ведение которых осуществляется на электронных носителях (далее – Реестры);

2) форм государственных реестров земель кадастровых районов, содержащих сведения о ранее учтенных земельных участках (далее - формы ГРЗ КР), и журналов учета кадастровых номеров кадастровых районов на бумажных носителях.

Реестры создаются на основе государственных реестров земель кадастровых округов на электронных носителях, являющихся составной частью Единого государственного реестра земель.

Для ведения Реестров используется автоматизированная информационная система ГКН (АИС ГКН).

5. Кадастровые сведения в Реестре содержатся в текстовой форме и группируются по следующим записям:

об объектах недвижимости, расположенных на территории кадастрового округа;

о прохождении Государственной границы Российской Федерации;

о границах между субъектами Российской Федерации;

о границах муниципальных образований;

о границах населенных пунктов;

о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий;

о кадастровом делении территории кадастрового округа;

о картографической и геодезической основах кадастра.

6. Формы ГРЗ КР и журналы учета кадастровых номеров кадастровых районов содержат сведения о ранее учтенных земельных участках и их кадастровых номерах на бумажных

носителях.

Внесение новых записей в формы ГРЗ КР и журналы учета кадастровых номеров кадастровых районов не осуществляется с 1 марта 2008 г.

Внесение новых сведений о ранее учтенных земельных участках или сведений о прекращении их существования осуществляется в Реестре. В случае снятия с кадастрового учета ранее учтенного земельного участка его подраздел на бумажном носителе закрывается, а формы закрытого подраздела ГРЗ КР включаются в кадастровое дело такого земельного участка.

7. Запись об объекте недвижимости в Реестре имеет следующую структуру:

1) общие сведения об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 55, 64, 67, 70 и 73 Порядка;

2) сведения о местоположении границы объекта недвижимости (для земельного участка) либо сведения о местоположении объекта недвижимости (для здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и помещения) в объеме, предусмотренном пунктами 56, 65, 68, 71 и 74 Порядка;

3) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости и обладателем иных вещных прав на объект недвижимости;

4) сведения о вещных правах:

4.1) если такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) и в органе кадастрового учета имеется правоустанавливающий (правоподтверждающий) документ, оформленный в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим в месте и во время возникновения данного права, и подтверждающий возникновение (наличие) такого права (например, такой документ был представлен заявителем в целях включения в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимого имущества), с указанием:

а) вида права;

б) размера доли в праве (если он указан в названном документе);

в) сведений о правообладателях:

в отношении физического лица - фамилии, имени и отчества (отчество указывается при наличии), страхового номера индивидуального лицевого счета (при его отсутствии - наименования и реквизитов документа, удостоверяющего личность, адреса постоянного места жительства или преимущественного пребывания в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС);

в отношении российского юридического лица - полного наименования,

идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера;

в отношении иностранного юридического лица - полного наименования, страны регистрации (инкорпорации), регистрационного номера, даты регистрации, адреса (места нахождения) в стране регистрации (инкорпорации);

в отношении Российской Федерации - слов «Российская Федерация»;

в отношении субъекта Российской Федерации - полного наименования субъекта Российской Федерации;

в отношении муниципального образования - полного наименования муниципального образования (согласно уставу муниципального образования);

в отношении иностранного государства - полного наименования иностранного государства.

Если в имеющемся в органе кадастрового учета правоустанавливающим (правоподтверждающим) документе отсутствуют в полном объеме указанные данные о правообладателе - физическом и юридическом лице, сведения о нем вносятся в том объеме, в котором они включены в данный документ. Если заявителем, представившим названный документ, является правообладатель или его представитель, уточненные сведения о правообладателе могут быть включены в Реестр на основании иных подтверждающих в соответствии с законодательством Российской Федерации такие сведения (их изменение) документов, представленных таким лицом;

г) наименование и реквизиты правоустанавливающего (правоподтверждающего) документа;

4.2) в отношении земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, право общей долевой собственности на которые не зарегистрировано в ЕГРП, указываются:

а) вид права – слова «общая долевая собственность»;

б) сведения о правообладателе – слова «собственники помещений в многоквартирном доме»;

4.3) в случае, если вещное право зарегистрировано в ЕГРП, в Реестре указываются:

а) вид права;

б) дата и номер государственной регистрации права;

в) дата и номер государственной регистрации прекращения права;

5) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав, в том числе описание части объекта недвижимости (если такие ограничения (обременения) распространяются на часть объекта недвижимости) в объеме, предусмотренном пунктами 57, 66, 69, 72 и 75 Порядка:

5.1) если ограничение (обременение) права не зарегистрировано, в том числе в соответствии с федеральным законом не подлежит государственной регистрации, в ЕГРП и в органе кадастрового учета имеется документ, оформленный в соответствии с законодательством

Российской Федерации, действовавшим в месте и во время возникновения данного ограничения (обременения) права, и подтверждающий возникновение (наличие) такого ограничения (обременения) права:

- а) кадастровый номер объекта (или учетный номер части объекта), в отношении которого (которой) установлено ограничение (обременение) права;
- б) вид ограничения (обременения) права;
- в) содержание ограничения (обременения) права;
- г) срок действия ограничения (обременения) права;
- д) сведения о лицах, в пользу которых ограничиваются (обременяются) права в объеме сведений, приведенных в подпункте 4 пункта 7 Порядка;
- е) реквизиты документа, на основании которого возникло ограничение (обременение) права;
- ж) дата возникновения и прекращения ограничения (обременения) права;

5.2) если ограничение (обременение) права зарегистрировано в ЕГРП:

- а) вид (содержание) ограничения (обременения) права;
- б) дата и номер государственной регистрации ограничения (обременения) права;
- в) дата и номер государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) права;

б) сведения о кадастровой стоимости:

- кадастровая стоимость объекта недвижимости и дата ее утверждения;
- реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости;
- дата внесения сведений о кадастровой стоимости в Реестр;
- дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости);

7) сведения о кадастровых инженерах, выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости:

- фамилия, имя, отчество;
- идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;
- сокращенное наименование юридического лица, работником которого является кадастровый инженер;
- дата проведения кадастровых работ;

В случае, если в отношении объекта недвижимости кадастровые работы выполнялись несколько раз (в том числе в связи с исправлением кадастровой ошибки), в Реестре указываются сведения обо всех кадастровых инженерах.

8) сведения о прекращении существования объекта недвижимости (дата снятия с кадастрового учета);

9) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также сведения 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, с указанием:

реквизитов соответствующих решений органов охраны объектов культурного наследия;

в отношении объекта недвижимости, являющегося объектом культурного наследия, - слов: «Является объектом культурного наследия», регистрационного номера, вида и наименования этого объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия, - слов: «Является выявленным объектом культурного наследия», регистрационного номера учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вида и наименования этого объекта.

10) иные сведения об объекте недвижимости:

статус кадастровых сведений об объекте недвижимости - ранее учтенные, внесенные, временные, учтенные, архивные, аннулированные;

реквизиты решений, принимаемых уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета.

8. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости в Реестре должны соответствовать сведениям о земельных участках, содержащимся в документах государственного земельного кадастра, а также сведениям о ранее учтенных объектах недвижимости, содержащимся в представленных заявителем правоустанавливающих (правоподтверждающих) документах или документах, поступивших из соответствующих органов государственной власти, органов местного самоуправления или органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

9. Запись о прохождении Государственной границы Российской Федерации в Реестре имеет следующую структуру:

1) описание прохождения участка Государственной границы Российской Федерации:

текстовое описание прохождения участка Государственной границы Российской Федерации;

список координат характерных точек участка Государственной границы Российской Федерации с указанием метода и погрешности определения координат, в системе координат, установленной для ведения ГКН;

полное наименование сопредельного иностранного государства;

2) реквизиты правовых актов:

международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации (участка Государственной границы Российской Федерации);

документов об изменениях, уточнениях прохождения Государственной границы Российской Федерации (участка Государственной границы Российской Федерации) на местности, произведенных в порядке проверки Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации;

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

10. Запись о границе между субъектами Российской Федерации в Реестре имеет следующую структуру:

1) описание местоположения границы между субъектами Российской Федерации:

текстовое описание местоположения границы между субъектами Российской Федерации;

список координат характерных точек границы между субъектами Российской Федерации с указанием метода и погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН;

полное наименование смежных субъектов Российской Федерации;

2) реквизиты правовых актов:

соглашения об установлении границы между субъектами Российской Федерации, утвержденного представительными государственными органами власти субъектов Российской Федерации;

соглашения об изменении границы между субъектами Российской Федерации, утвержденного Советом Федерации Федерального Собрания Российской Федерации;

федерального конституционного закона об образовании субъекта Российской Федерации;

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

11. Запись о границах муниципальных образований в Реестре имеет следующую структуру:

1) описание местоположения границы муниципального образования:

текстовое описание местоположения границы муниципального образования;

список координат характерных точек границы муниципального образования с указанием метода и погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН;

2) реквизиты закона субъекта Российской Федерации об установлении или изменении границы муниципального образования либо о преобразовании муниципального образования;

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

12. Запись о границах населенных пунктов в Реестре имеет следующую структуру:

1) описание местоположения границы населенного пункта:

текстовое описание местоположения границы населенного пункта;

список координат характерных точек границы населенного пункта с указанием метода и погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН;

2) реквизиты правовых актов:

утвержденного генерального плана (для населенных пунктов, находящихся на межселенной территории, - схемы территориального планирования муниципального района);

изданных органами государственной власти субъектов Российской Федерации документов, подтверждающих установление или изменение границ населенных пунктов или их упразднение;

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

13. Запись о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий в Реестре имеет следующую структуру:

1) индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс и тому подобное) территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий;

2) описание местоположения границы территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий в виде списка координат характерных точек границы территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий с указанием метода и погрешности определения координат в системе координат, установленной для ведения ГКН;

3) реквизиты правовых актов:

акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территорий и источники официального опубликования этого акта;

акта органа местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки, содержащих градостроительный регламент, и источники официального опубликования этого акта;

4) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны с особыми условиями использования территорий;

5) виды разрешенного использования объектов недвижимости, а также предельные максимальные и минимальные размеры земельных участков, входящих в состав территориальной зоны;

6) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

14. Запись о кадастровом делении территории кадастрового округа в Реестре имеет следующую структуру:

- 1) номера кадастровых районов, входящих в состав кадастрового округа;
- 2) номера кадастровых кварталов, входящих в состав каждого кадастрового района кадастрового округа;
- 3) наименования кадастровых районов;
- 4) описание местоположения границ единиц кадастрового деления:
список координат характерных точек границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов;
текстовое описание прохождения границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов с указанием базисов кадастрового деления;
- 5) реквизиты приказов органа кадастрового учета о кадастровом делении территории кадастрового округа.

15. Запись о картографической основе ГКН в Реестре имеет следующую структуру:

- 1) дата создания и обновления картографической основы кадастра;
- 2) сведения об организации, создавшей картографическую основу ГКН:
полное наименование;
идентификационный номер налогоплательщика;
основной государственный регистрационный номер;
контактные адрес и телефон;
- 3) масштаб картографической основы ГКН;
- 4) система координат картографической основы ГКН.

16. Запись о геодезической основе ГКН в Реестре имеет следующую структуру:

- 1) каталог (список) координат пунктов опорной межевой сети с указанием системы координат, установленной для ведения ГКН;
- 2) типы знаков опорной межевой сети;
- 3) описание местоположения пунктов опорных межевых сетей (абрисы);
- 4) дата создания и дата обновления каталога координат пунктов опорной межевой сети.

III. Общие правила внесения сведений в Реестр

17. Выполнение кадастровых процедур, указанных в пункте 3 Порядка, сопровождается принятием решения:

- 1) о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- 2) о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости;
- 3) об учете изменений объекта недвижимости (в том числе об учете, изменении либо снятии с учета части объекта недвижимости, об учете адреса правообладателя, а также в связи с исправлением кадастровой ошибки);

4) о снятии с учета объекта недвижимости;

5) об аннулировании и исключении из ГКН сведений об объектах недвижимости (в том числе о частях объекта недвижимости) с временным статусом сведений;

6) о внесении кадастровых сведений в ГКН в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия;

7) об исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях.

Принятием органом кадастрового учета указанных решений является внесение соответствующих сведений в Реестр.

Внесение сведений в Реестр или изменение сведений в Реестре сопровождается заверением внесенных сведений усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, принявшего соответствующее решение, с указанием его фамилии и инициалов, и даты (день месяца, месяц, год) и времени (с точностью до минуты) внесения в Реестр соответствующих сведений. День месяца и месяц, время (час и минуты) оформляют двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.

18. При выполнении кадастровых процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет, учетом изменений, снятием с кадастрового учета объекта недвижимости, внесением сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, в соответствии с пунктом 29 Порядка принимается решение:

1) о приостановлении осуществления кадастрового учета (далее - решение о приостановлении);

2) об отказе в осуществлении кадастрового учета (далее - решение об отказе);

3) об отказе в снятии приостановления осуществления государственного кадастрового учета (далее – решение об отказе в снятии приостановления);

4) об отказе в снятии с кадастрового учета объекта недвижимости;

5) об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

При выполнении кадастровых процедур, связанных с исправлением технической ошибки в кадастровых сведениях на основании заявления заинтересованного в исправлении такой ошибки лица, в соответствии с пунктом 34 Порядка принимается решение об отклонении заявления об исправлении технической ошибки.

Указанные решения, принимаемые уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета (далее - решение), оформляются в виде электронного документа, подписываются данными должностными лицами усиленной квалифицированной электронной подписью и регистрируются в регистрационно-контрольной форме.

19. Решение о внесении сведений в Реестр о ранее учтенном здании, сооружении, объекте

незавершенного строительства или помещения принимается на основании:

имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета сведений, содержащихся в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации;

документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет ранее учтенного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, в том числе органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, органами местного самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета;

заявления заинтересованного лица, к которому прилагаются правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на ранее учтенный объект недвижимости.

20. Решение о внесении сведений в Реестр о ранее учтенном земельном участке принимается на основании заявления заинтересованных лиц и следующих документов:

свидетельства о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, оформленного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 «Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения»²;

государственного акта, удостоверяющего право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей граждан, предприятий, учреждений, организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, оформленного в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991 г. № 493 «Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей»³;

свидетельства на право собственности на землю, оформленного в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 «О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России»⁴;

² Российская газета, 15 апреля 1992 г., специальный выпуск. Признано утратившим силу постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2003 г. N 919 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих земельные отношения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 52, ст. 5225).

³ Признано утратившим силу постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2003 г. N 919 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих земельные отношения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 52, ст. 5225).

⁴ Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 2003, N 44, ст. 4191. Признан утратившим

документа, содержащего решение о предоставлении земельного участка на определенном праве конкретному лицу, изданного уполномоченным органом (организацией) в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого документа на момент его издания;

выписки из похозяйственной книги;

договора аренды земельного участка, срок которого не истек на момент обращения в орган кадастрового учета;

иных документов, устанавливающих или подтверждающих право на земельный участок.

21. Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в Реестр сопровождается присвоением следующего по порядку в кадастровом квартале, в котором расположен такой объект недвижимости, кадастрового номера.

22. В предусмотренных Законом о кадастре случаях решение о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости, о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, об аннулировании и исключении из ГКН сведений об объекте недвижимости или об исправлении технических ошибок принимается на основании заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

Заявление о кадастровом учете, представленное в орган кадастрового учета заявителем или его представителем лично, регистрируется в день обращения в орган кадастрового учета в книге учета заявлений с указанием времени его получения с точностью до минуты (по местному времени), после чего специалистом органа кадастрового учета, уполномоченным на прием заявлений (далее - специалист), на заявлении проставляется отметка о его регистрации.

23. Все представленные вместе с заявлением документы идентифицируются регистрационным номером заявления в книге учета заявлений и датой его регистрации.

Заявителю или его представителю в качестве расписки в получении заявления и необходимых для кадастрового учета документов при представлении таких документов лично выдается заверенная копия зарегистрированного заявления с указанием времени приема документов с точностью до минуты. Копия заявления заверяется подписью специалиста (с расшифровкой). Оригинал заявления с оттиском штампа «Расписка получена», датой получения копии заявления, подписью, инициалами и фамилией заявителя или его представителя, сканируется и помещается в учетное дело.

24. В случае поступления заявления и необходимых для кадастрового учета документов почтовым отправлением либо в форме электронных документов заявление регистрируется в книге учета заявлений в день получения органом кадастрового учета.

Заверенная копия зарегистрированного заявления, представленного почтовым отправлением, высылается заявителю или его представителю в течение рабочего дня, следующего за днем получения органом кадастрового учета заявления и необходимых для кадастрового учета документов, по указанному в заявлении почтовому адресу с уведомлением о вручении, реквизиты которого вносятся в книгу учета заявлений.

При поступлении заявления и документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости, в форме электронных документов заявителю направляется расписка в получении данных документов с указанием даты и регистрационного номера заявления.

25. Если заявление представлено лицом, не указанным в заявлении (не заявителем и не представителем заявителя), либо лицо, представившее заявление лично, не предъявило документ, удостоверяющий личность, заявление регистрируется в книге учета заявлений с отметкой об отказе в приеме.

Заверенная копия заявления вместе с представленными документами возвращается заявителю с простановкой на оборотной стороне заявления штампа об отказе в приеме заявления, содержащего:

основание отказа в приеме заявления;

дату отказа в приеме заявления;

инициалы, фамилию и подпись должностного лица органа кадастрового учета, уполномоченного на прием заявлений.

Оригинал заявления с оттиском штампа об отказе в приеме заявления помещается в дело нерассмотренных заявлений.

Заявление и иные представленные в указанных в настоящем пункте случаях документы в форме электронных документов при наличии в заявлении просьбы о направлении документов в электронном виде направляются органом кадастрового учета по адресу электронной почты, указанному в заявлении, без рассмотрения.

26. При поступлении в предусмотренных Законом о кадастре случаях заявления и необходимых для кадастрового учета документов в форме бумажных документов с оригиналов таких документов специалист изготавливает их копии, проставляет на них оттиск штампа "Подлинник предъявлен" с указанием своих фамилии, инициалов и подписи и с копией заявления возвращает подлинники документов заявителю.

27. В предусмотренных Законом о кадастре случаях решение о постановке на кадастровый учет, об учете изменений объекта недвижимости или о внесении кадастровых сведений в ГКН принимается на основании документов, поступающих в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.

Каждый поступающий в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия документ регистрируется в день поступления в книгу учета заявлений.

28. Заявление и необходимые для кадастрового учета документы комплектуются в учетное дело, которое идентифицируется регистрационным номером заявления, а в случае поступления документов для кадастрового учета изменений объекта недвижимости в порядке информационного взаимодействия - регистрационным номером поступивших документов.

29. Сведения об объектах недвижимости и содержащие их документы проверяются на предмет выявления отсутствия предусмотренных Законом о кадастре оснований для приостановления и отказа в осуществлении кадастрового учета.

При проверке документов, представленных в целях устранения оснований приостановления осуществления кадастрового учета, проверяется только наличие в представленных документах необходимых для возобновления осуществления кадастрового учета сведений, а также соблюдение установленного срока такого приостановления.

В случае если представленные в орган кадастрового учета документы, необходимые для устранения причин приостановления осуществления кадастрового учета, не устраняют указанные причины, органом кадастрового учета принимается решение об отказе в снятии приостановления (если срок приостановления осуществления кадастрового учета не истек).

30. Результаты проверки оформляются протоколом, в котором отражается принятое по каждому показателю проверки решение. Протокол проверки оформляется в виде электронного документа и заверяется электронной подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета.

Результаты проверки в отношении отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных) оформляются в виде сводного протокола проверки, подготавливаемого на основании протоколов проверки, подготовленных уполномоченными должностными лицами органов кадастрового учета, осуществляющих ведение Реестров кадастровых округов, на территории которых расположены условные части линейного сооружения.

Факт проведения проверки, в том числе по отдельным ее показателям, подтверждается в АИС ГКН путем указания фамилии и инициалов уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета и даты проверки сведений об объекте недвижимости.

В случае, если по результатам проверки не выявлено оснований для принятия решения о приостановлении или об отказе, удостоверение записей в Реестре осуществляется в соответствии с пунктом 17 Порядка.

31. При выявлении оснований для приостановления или отказа протокол проверки и проект решения направляются должностному лицу, уполномоченному на принятие решений, указанных в пункте 18 Порядка. Данное должностное лицо вправе изменить протокол проверки,

удостоверив изменения своей подписью.

В АИС ГКН вносятся фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, а также дата подписания протокола проверки и принятия соответствующего решения.

В случае, если в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета содержится просьба о направлении (получении) документов почтовым отправлением либо в органе кадастрового учета, решение, указанное в пункте 18 настоящего Порядка, оформляется также в виде бумажного документа путем распечатывания соответствующего решения и проставления штампа «Копия верна» с указанием фамилии и инициалов уполномоченного специалиста органа кадастрового учета.

32. Решение состоит из следующих реквизитов:

наименование органа кадастрового учета и его структурного подразделения, включая наименование вышестоящей организации;

дата принятия решения и его регистрационный номер;

наименование вида документа (решение);

текст решения.

Текст решения состоит из вводной и констатирующей частей.

В вводной части текста решения указываются:

место принятия решения (наименование населенного пункта, в котором находится орган кадастрового учета, принимающий соответствующее решение);

краткое наименование решения (соответствующее кадастровым процедурам);

наименование документов, их номер и дата регистрации в органе кадастрового учета (заявлений и необходимых для кадастрового учета документов; документов, полученных в порядке информационного взаимодействия).

В констатирующей части текста решения излагаются:

обстоятельства (причины), повлекшие принятие решения о приостановлении или об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета;

положения Закона о кадастре и настоящего Порядка, по которым выявлены нарушения, противоречия и несоответствия и являющиеся основаниями принятия соответствующего решения;

содержание принятого решения (например: приостановить проведение кадастрового учета и т.п.).

Протокол проверки и соответствующее решение помещаются в учетное дело.

После принятия решения об осуществлении кадастрового учета отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), расположенных на территории более одного

кадастрового округа, в течение одного рабочего дня со дня принятия такого решения в органы кадастрового учета, осуществляющие кадастровый учет на территории кадастровых округов, в пределах которых расположены условные части такого сооружения, в виде электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица, направляются сводный протокол проверки документов и уведомление о присвоении такому объекту кадастрового номера.

33. Основаниями для принятия решения об отказе во внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости являются:

несоответствие представленных документов требованиям Закона о кадастре и законодательства Российской Федерации, действовавшего во время и в месте их издания;

отсутствие в представленных (поступивших) документах сведений, позволяющих отнести такой объект недвижимости к ранее учтенному, а также сведений о площади объекта недвижимости (земельного участка, здания или помещения).

34. Основанием для принятия решения об отклонении заявления об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях на основании заявления заинтересованного в исправлении такой ошибки лица является отсутствие противоречий между сведениями Реестра и сведениями, содержащимися в документах кадастрового дела (документах, на основании которых такие сведения вносились в Реестр).

35. Решение об отказе и решение о приостановлении принимаются в течение восемнадцати календарных дней со дня регистрации заявления или не позднее чем тридцать рабочих дней со дня получения документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия. Если представлено (получено) заявление об учете адреса правообладателя, решение об отказе принимается в срок не более чем пять рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления.

В случае представления заявления о кадастровом учете либо заявления об учете адреса правообладателя через многофункциональный центр указанный срок исчисляется со дня передачи многофункциональным центром соответствующего заявления в орган кадастрового учета.

В решении об отказе и решении о приостановлении кратко излагается цель обращения в орган кадастрового учета с указанием регистрационного номера соответствующего заявления или регистрационного номера документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, а также со ссылкой на соответствующие положения Закона о кадастре приводятся причины:

приостановления осуществления кадастрового учета (в случаях, предусмотренных Законом о кадастре, указываются также обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого

решения, выявленные органом кадастрового учета возможные причины возникновения этих обстоятельств и рекомендации по устранению данных причин либо указание на все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для осуществления кадастрового учета; если решение принято по причине несоответствия заявления или необходимых для кадастрового учета документов по форме либо содержанию требованиям Закона о кадастре, приводятся рекомендации по доработке указанных документов);

отказа в осуществлении кадастрового учета;

отказа в снятии приостановления (в зависимости от причины отказа в снятии приостановления указываются рекомендации по устранению причин такого отказа, приводятся все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для осуществления соответствующего кадастрового учета, либо приводятся рекомендации по доработке указанных документов, форма и содержание которых не соответствуют требованиями Закона о кадастре)..

Если решение об отказе принято на основании документов, представленных в порядке информационного взаимодействия, такое решение в виде электронного документа направляется органу государственной власти или органу местного самоуправления, представивших указанные документы, в том числе посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

36. Если решение о приостановлении принято на основании документов, представленных в порядке информационного взаимодействия, такое решение в виде электронного документа направляется органу государственной власти или органу местного самоуправления, представившему указанные документы, в том числе посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

37. При принятии решения о приостановлении на основании выявленных кадастровых ошибок в сведениях ГКН исправление таких ошибок осуществляется в соответствии с пунктами 42 – 45 Порядка.

Если при осуществлении проверки, предусмотренной пунктом 31 Порядка, обнаружена техническая ошибка, допущенная органом кадастрового учета при ведении ГКН, такая ошибка устраняется в течение срока, предусмотренного Законом о кадастре для осуществления кадастрового учета, без принятия решения о приостановлении.

38. Контрольный срок (не более трех месяцев со дня регистрации решения о приостановлении) для исполнения решения о приостановлении указывается в АИС ГКН.

39. При поступлении от заявителя или его представителя документов, направленных на устранение причины приостановления кадастрового учета, представления заявления не

требуется. Поступающие документы регистрируются в книге учета заявлений как дополнительные документы к ранее принятому заявлению и помещаются в учетное дело.

Документы, поступившие от органа государственной власти или органа местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия в целях устранения причины приостановления осуществления кадастрового учета, регистрируются в книге учета заявлений в день поступления с пометкой о представлении к ранее направленному решению о приостановлении и помещаются в учетное дело.

Ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос помещается в учетное дело.

40. Основанием для исправления технической ошибки являются:

решение органа кадастрового учета об исправлении технической ошибки (в случае обнаружения технической ошибки органом кадастрового учета);

представленное заинтересованным лицом заявление об исправлении технической ошибки и необходимые для исправления такой ошибки документы;

вступившее в законную силу решение суда об исправлении технической ошибки.

41. Исправление технических ошибок в кадастровых сведениях осуществляется органом кадастрового учета в срок не более чем пять рабочих дней со дня обнаружения таких ошибок, поступления в орган кадастрового учета заявления об исправлении технической ошибки или соответствующего решения суда.

42. Основанием для исправления кадастровой ошибки являются:

представленное заинтересованным лицом заявление об учете изменений объекта недвижимости и необходимые документы;

поступившие в порядке информационного взаимодействия документы

вступившее в законную силу решение суда об исправлении кадастровой ошибки.

43. При обнаружении технической или кадастровой ошибки органом кадастрового учета должностное лицо, выявившее такую ошибку, составляет протокол выявления технической (кадастровой) ошибки. В протоколе выявления технической (кадастровой) ошибки указываются дата обнаружения такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в ГКН сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки.

На основании протокола о выявлении технической или кадастровой ошибки принимается решение:

об исправлении технической ошибки;

о необходимости устранения кадастровой ошибки.

Решение о необходимости устранения кадастровой ошибки в сведениях должно содержать

дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в ГКН сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки.

Протокол выявления технической (кадастровой) ошибки, а также решение об исправлении технической ошибки, решение о необходимости устранения кадастровой ошибки оформляются в виде электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного на принятие решений должностного лица органа кадастрового учета.

В случаях, установленных Законом о кадастре, решение о необходимости исправления кадастровой ошибки, подлежащее направлению заинтересованным лицам или в соответствующие органы для исправления такой ошибки, может оформляться в виде бумажного документа.

44. На основании решения уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета об исправлении технической ошибки и документов, содержащих истинные значения подлежащих исправлению кадастровых сведений, либо на основании решения суда новые сведения вносятся в Реестр.

45. Решение о приостановлении или об отказе в осуществлении кадастрового учета изменений в связи с исправлением кадастровой ошибки принимается в случае наличия оснований, предусмотренных Законом о кадастре для приостановления или отказа в осуществлении кадастрового учета.

46. Внесение в Реестр сведений об объектах недвижимости и их частях сопровождается присвоением статуса "внесенные", который изменяется на «временные», «учтенные», «ранее учтенные», «архивные» или «аннулированные» в случае принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета соответствующего решения.

В отношении образованных объектов недвижимости «временный» статус кадастровых сведений изменяется на «учтенный» с момента государственной регистрации права на образованный объект недвижимости, либо с момента государственной регистрации аренды, если объектом недвижимости является земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

В случае, если право собственности на объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в ЕГРП, кадастровые сведения о таких объектах недвижимости с момента их постановки на кадастровый учет приобретают статус «учтенный», при этом в данном случае статус кадастровых сведений о преобразуемых объектах недвижимости изменяется на «архивный» с момента постановки на кадастровый учет образованных из них объектов недвижимости.

В отношении преобразуемых объектов недвижимости «учтенный» либо «ранее учтенный»

статус кадастровых сведений изменяется на «архивный» без заявления при внесении сведений о государственной регистрации прав на образованные из таких объектов недвижимости иные объекты недвижимости, либо, если такими объектами недвижимости являются земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, о государственной регистрации аренды хотя бы на один из образованных из таких земельных участков земельный участок.

В отношении частей объектов недвижимости «временный» статус кадастровых сведений изменяется на «учтенный», а «учтенный» - на «архивный»:

со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права либо со дня государственной регистрации прекращения ограничения (обременения) вещного права (при отсутствии сведений о том, что на данную часть земельного участка зарегистрировано другое ограничение (обременение) вещного права);

со дня принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета решения о внесении в ГКН сведений на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о зоне с особыми условиями использования территории, либо документов, подтверждающих прекращение существование такой зоны;

со дня внесения в ГКН сведений об ограничениях (обременениях), не подлежащих государственной регистрации, и о прекращении таких ограничений (обременений).

В отношении частей земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, сформированных в связи с наличием на таких земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, «учтенный» статус кадастровых сведений изменяется на «архивный» с момента снятия с учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства.

«Временный» статус кадастровых сведений изменяется на «аннулированный» в случае:

истечения срока действия «временного» статуса сведений ГКН и отсутствия в ЕГРП записи о зарегистрированных правах на объект недвижимости либо отсутствия зарегистрированных ограничений (обременений) прав (если объектом недвижимости является земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности);

представления в течение срока действия «временного» статуса сведений в орган кадастрового учета собственником исходного объекта недвижимости заявления о снятии с кадастрового учета образованного объекта недвижимости, либо образованных объектов недвижимости, сведения ГКН о которых имеют «временный» статус;

представления в течение срока действия «временного» статуса сведений в орган кадастрового учета собственником объекта недвижимости или лицом, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права, заявления о снятии с кадастрового учета части

объекта недвижимости, сведения ГКН о которой имеют «временный» статус.

47. В случаях, указанных в пункте 46 Порядка, датой изменения статуса кадастровых сведений является дата принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета соответствующего решения.

48. Присвоение статуса «временные» сопровождается указанием в Реестре срока действия указанных сведений. Временный статус сведений не присваивается в отношении созданных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений.

Датой выполнения записи в Реестре о снятии с кадастрового учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства в связи с их гибелью или уничтожением является дата принятия соответствующего решения уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета.

49. Датой изменения кадастровых сведений о преобразуемом объекте недвижимости в случае образования из него нового объекта недвижимости или объектов недвижимости, при котором преобразуемый объект недвижимости сохраняется в измененных границах, является дата изменения "временного" статуса сведений об образованном объекте недвижимости или объектах недвижимости на "учтенный".

Датой изменения иных кадастровых сведений об объекте недвижимости является дата принятия соответствующего решения уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета.

50. При внесении в Реестр новых сведений об объектах недвижимости или объектах землеустройства при осуществлении учета изменений таких объектов, исправлении технических ошибок предыдущие записи, содержащие прежние значения характеристик, сохраняются в Реестре со статусом «архивные».

51. При выполнении записей в Реестре в отношении одного и того же объекта недвижимости устанавливается очередность в зависимости от времени регистрации заявления либо документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия. Первыми в Реестре выполняются записи в результате рассмотрения ранее зарегистрированного заявления либо документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия.

52. Образованным или созданным объектам недвижимости в Реестре присваивается следующий по порядку в кадастровом квартале, в котором располагается такой объект недвижимости, кадастровый номер.

Отдельным типам сооружений (линейных и тому подобных), расположенным на территории нескольких кадастровых округов, присвоение кадастрового номера осуществляется в кадастровом округе «Общероссийский».

Идентификация условных частей линейного сооружения в Реестрах кадастровых округов,

на территории которых расположено такое линейное сооружение, осуществляется по его кадастровому номеру, присвоенному органом кадастрового учета, принявшим решение о кадастровом учете такого объекта.

53. Внесение сведений в Реестр в случаях внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, постановки на учет объекта недвижимости, учета изменений объекта недвижимости, снятия с учета объекта недвижимости, исправления технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях завершается подготовкой:

- кадастрового паспорта объекта недвижимости;
- кадастровой выписки об объекте недвижимости.

54. В случае поступления решения суда об установлении запрета на совершение действий в сфере государственного кадастрового учета в отношении объекта недвижимости, соответствующая информация вносится в Реестр в объеме сведений, установленном подпунктом 5 пункта 7 настоящего Порядка.

IV. Внесение в Реестр сведений о земельных участках

55. В Реестр вносятся следующие общие сведения о земельном участке:

- 1) вид объекта недвижимости (земельный участок);
- 2) кадастровый номер и дата внесения кадастрового номера в ГКН;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;
- 4) кадастровый номер (номера) земельного участка (земельных участков), в результате раздела, объединения или перераспределения которого (которых) был образован существующий земельный участок (далее - исходный земельный участок), либо кадастровый номер земельного участка, в результате выдела в счет доли в праве общей долевой собственности из которого был образован существующий земельный участок;
- 5) кадастровые номера земельных участков, образуемых из существующего земельного участка;
- 6) адрес земельного участка или при отсутствии такого адреса - описание местоположения;
- 7) категория земель, к которой отнесен земельный участок;
- 8) разрешенное использование земельного участка;
- 9) площадь в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления;
- 10) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий,

сооружений, объектов незавершенного строительства;

11) сведения о лесах, расположенных в пределах земельного участка (лесничество (лесопарк)), участков лесничества, номера лесных кварталов, к которым относится указанный участок (при их наличии), категория лесов (резервная, эксплуатационная, защитная);

12) сведения о водных объектах, расположенных в пределах земельного участка (вид водного объекта (река, озеро, водохранилище, болото и т.д.), наименование водного объекта (при его наличии));

13) сведения об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, в объеме сведений, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия;

14) номер кадастрового квартала, в котором находится земельный участок.

56. В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении границы земельного участка:

1) список координат (обозначения характерных точек границы земельного участка, описание их закрепления на местности, координаты характерных точек границы земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения, система координат);

2) дополнительные сведения, уточняющие описание отдельных частей границы земельного участка (наименования природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, если местоположение отдельных частей границы земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов).

57. В Реестр вносятся следующие сведения о частях земельного участка:

1) учетный номер части земельного участка и дата его присвоения;

2) площадь части земельного участка в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра и с указанием погрешности вычисления;

3) описание местоположения границы части земельного участка в объеме сведений, приведенных в подпункте 1 пункта 56 Порядка;

4) сведения о прекращении существования части земельного участка (дата снятия с кадастрового учета).

58. Сведения об адресе земельного участка вносятся в Реестр в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов земельным участкам.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в Реестр вносится описание его местоположения с указанием субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (при наличии).

59. Сведения о категории земель образуемого земельного участка должны соответствовать сведениям о категории земель исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных федеральным земельным законодательством.

Если в ГКН отсутствуют сведения об отнесении исходного земельного участка к определенной категории земель, сведения о принадлежности образуемых земельных участков к определенной категории земель вносятся в Реестр на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления об отнесении исходного земельного участка к определенной категории земель.

60. Сведения о видах разрешенного использования земельного участка в Реестр вносятся на основании градостроительного регламента либо на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Если образование земельных участков не связано с изменением вида разрешенного использования исходного земельного участка, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в Реестре должен соответствовать виду разрешенного использования исходного земельного участка.

61. Сведения, указанные в подпунктах 9 и 10 пункта 55, пункте 56, подпунктах 2 и 3 пункта 57 Порядка, вносятся в Реестр на основании межевого плана.

62. Если в межевом плане содержатся сведения о частях земельных участков, образованных в связи с необходимостью обеспечения прохода или проезда к земельным участкам общего пользования, либо содержатся сведения об установлении ограничений (обременений) в связи с такой необходимостью на весь земельный участок, в том числе содержится согласие собственников указанных земельных участков на образование частей (установление ограничений пользования частями земельных участков) или установление ограничений пользования земельными участками, в записи о земельных участках, посредством которых обеспечивается проход или проезд, вносятся сведения об образованных частях или установлении ограничений в использовании земельных участков, содержании ограничений в их использовании и кадастровых номерах земельных участков, для которых обеспечен проход или проезд.

В записи о земельных участках, для которых обеспечен проход или проезд, вносятся сведения о кадастровых номерах земельных участков, посредством которых обеспечивается проход или проезд. Сведения об образованной в соответствии с настоящим пунктом части земельного участка, а также сведения об установлении ограничения в использовании земельного участка включаются в Реестр с «временным» статусом.

Сведения, указанные в настоящем пункте, включаются в состав кадастрового паспорта и кадастровой выписки земельных участков, для которых обеспечен проход или проезд, а также земельных участков, посредством которых обеспечивается проход или проезд к земельным

участкам общего пользования.

63. В случае, если в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории земельный участок входит в такую зону частично, в ГКН на основании документов, необходимых для внесения в ГКН сведений о соответствующей зоне, и содержащих перечень координат характерных точек границ такой зоны, вносятся сведения о части земельного участка.

Сведениям об образованной в соответствии с настоящим пунктом части земельного участка присваивается статус «учтенные».

V. Внесение в Реестр сведений о зданиях

64. В Реестр вносятся следующие общие сведения о здании:

- 1) вид объекта недвижимости (здание);
- 2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;
- 4) кадастровый номер (номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) было образовано существующее здание;
- 5) кадастровые номера объектов недвижимости, образуемых из существующего здания;
- 6) адрес здания в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);
- 7) кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание. Если здание расположено на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;
- 8) кадастровые номера помещений, расположенных в здании;
- 9) номер кадастрового квартала, в котором находится здание;
- 10) назначение здания (нежилое здание, жилой дом, многоквартирный дом);
- 11) наименование здания (указывается индивидуальное наименование здания при его наличии, например, храм Христа Спасителя, Театр оперы и балета);
- 12) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;
- 13) количество этажей, в том числе подземных этажей, при наличии этажности;
- 14) материал наружных стен;
- 15) год ввода в эксплуатацию здания по завершении его строительства или год завершения

данного строительства;

16) сведения о включении здания в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также сведения об отнесении здания 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;

17) сведения о вхождении здания в состав единого недвижимого комплекса с указанием присвоенного в процессе государственной регистрации прав условного номера такого единого недвижимого комплекса.

65. В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении здания на земельном участке:

1) обозначения характерных точек контура здания;

2) координаты характерных точек контура здания в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения.

66. В Реестр вносятся следующие сведения о частях здания:

1) учетный номер части здания и дата его внесения в ГКН;

2) площадь части здания в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

3) описание местоположения части здания в объеме сведений, приведенных в пункте 65

Порядка;

4) сведения о прекращении существования части здания (дата снятия с кадастрового учета).

VI. Внесение в Реестр сведений о сооружениях

67. В Реестр вносятся следующие общие сведения о сооружении:

1) вид объекта недвижимости (сооружение);

2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;

3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

4) кадастровый номер (номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) было образовано сооружение;

5) кадастровые номера объектов недвижимости, образуемых из существующего сооружения;

6) адрес сооружения в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) или при отсутствии такого адреса - описание

местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.). Для отдельных типов сооружений (линейных и тому подобных), расположенных на территории нескольких кадастровых округов, в качестве описания местоположения указываются наименования всех субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов, на территории которых расположены такие сооружения;

7) кадастровый номер земельного участка, на котором расположено сооружение. Если сооружение расположено на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;

8) кадастровые номера помещений, расположенных в сооружении;

9) номер кадастрового квартала, в котором находится сооружение;

10) назначение сооружения;

11) наименование сооружения (указывается индивидуальное наименование сооружения при его наличии, например, газопровод «Южный поток»);

12) тип и значение основной характеристики сооружения

для линейных сооружений - протяженность в метрах с точностью до 1 метра;

для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до 0,1 метра;

для площадных сооружений - площадь в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра;

для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с точностью до 1 кубического метра;

для высотных сооружений (например, вышек, мачт) - высота в метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

для иных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра;

13) количество этажей, в том числе подземных этажей, при наличии этажности;

14) год ввода в эксплуатацию сооружения после завершения его строительства или год завершения данного строительства;

15) сведения о включении сооружения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также сведения об отнесении сооружения 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;

16) сведения о вхождении сооружения в состав единого недвижимого комплекса с указанием присвоенного в процессе государственной регистрации прав условного номера такого единого недвижимого комплекса.

68. В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении сооружения на земельном участке:

- 1) обозначения характерных точек контура сооружения;
- 2) координаты характерных точек контура сооружения в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения.

69. В Реестр вносятся следующие сведения о частях сооружения:

- 1) учетный номер части сооружения и дата его внесения в ГКН;
- 2) описание местоположения части сооружения в объеме сведений, приведенных в пункте 68 Порядка;
- 3) сведения о прекращении существования части сооружения (дата снятия с кадастрового учета).

VII. Внесение в Реестр сведений об объектах незавершенного строительства

70. В Реестр вносятся следующие общие сведения об объекте незавершенного строительства:

- 1) вид объекта недвижимости (объект незавершенного строительства);
- 2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;
- 4) кадастровый номер (номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) был образован объект незавершенного строительства;
- 5) адрес объекта незавершенного строительства в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);
- 6) кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства. Если объект незавершенного строительства расположен на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;
- 7) номер кадастрового квартала, в котором находится объект незавершенного строительства;

8) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

9) тип и проектируемое значение основной характеристики объекта недвижимости:

для линейных сооружений - протяженность в метрах с точностью до 1 метра;

для подземных сооружений - глубина (глубина залегания) в метрах с точностью до 0,1 метра;

для площадных сооружений - площадь в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра;

для сооружений, предназначенных для хранения (например, нефтехранилищ, газохранилищ), - объем в кубических метрах с точностью до 1 кубического метра;

для высотных сооружений (например, вышек, мачт) - высота в метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

для иных сооружений - площадь застройки в квадратных метрах с точностью до 0,1 квадратного метра;

10) проектируемое назначение объект незавершенного строительства.

71. В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении объекта незавершенного строительства на земельном участке:

1) обозначения характерных точек контура объекта незавершенного строительства;

2) координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения.

72. В Реестр вносятся следующие сведения о частях объекта незавершенного строительства:

1) учетный номер части объекта незавершенного строительства и дата его внесения в ГКН;

2) описание местоположения части объекта незавершенного строительства в объеме сведений, приведенных в пункте 71 Порядка;

3) сведения о прекращении существования части объекта незавершенного строительства (дата снятия с кадастрового учета).

VIII. Внесение в Реестр сведений о помещениях

73. В Реестр вносятся следующие общие сведения о помещении:

1) вид объекта недвижимости (помещение);

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его внесения в ГКН;

3) назначение помещения (жилое или нежилое, для жилых помещений дополнительно указывается вид помещения - комната или квартира);

4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе,

которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

5) кадастровый номер (номера) помещения (помещений), в результате преобразования которого (которых) было образовано существующее помещение;

6) кадастровые номера помещений, образуемых из существующего помещения;

7) кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение;

8) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната;

9) номер кадастрового квартала, в котором находится помещение (здание, сооружение, в котором расположено помещение);

10) адрес помещения в структурированном виде в соответствии с федеральной информационной адресной системой (ФИАС) или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);

11) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

12) сведения о включении помещения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также сведения об отнесении помещения 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.

74. В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении помещения в пределах здания или сооружения:

1) номер этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение (при наличии этажности у здания или сооружения);

2) описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей) или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения.

75. В Реестр вносятся следующие сведения о частях помещения:

1) учетный номер части помещения и дата его внесения в ГКН;

2) площадь части помещения в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

3) описание местоположения части помещения в объеме сведений, приведенных в пункте 74

Порядка;

4) сведения о прекращении существования части помещения (дата снятия с кадастрового учета).

IX. Структура, состав и правила ведения кадастровых дел

76. Кадастровые дела представляют собой раздел ГКН, состоящий из:

- 1) кадастровых дел объектов недвижимости;
- 2) кадастровых дел территориальных зон;
- 3) кадастровых дел зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) кадастровых дел кадастрового деления;
- 5) кадастровых дел геодезической основы ГКН;
- 6) кадастровых дел картографической основы ГКН;
- 7) кадастровых дел участков Государственной границы Российской Федерации;
- 8) кадастровых дел границ между субъектами Российской Федерации;
- 9) кадастровых дел границ муниципальных образований;
- 10) кадастровых дел границ населенных пунктов.

Кадастровые дела ранее учтенных земельных участков государственного земельного кадастра являются составной частью кадастровых дел объектов недвижимости ГКН.

77. В кадастровое дело помещаются документы, на основании которых внесены сведения в ГКН об объектах недвижимости, территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования территорий, кадастровом делении, геодезической и картографической основе ГКН, участках Государственной границы Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований и границах населенных пунктов.

78. Документы в кадастровое дело включаются по мере их поступления в орган кадастрового учета.

79. Кадастровое дело идентифицируется:

видом кадастрового дела в соответствии с пунктом 76 Порядка;

кадастровым номером объекта недвижимости (для кадастровых дел объектов недвижимости);

индивидуальным обозначением территориальной зоны (для кадастровых дел территориальных зон);

индивидуальным обозначением зоны с особыми условиями использования территорий (для кадастровых дел зон с особыми условиями использования территорий);

номером единицы кадастрового деления (для кадастровых дел кадастрового деления);

индивидуальным обозначением единицы административного или кадастрового деления (для кадастровых дел геодезической или картографической основы ГКН);

обозначением участка Государственной границы Российской Федерации (для кадастровых дел участков Государственной границы Российской Федерации);

наименованием субъектов Российской Федерации, между которыми установлена граница (для кадастровых дел границ между субъектами Российской Федерации);

наименованием муниципального образования или населенного пункта (для кадастровых дел

границ муниципальных образований или границ населенных пунктов).

80. Кадастровое дело объекта недвижимости формируется в электронном виде после присвоения объекту недвижимости кадастрового номера из учетного дела, состоящего из заявления, документов, необходимых для кадастрового учета, документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, а также оформленного и подписанного уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета протокола проверки.

При этом документы, представленные заявителем в бумажном виде, при формировании кадастрового дела подлежат сканированию и включению в формируемое кадастровое дело в электронном виде.

Документы, не включенные (не подлежащие включению) в кадастровые дела, помещаются в соответствующие номенклатурные дела и хранятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Формирование кадастрового дела осуществляется в органе кадастрового учета по месту принятия решения о кадастровом учете.

Кадастровое дело линейного сооружения, расположенного на территории нескольких кадастровых округов, формируется как органом кадастрового учета, принявшим решение об осуществлении кадастрового учета, так и органами кадастрового учета, осуществившими внесение в Реестры кадастровых округов, на территории которых расположено такое сооружение, сведений об условных частях линейного сооружения.

81. Если поступивший в орган кадастрового учета документ содержит сведения о нескольких объектах недвижимости одного вида, такой документ помещается в кадастровое дело объекта недвижимости с наименьшим кадастровым номером.

Если поступивший в орган кадастрового учета документ содержит сведения о земельных участках и иных объектах недвижимости, такой документ помещается в кадастровое дело земельного участка с наименьшим кадастровым номером.

82. Кадастровые дела кадастрового деления могут подразделяться на дела кадастрового деления территории кадастрового округа на кадастровые районы и дела кадастрового деления территории кадастровых районов на кадастровые кварталы. В этом случае каждое кадастровое дело идентифицируется кадастровым номером соответствующей единицы кадастрового деления.