



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

РУКОВОДИТЕЛЬ

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

29.03.2013 № 14-исх/02794-НА/В

на № _____ от _____

О взаимодействии при осуществлении
учетно-регистрационных действий

Руководителям (исполняющим
обязанности руководителей)
территориальных органов Росреестра

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Директорам (исполняющим
обязанности директоров) филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам
Российской Федерации

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в целях обеспечения надлежащего взаимодействия территориальных органов Росреестра и филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» при осуществлении учетно-регистрационных действий сообщает.

В целях соблюдения сроков осуществления государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, установленных Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), ФГБУ «ФКП Росреестра» необходимо обеспечить контроль и неукоснительное соблюдение филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации сроков предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН), для осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Территориальным органам Росреестра необходимо обеспечить контроль и неукоснительное соблюдение сроков осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество.

Предлагается следующая схема взаимодействия территориального органа Росреестра и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – регистрирующий орган и ОКУ соответственно):

1. При запросе сведений, внесенных в ГКН, предоставление которых необходимо для осуществления государственной регистрации прав.

1.1. Сотрудник регистрирующего органа встроенными средствами информационных систем, используемых в территориальных органах Росреестра для автоматизации процесса государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, формирует и направляет в ОКУ внутриведомственный запрос о предоставлении сведений, внесенных в ГКН (независимо от того, представил или нет заявитель кадастровый паспорт такого объекта), не позднее дня, следующего за днем поступления к нему документов, необходимых для государственной регистрации прав, а если срок государственной регистрации прав составляет 5 и менее рабочих дней – незамедлительно.

1.2. ОКУ в течение 1 рабочего дня с момента поступления запроса, а если срок государственной регистрации прав составляет 5 и менее рабочих дней, – в день поступления запроса, оформляет и подписывает электронной цифровой подписью следующие документы (далее – документы, подготовленные по запросам):

- 1) кадастровый паспорт объекта недвижимости (далее – КПОН);
- 2) уведомление об отсутствии сведений в ГКН;
- 3) решение об отказе в выдаче кадастрового паспорта земельного участка с приложением кадастровой выписки о земельном участке в случае наличия оснований, указанных в части 12 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

1.3. После оформления документов, подготовленных по запросам, такие документы не позднее следующего рабочего дня направляются в регистрирующий орган с использованием встроенных средств информационной системы ведения ГКН.

Все необходимые запросы и документы, подготовленные по запросам, оформляются и передаются исключительно в электронном виде без перевода их в бумажный вид.

2. При поступлении в регистрирующий орган одновременно заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости с приложением документов, необходимых для государственной регистрации прав, и заявления о государственном кадастровом учете данного объекта недвижимости с приложением документов (заявления о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости), необходимых для государственного кадастрового учета.

2.1. Регистрирующий орган в день поступления соответствующего пакета документов:

на поступивших заявлениях о государственной регистрации прав и о государственном кадастровом учете проставляет отметку об одновременном поступлении таких заявлений и документов, приложенных к ним;

формирует сопроводительные реестры и направляет в течение рабочего дня в ОКУ заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости с приложением представленных заявителем документов, необходимых для государственного кадастрового учета.

При этом заявление и документы, представленные на государственную регистрацию права, поступившие одновременно с заявлением и документами на осуществление государственного кадастрового учета объекта недвижимости, остаются в регистрирующем органе.

2.2. ОКУ после поступления заявления на осуществление государственного кадастрового учета и необходимых для государственного

кадастрового учета документов рассматривает данные документы в срок, установленный частью 1 статьи 17 Закона о кадастре.

2.3. По результатам рассмотрения заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, ОКУ согласно пунктам 18, 19 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, принимает решение:

о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости и формирует КПиОН;

об учете изменений объекта недвижимости и формирует кадастровую выписку об объекте недвижимости (КВОН);

о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и формирует КПиОН;

о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета объекта недвижимости;

об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

2.4. ОКУ в день принятия решения формирует реестр с приложением таких решений и КПиОН (КВОН) (в случае принятия решения о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, решения об учете изменений объекта недвижимости, решения о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости).

Передача реестра и указанных решений осуществляется в начале следующего рабочего дня после формирования данного реестра.

2.5. Регистрирующий орган после поступления из ОКУ реестра и решений:

при принятии ОКУ решения об осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости (решения о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости) – начинает процедуру государственной регистрации прав на объект недвижимости. При этом, в

случае принятия ОКУ решения об учете изменений объекта недвижимости и, соответственно, направлении в регистрирующий орган вместе с решением КВОН, регистрирующий орган дополнительно направляет в ОКУ запрос согласно пункту 1 настоящего письма (с целью получения КПОН);

при принятии ОКУ решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости – в соответствии с пунктом 5 статьи 13 Закона о регистрации в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия такого решения регистрирующий орган уведомляет заявителя о возврате документов, представленных на государственную регистрацию права.

При этом к уведомлению о возврате документов, представленных на государственную регистрацию права, прикладывается решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

3. Осуществление государственной регистрации прав на здание, сооружение, помещение, объекты незавершенного строительства (далее – ОКС) (за исключением ОКС, регистрация прав на которые осуществляется на основании декларации в соответствии со статьей 25.3 Закона о регистрации).

3.1. При поступлении в регистрирующий орган документов, необходимых для осуществления государственной регистрации права (в том числе КПОН), регистрирующий орган направляет в ОКУ запрос согласно пункту 1 настоящего письма независимо от того, представил или нет заявитель КПОН.

3.2. В случае поступления из ОКУ КПОН регистрирующий орган осуществляет государственную регистрацию прав на объект недвижимости в установленном порядке.

3.3. В случае поступления из ОКУ уведомления об отсутствии сведений в ГКН и при отсутствии записей о государственной регистрации прав в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) о данном объекте недвижимости, а также отсутствии в пакете представленных заявителем документов сведений, подтверждающих ранее осуществленный государственный (технический) учет ОКС (например, КПОН,

выданный органом (организацией) технической инвентаризации (далее – ОТИ) до 01.01.2013):

ОКУ подготавливает уведомление об отсутствии сведений в ГКН;

регистрарующий орган в соответствии с пунктом 1.2 статьи 20 Закона о регистрации принимает решение об отказе в осуществлении государственной регистрации прав на объект недвижимости.

3.4. При отсутствии в ГКН сведений об объекте недвижимости и, вместе с тем, наличии в ЕГРП записей о государственной регистрации прав в отношении данного объекта недвижимости:

3.4.1. Регистрирующий орган направляет в ОКУ дополнительный запрос (в бумажном виде) с указанием информации о наличии записей о государственной регистрации в ЕГРП прав на ОКС, а также с приложением акта о включении в ГКН сведений о ранее учтенном ОКС.

3.4.2. ОКУ на основании представленной информации, а также акта о включении в ГКН сведений о ранее учтенном ОКС:

осуществляет внесение в ГКН данного объекта недвижимости как ранее учтенного в соответствии с Порядком включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 11.01.2011 № 1;

подготавливает КПОН;

направляет КПОН в регистрирующий орган.

3.4.3. Регистрирующий орган осуществляет процедуру государственной регистрации прав на объект недвижимости в установленном порядке.

3.5. При отсутствии в ГКН сведений об ОКС, а также в ЕГРП записей о государственной регистрации прав на ОКС и, вместе с тем, представлении заявителем в регистрирующий орган вместе с заявлением КПОН (иного документа), подтверждающего ранее осуществленный государственный (технический) учет ОКС:

3.5.1. Регистрирующий орган направляет в ОКУ дополнительный запрос в бумажном виде с приложением КПОН (иной технической документации), представленного заявителем.

3.5.2. ОКУ в срок не более 2 рабочих дней направляет соответствующий запрос в ОТИ о предоставлении копии технического паспорта объекта технического учета.

3.5.3. При поступлении в ОКУ из ОТИ сведений о факте учета объекта недвижимости (КПОН, документации по инвентаризации объекта недвижимости и т.д., подготовленных до 01.01.2013):

ОКУ осуществляет внесение в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, подготавливает КПОН и направляет его в регистрирующий орган;

регистрирующий орган осуществляет государственную регистрацию прав на объект недвижимости в установленном порядке.

3.5.4. В случае непоступления из ОТИ в установленный срок соответствующих сведений на запрос, указанный в пункте 3.5.2 настоящего письма:

ОКУ уведомляет об этом регистрирующий орган;

регистрирующий орган принимает решение о приостановлении государственной регистрации прав в соответствии с пунктом 1 статьи 19 Закона о регистрации.

В случае если после уведомления регистрирующего органа о непоступлении ответа на запрос, направленный в ОТИ, в ОКУ поступят сведения из ОТИ о факте учета объекта недвижимости, ОКУ осуществляет внесение в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, подготавливает КПОН и направляет его в регистрирующий орган для возобновления государственной регистрации прав.

3.5.5. В случае поступления из ОТИ информации об отсутствии сведений и документов в отношении объекта недвижимости:

ОКУ уведомляет об этом регистрирующий орган (с приложением уведомления об отсутствии сведений в ГКН в бумажном виде);

регистрирующий орган принимает решение об отказе в государственной регистрации в соответствии с пунктом 1.2 статьи 20 Закона о регистрации, при этом заявителю выдается также и уведомление об отсутствии сведений в ГКН.

4. При реализации полномочий ОКУ по приему и выдаче документов на государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним и на предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП, полагаем целесообразным использовать рекомендации, содержащиеся в письме Росреестра от 01.11.2012 № 14-исх/08969-ГЕ/12.

5. В целях соблюдения положений части 4 статьи 24, части 3 статьи 15 Закона о кадастре, пункта 10 статьи 12 Закона о регистрации аннулирование и исключение сведений, содержащихся в ГКН, осуществляются в соответствии с предложенной схемой взаимодействия регистрирующего органа и ОКУ, направленной письмом Росреестра от 28.11.2012 № 14-исх/09817-НА/12.



Н.Н. Антипина