

Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельных участков при исправлении реестровой ошибки

В соответствии с частью 2 статьи 2, частью 7 статьи 7, частями 7, 7.4 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹, пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457², п р и к а з ы в а ю:

1. Установить:

порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению № 1 к настоящему приказу;

порядок изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки согласно приложению № 2 к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу:

приказ Росреестра от 1 июня 2021 г. № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2019, № 25, ст. 3170; 2021, № 18, ст. 3064.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2021, № 47, ст. 7848.

на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» (зарегистрирован Минюстом России 16 июня 2021 г., регистрационный № 63885);

пункт 3 изменений, которые вносятся в некоторые приказы Росреестра в части совершенствования правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета гаражей, созданных гражданами для собственных нужд, утвержденных приказом Росреестра от 29 октября 2021 г. № П/0492 (зарегистрирован Минюстом России 30 декабря 2021 г., регистрационный № 66697).

3. Настоящий приказ вступает в силу в силу по истечении 10 дней с даты его официального опубликования, за исключением отдельных положений, для которых пунктами 4 – 12 настоящего приказа установлены иные сроки вступления в силу.

4. Подпункт 11 пункта 90 приложения № 1 к настоящему приказу утрачивает силу с 1 сентября 2022 года.

5. Подпункты 11.1, 17 пункта 90 приложения № 1 к настоящему приказу вступают в силу с 1 сентября 2022 года.

6. Подпункт 3 пункта 1, подпункты 5, 10, 13, 14 пункта 22, подпункт 2.2 пункта 28, пункт 68, пункт 84, подпункты 3, 4, 6, 8 пункта 90, пункт 95 приложения № 1 к настоящему приказу утрачивают силу с 1 января 2023 года.

7. Подпункты 3.1, 5 пункта 1, подпункты 5.1, 10.1, 13.1, 14.1, 18, 19 пункта 22, подпункт 6.1 пункта 26, подпункты 2.1, 12 пункта 28, подпункт 9 пункта 31, подпункт 4 пункта 34, подпункт 11 пункта 37, подпункт 5 пункта 40, подпункт 6 пункта 46, пункт 68.1, пункт 84.1, подпункты 3.1, 4.1, 6.1, 8.1, 16 пункта 90, пункт 93.1, пункт 95.1, глава VI «Структура перечня координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных

в отношении кадастровых округов» приложения № 1 к настоящему приказу вступают в силу с 1 января 2023 года.

8 Подпункты 2, 3, 6 пункта 26 приложения № 1 к настоящему приказу утрачивают силу с 1 марта 2023 года.

9. Подпункты 2.1, 3.1, 6.1 пункта 26 приложения № 1 к настоящему приказу вступают в силу с 1 марта 2023 года.

10. Подпункт 20 пункта 22, подпункт 13 пункта 28, подпункт 10 пункта 31, подпункт 5 пункта 43, подпункт 7 пункта 46 приложения № 1 к настоящему приказу вступают в силу с 1 сентября 2023 года.

11. Подпункты 3.1, 7 пункта 26 приложения № 1 к настоящему приказу утрачивают силу с 29 января 2024 года.

12. Подпункты 3.2, 7.1 пункта 26 приложения № 1 к настоящему приказу вступают в силу с 29 января 2024 года.

Руководитель

О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от «__» _____ 2022 г. № _____

ПОРЯДОК ведения Единого государственного реестра недвижимости

I. Общие положения

1. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – Порядок) устанавливает:

1) структуру реестра объектов недвижимости (далее также – кадастр недвижимости) и объем вносимых в него сведений;

2) структуру реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также – реестр прав на недвижимость) и объем вносимых в него сведений;

3) структуру реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий (далее соответственно – реестр границ, объекты реестра границ) и объем вносимых в него сведений;

3.1) структуру реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий (далее соответственно - реестр границ, объекты реестра границ) и объем вносимых в него сведений;

4) правила внесения сведений в кадастр недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр границ (далее также – реестры ЕГРН);

5) структуру перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов (далее – перечни координат геодезических пунктов).

2. Ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) осуществляют:

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, ведения ЕГРН (далее соответственно – федеральный орган в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, орган регистрации прав);

территориальные органы федерального органа в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (далее соответственно - территориальные органы, орган регистрации прав).

Выполнение функций оператора федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН, ведение ЕГРН, иные полномочия, предусмотренные частью 2 статьи 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹ (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) и (или) решением федерального органа в области государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, за исключением полномочий, установленных пунктом 4 части 3 статьи 3 Федерального закона № 218-ФЗ², осуществляет публично-правовая компания «Роскадастр»³ созданная в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»⁴ (далее – Роскадастр).

3. ЕГРН ведется на русском языке.

Ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме с использованием федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН). При ведении ЕГРН применяются системы координат, предусмотренные Федеральным законом № 218-ФЗ⁵ (далее – система(ы) координат).

Ведение ЕГРН осуществляется с учетом зон картографической проекции системы координат (в случае их наличия) и с обеспечением связи между сведениями ЕГРН смежных зон картографической проекции.

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

³ В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 18) функции, полномочия и деятельность, осуществление которых возлагаются на публично-правовую компанию «Роскадастр» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17), осуществляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в статье 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064) в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», до завершения процедуры его реорганизации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17.

⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 12, ст. 1785.

4. В ЕГРН также вносятся записи о кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы, которые имеют следующую структуру:

- 1) номер кадастрового округа;
- 2) номера кадастровых районов, входящих в состав кадастрового округа;
- 3) номера кадастровых кварталов, входящих в состав каждого кадастрового района кадастрового округа;
- 4) наименования кадастровых районов;
- 5) 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 природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения (при наличии);
- 6) реквизиты приказов органа регистрации прав, Роскадастра о кадастровом делении;
- 7) дата исключения сведений.

5. Сведения в реестры ЕГРН вносятся при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество (далее – государственная регистрация прав), внесении сведений об объектах реестра границ, внесении дополнительных сведений, если внесение таких сведений не является государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией прав, посредством формирования в кадастре недвижимости, реестре прав на недвижимость, реестре границ предусмотренных Порядком данных (далее также – сведения, данные). Формирование данных осуществляется в виде электронного документа, заверенного:

в кадастре недвижимости и реестре прав на недвижимость – усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) государственного регистратора прав, сформировавшего такие данные, сведения о котором

со статусом «действующий» содержатся в реестре государственных регистраторов прав, если иное не установлено Порядком;

в кадастре недвижимости при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимости – УКЭП должностного лица, уполномоченного на внесение в него соответствующих сведений;

в реестре границ – УКЭП должностного лица, уполномоченного на внесение в него соответствующих сведений.

Каждый указанный в настоящем пункте электронный документ содержит дату и время (указывается время московское) с точностью до секунды его создания (подписания), а также идентифицируется в кадастре недвижимости кадастровым номером, в реестре прав на недвижимость – номером регистрации права или номером, предусмотренным абзацем пятым пункта 15 Порядка, в реестре границ – реестровым номером границ, а в случаях, указанных в пунктах 81, 91 Порядка, – номером, предусмотренным абзацами вторым и третьим пункта 81 и подпунктом 1 пункта 91 Порядка.

6. Очередность внесения сведений в реестры ЕГРН в отношении одного и того же объекта недвижимости, одного и того же объекта реестра границ (части или частей его границ) определяется в зависимости от времени регистрации заявления либо документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в книге учета документов. Первыми в реестры ЕГРН вносятся сведения:

1) по результатам рассмотрения заявлений и документов, зарегистрированных и поступивших для внесения записей в один из реестров ЕГРН:

при наличии нескольких поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия в различное время документов – ранее поступивших документов;

при наличии нескольких поступивших (зарегистрированных) в различное время заявлений – ранее зарегистрированного заявления;

при наличии одновременно поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов и поступившего (зарегистрированного) заявления – поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов;

2) по результатам рассмотрения заявлений и документов, зарегистрированных и поступивших для внесения записей во все или два реестра ЕГРН (с учетом подпункта 1 настоящего пункта):

при наличии документов и заявлений, поступивших для внесения сведений в реестр границ и иной (иные) реестр ЕГРН, – документов, поступивших для внесения сведений в реестр границ;

при наличии документов и заявлений, поступивших для внесения сведений в кадастр недвижимости и реестр прав на недвижимость, – документов, поступивших для внесения сведений в кадастр недвижимости, если документы (заявления), поступившие (зарегистрированные) для внесения записей (сведений) в реестр прав на недвижимость, не свидетельствуют об установлении, возникновении ограничений, иных препятствий для внесения сведений также и в кадастр недвижимости.

Записи об арестах, запретах совершения регистрационно-учетных действий, о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя, о невозможности государственной регистрации права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, о возможности регистрации на основании документов, подписанных УКЭП, вносятся в ЕГРН в первоочередном порядке независимо от времени регистрации в книге учета документов соответствующих заявлений и документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

II. Структура и общие правила ведения кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость

7. В отношении каждого объекта недвижимого имущества в ЕГРН открывается раздел ЕГРН, состоящий из записей, содержащих:

сведения о характеристиках объекта недвижимости, в том числе позволяющих определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также об ограничении права на данный объект, обременении данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости не зарегистрированы и не подлежат государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в том числе ограничения и обременения, сведения о которых были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (запись кадастра недвижимости);

сведения о праве собственности и иных вещных правах на данный объект недвижимого имущества, в том числе сведения о его правообладателе, о подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации ограничениях прав, обременениях недвижимого имущества и сделках с данным объектом недвижимого имущества (записи реестра прав на недвижимость).

В открытом на объект недвижимости разделе ЕГРН записи, содержащие сведения о вещных правах, ограничениях права, обременениях недвижимого имущества, сделках (записи реестра прав на недвижимость), могут отсутствовать в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Каждый раздел ЕГРН, запись об объекте недвижимости и данные в кадастре недвижимости идентифицируются кадастровым номером объекта недвижимости.

Сведениям о каждой части объекта недвижимости при внесении в кадастр недвижимости присваивается учетный номер, который состоит из кадастрового номера объекта недвижимости и через знак «/» порядкового номера такой части.

В случае снятия с учета части объекта недвижимости повторное использование порядкового номера не допускается.

В реестре прав на недвижимость каждая запись о праве, ограничении права, обременении недвижимого имущества, сделке, прекращении права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества, сделки идентифицируется номером регистрации.

9. ФГИС ЕГРН обеспечивает взаимосвязь:

разделов ЕГРН, содержащих сведения об объектах недвижимого имущества (зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства), прочно связанных с земельным участком, и раздела ЕГРН, содержащего сведения о таком земельном участке;

разделов ЕГРН, содержащих сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании или сооружении, и раздела ЕГРН, содержащего сведения о таком здании или сооружении;

раздела ЕГРН, содержащего сведения о предприятии как имущественном комплексе, и разделов ЕГРН, содержащих сведения об иных объектах недвижимости (зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, помещениях, машино-местах, земельных участках), входящих либо права на которые (например, аренда) входят в состав такого предприятия;

раздела ЕГРН, содержащего сведения о едином недвижимом комплексе, и разделов ЕГРН, содержащих сведения о зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, входящих в его состав, а также о земельном участке, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке.

10. Запись о созданном здании, сооружении, об объекте незавершенного строительства вносится в кадастр недвижимости при наличии записи либо одновременно с записью о земельном участке, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

Запись о помещении или машино-месте вносится в кадастр недвижимости при наличии записи о здании, сооружении, в котором такое помещение или машино-место расположено, за исключением случаев, когда нормативными правовыми актами Российской Федерации допускается внесение в ЕГРН записи о помещении или машино-месте при отсутствии записи о здании, сооружении, в котором такое помещение или машино-место расположено.

Запись о едином недвижимом комплексе вносится в кадастр недвижимости при наличии записей или одновременно с записями о зданиях, сооружениях, помещениях или машино-местах, входящих в его состав, а также земельном участке, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке.

Запись о предприятии как имущественном комплексе вносится в ЕГРН при наличии в кадастре недвижимости и реестре прав на недвижимость записей или одновременно с записями об иных объектах недвижимости (зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, помещениях, машино-местах, земельных участках), входящих либо права на которые (например, аренда) входят в состав такого предприятия.

Запись о праве, ограничении права, обременении недвижимости, сделке вносится в реестр прав на недвижимость при наличии записи об объекте недвижимости в кадастре недвижимости. При этом запись об ограничении права, обременении недвижимости, сделке вносится в реестр прав на недвижимость при наличии в нем записей или одновременно с записями о вещных правах на объект недвижимости, за исключением случаев, когда нормативными правовыми актами Российской Федерации допускается внесение в ЕГРН записей об ограничении права, обременении недвижимости, сделке при отсутствии записи о вещном праве на объект недвижимости.

11. Разделам, записям, а также сведениям ЕГРН присваиваются статусы в соответствии с пунктами 12 – 14 Порядка.

12. В кадастре недвижимости:

статус «актуальная» присваивается записи, содержащей актуальные сведения о характеристиках объекта недвижимости на любой текущий момент времени, при принятии решения об осуществлении кадастрового учета и внесении таких сведений в кадастр недвижимости, правопритязаниях;

статус «архивная» присваивается неактуальной на любой текущий момент времени записи о характеристиках объекта недвижимости в связи со снятием с учета объекта недвижимости.

В записи об объекте недвижимости со статусом «актуальная»:

статус «актуальные» присваивается актуальным на любой текущий момент времени сведениям о характеристиках объекта недвижимости;

статус «погашенные» присваивается неактуальным на любой текущий момент времени сведениям о характеристиках объекта недвижимости.

В записи об объекте недвижимости со статусом «архивная» всем сведениям присваивается статус «архивные».

13. В реестре прав на недвижимость:

статус «актуальная» присваивается записи, содержащей актуальные на любой текущий момент времени сведения о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке, правопритязаниях;

статус «погашенная» присваивается неактуальной на любой текущий момент времени записи, содержащей сведения о ранее зарегистрированном праве, ограничении права и обременении объекта недвижимости, сделке, за исключением неактуальных записей со статусом «архивные»;

статус «архивная» присваивается всем неактуальным на любой текущий момент времени записям в связи со снятием с учета объекта недвижимости.

В записи реестра прав на недвижимость со статусом «актуальная»:

статус «актуальные» присваивается актуальным сведениям о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке на любой текущий момент времени;

статус «погашенные» присваивается неактуальным на любой текущий момент времени сведениям о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке.

В записи реестра прав на недвижимость со статусом «архивная» всем сведениям присваивается статус «архивные».

14. Разделу ЕГРН:

статус «актуальный» присваивается при открытии раздела ЕГРН – принятии решения об осуществлении кадастрового учета и регистрации прав на созданный или образованный объект недвижимости или принятии решения об осуществлении кадастрового учета при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, если в соответствии с законодательством Российской Федерации кадастровый учет допускается без одновременной регистрации прав;

статус «архивный» присваивается при закрытии раздела ЕГРН – принятии решений о снятии с учета объекта недвижимости и в связи с этим регистрации прекращения прав (при наличии записей в реестре прав на недвижимость).

15. При внесении изменений (дополнений) в записи кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость в данных об изменениях (дополнениях) указываются:

кадастровый номер объекта недвижимого имущества либо номер регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, в запись о котором вносятся изменения (дополнения);

изменяемая и измененная характеристика объекта недвижимости или изменяемое и измененное содержание записи о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке;

сведения о документах, послуживших основанием для внесения изменений (дополнений) в объеме сведений, предусмотренных пунктом 55 Порядка (если изменения вносятся на основании данных базового информационного ресурса, в отношении документов-оснований дополнительно указывается наименование базового государственного информационного ресурса).

При внесении изменений (дополнений) в записи реестра прав на недвижимость электронному документу, предусмотренному пунктом 5 Порядка, присваивается номер, который состоит из номера регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки, в записи о которых вносятся изменения (дополнения), и через знак «/» порядкового номера изменений (дополнений) в соответствующую запись.

При внесении в ЕГРН изменений, в том числе при исправлении технических и реестровых ошибок, предыдущие сведения, содержащие прежние значения, сохраняются в ЕГРН со статусом «погашенные», если иное не предусмотрено Порядком.

16. При снятии объекта недвижимости с государственного кадастрового учета, государственной регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества, сделки в данных о прекращении (снятии с учета) указываются:

кадастровый номер объекта недвижимого имущества;

номер регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки (для реестра прав на недвижимость);

сведения о документах-основаниях для снятия с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества, сделки в объеме сведений, предусмотренных пунктом 55 Порядка, либо сведения о предусмотренных в соответствии с законодательством Российской Федерации основаниях снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения прав на него с указанием: слов «снят с государственного кадастрового учета и (или) права прекращены на основании», соответствующей нормы Федерального закона

№ 218-ФЗ (части 7 – 8 статьи 40, часть 3 статьи 41, части 11 или 15 статьи 60.2⁶, части 3 или 3.1 статьи 70⁷, части 7 статьи 72⁸);

номер записи о регистрации прекращаемого права, ограничения права, обременения объекта недвижимости (для реестра прав на недвижимость);

номер записи о регистрации вновь возникшего права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, если право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) прекращено в связи с его переходом к новому правообладателю (для реестра прав на недвижимость).

При снятии объекта недвижимости с государственного кадастрового учета и государственной регистрации в связи с этим прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества, сделки соответствующим записям ЕГРН, а также разделу ЕГРН присваивается статус «архивная» («архивный»).

При государственной регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки по иным основаниям соответствующим записям реестра прав на недвижимость присваивается статус «погашенные».

17. При присвоении сведениям, записям ЕГРН статусов «погашенные» или «архивные» такие сведения, записи не исключаются из кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость и доступны для работы с ними, в том числе для выдачи сведений, содержащихся в таких записях ЕГРН.

Сведениям ЕГРН о характеристиках объектов недвижимости, указанных в подпунктах 9, 13 пункта 21, подпунктах 7, 13, 18, 19 пункта 27, подпунктах 7, 12, 17, 18 пункта 30, подпунктах 7.1, 14 пункта 33, подпунктах 4, 12, 17 пункта 36, подпунктах 4, 5 пункта 39, подпункте 5.1 пункта 42, подпунктах 4, 5 пункта 45 Порядка, присваивается статус «погашенный» одновременно со

⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248; 2017, № 31, ст. 4829; 2021, № 18, ст. 3064.

⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 27, ст. 5054.

⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

снятием с государственного кадастрового учета объектов недвижимости, указанных в названных положениях Порядка

18. При поступлении документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ограничения прав, обременения объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости или государственного кадастрового учета, одновременно с государственной регистрации прав, ограничения прав, обременения объекта недвижимости содержащиеся в таких документах сведения об объекте недвижимости и подлежащих государственной регистрации правах, ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости, сделках загружаются в ФГИС ЕГРН.

Такие сведения считаются «формируемыми», не являются сведениями ЕГРН и используются только для принятия решения об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе пространственного анализа местоположения объекта недвижимости (проводимого с использованием сведений ЕГРН и картографической основы ЕГРН), выявления противоречий между заявленными правами и зарегистрированными правами. При поступлении заявления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав или принятии решения об отказе в кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав такие сведения исключаются из ФГИС ЕГРН.

19. На основе указанных в пункте 18 Порядка сведений также формируются сведения о правопритязаниях, которые вносятся в соответствующий раздел ЕГРН:

в запись кадастра недвижимости – при поступлении документов для осуществления государственного кадастрового учета, в том числе при поступлении документов для постановки на кадастровый учет образуемых из данного объекта соответствующих объектов недвижимости, осуществления государственной регистрации прав, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости при отсутствии в ЕГРН

актуальной записи о вещном праве (например, при передаче земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в аренду);

в запись реестра прав на недвижимость – при поступлении документов для осуществления государственной регистрации права, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости (независимо от того, что должно быть зарегистрировано: переход права, ограничение права, обременение объекта недвижимости, сделка (например, договор аренды, ограничение права и обременение объекта недвижимости)).

В сведениях о правопритязании указываются:

слова «Принято заявление о» либо «Поступили документы для», далее соответственно слова «государственном кадастровом учете и государственной регистрации», или «государственном кадастровом учете», или «государственной регистрации»;

вид регистрационно-учетного действия, для совершения которого представлено заявление (документы);

дата и время с точностью до минуты приема документов, номер книги учета входящих документов и номер записи в данной книге, под которым в ней зарегистрированы заявление и иные документы;

дата и время с точностью до секунды внесения сведений о правопритязании.

Сведения о правопритязаниях подписываются УКЭП органа регистрации прав.

20. При принятии решения об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав или прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в записи, в которую внесены сведения о правопритязаниях, указываются:

слова «В государственном кадастровом учете и государственной регистрации отказано», или «В государственном кадастровом учете отказано», или «В государственной регистрации отказано», или «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прекращены»,

или «Государственный кадастровый учет прекращен», или «Государственная регистрация прекращена»;

дата принятия решения об отказе или прекращении.

При принятии решения о государственном кадастровом учете, а также о государственной регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества в записи, в которую внесены сведения о правопритязаниях, указываются:

слова «Учет и регистрация осуществлены», или «Учет осуществлен», или «Зарегистрировано»;

дата принятия решения.

В указанных в настоящем пункте случаях сведениям о правопритязании (об их возникновении и прекращении) присваивается статус «погашенные».

Если на момент принятия решения о государственной регистрации перехода вещного права к новому правообладателю сведения об иных правопритязаниях остаются актуальными, соответствующие сведения о таких правопритязаниях переносятся в новую запись реестра прав на недвижимость.

III. Структура и правила внесения записей в кадастр недвижимости

III.1. Записи о земельном участке

21. В записи кадастра недвижимости о земельном участке указываются следующие основные сведения о земельном участке:

- 1) вид объекта недвижимости (земельный участок);
- 2) кадастровый номер земельного участка и дата его присвоения;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, условный номер или номер учетной записи в государственном лесном реестре), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре

недвижимости»⁹ (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ) кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае если объекту недвижимости было присвоено несколько государственных учетных номеров, указываются сведения о каждом таком номере;

4) кадастровый номер земельного участка (земельных участков), из которого (которых) в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с земельным участком (далее – исходный земельный участок) образованы новые земельные участки (далее – образованные земельные участки);

5) номер кадастрового квартала, в котором находится земельный участок;

6) описание местоположения земельного участка;

7) площадь в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления;

8) сведения о частях земельного участка в объеме и порядке, предусмотренных подглавой III.IX Порядка;

9) кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости (указанные сведения вносятся в том числе при внесении в ЕГРН записей о здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, едином недвижимом комплексе, расположенных на таком земельном участке, а также в соответствии с пунктом 211 Порядка);

10) сведения о каждом кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении земельного участка, в объеме, предусмотренном пунктом 25 Порядка;

⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2022, № 1, ст. 47.

11) сведения о прекращении существования земельного участка и дата снятия с государственного кадастрового учета, если земельный участок прекратил существование;

12) кадастровый номер образованного земельного участка (земельных участков) в отношении исходного земельного участка;

13) кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса, если земельный участок (имущественное право на земельный участок) входит в состав предприятия как имущественного комплекса;

14) слова «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме», если земельный участок относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (указываются в случае наличия таких сведений в межевом плане либо в случае государственного кадастрового учета здания – многоквартирного дома, расположенного на таком земельном участке, если ранее такие сведения не были указаны в записи о земельном участке и такой земельный участок образован в границах, в которых он в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в указанном многоквартирном доме после регистрации права собственности на такие помещения). В случае осуществления государственного кадастрового учета в связи с прекращением существования многоквартирного дома в отношении земельного участка, относившегося к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, указываются слова: «являлся общим имуществом в снятом с учета многоквартирном доме». Сведения о том, что земельный участок является (являлся) общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, исключаются одновременно с изменением вида разрешенного использования такого земельного участка или назначения здания - многоквартирного дома, в том числе в результате его реконструкции. В случае преобразования (раздела, объединения, перераспределения) такого земельного участка сведения о том, что он являлся общим имуществом

собственников помещений в многоквартирном доме, в записи кадастра недвижимости об образованных земельных участках не переносятся;

15) слова «земельный участок общего назначения на территории ведения гражданами _____ (указываются соответственно слова «садоводства» или «огородничества») для собственных нужд», если земельный участок является имуществом общего пользования и предназначен для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) предназначен для размещения другого имущества общего пользования на такой территории. Данные сведения исключаются одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета в связи с изменением (утверждением) документации по планировке территории применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества, в результате которого земельный участок в соответствии с такой документацией не относится к имуществу общего пользования.

22. В записи кадастра недвижимости о земельном участке указываются следующие дополнительные сведения:

1) адрес объекта недвижимости в соответствии с пунктами 44, 47, 49 – 51.1 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, объектов адресации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221¹⁰ (далее также – адрес объекта недвижимости, адрес, присвоенный адрес), либо место нахождения земельного участка (при отсутствии присвоенного адреса или в случае, если такие сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ);

2) категория земель, к которой отнесен земельный участок¹¹

¹⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 48, ст. 6861; 2020, 2020, № 37, ст. 5729; 2021, № 49, ст. 8247.

¹¹ Пункт 1 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006, № 52, ст. 5498).

3) вид или виды разрешенного использования земельного участка¹² путем указания:

установленного вида разрешенного использования на основании соответствующего акта уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа с указанием в том числе реквизитов такого акта об установлении вида разрешенного использования. В случае поступления в орган регистрации прав разрешения на условно разрешенный вид (виды) разрешенного использования земельного участка и внесения в ЕГРН указанных в нем сведений содержащиеся в ЕГРН сведения о видах разрешенного использования земельного участка сохраняются со статусом «актуальные»;

вида разрешенного использования земельного участка, предусмотренного проектом межевания территории, если такой вид разрешенного использования определяется, устанавливается или изменяется на основании проекта межевания территории (с указанием учетного номера проекта межевания территории, сведения о котором внесены в ЕГРН, посредством указания которого в том числе обеспечивается взаимосвязь записей раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ, или реквизитов решений уполномоченных в соответствии с законодательством Российской Федерации органов об утверждении проекта межевания территории или о внесении изменений в него, если в реестре границ отсутствует запись о проекте межевания территории);

вида разрешенного использования земельного участка из числа видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом¹³, и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок (с указанием реестрового номера границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН, посредством указания которого в том числе обеспечивается взаимосвязь записей раздела

¹² Пункт 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2022, № 1, ст. 62).

¹³ Статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2021, № 1, ст. 44).

ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ, или реквизитов решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки или о внесении изменений в них, если в реестре границ отсутствует запись о соответствующей зоне);

4) сведения о кадастровой стоимости земельного участка;

5) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:

наименование лесничества, участкового лесничества, номеров лесных кварталов, к которым относится указанный участок (при их наличии), целевое назначение лесов (защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса);

тип водного объекта (в соответствии с частью 2 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации¹⁴), наименование водного объекта (при его наличии);

иные природные объекты, расположенные в границах земельного участка, в объеме сведений, поступивших в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

5.1) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка:

наименование лесничества, участкового лесничества, номеров лесных кварталов, к которым относится указанный участок (при их наличии), целевое назначение лесов (защитные леса, эксплуатационные леса и резервные леса);

тип водного объекта (в соответствии с частью 2 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации¹⁴), наименование водного объекта (при его наличии);

иные природные объекты, расположенные в границах земельного участка, в объеме сведений, поступивших в орган регистрации прав в порядке межведомственного информационного взаимодействия;

б) сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (в том числе

¹⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 23, ст. 2381; 2021, № 24, ст. 4225.

при наличии территории в границах зоны с особыми условиями использования территории, в отношении которой устанавливаются различные ограничения использования земельных участков для достижения различных целей установления такой зоны (далее также – подзоны) - сведения о расположении земельного участка полностью или частично в границах подзоны) или границах территории объекта культурного наследия, границах публичного сервитута:

вид объекта реестра границ (зона с особыми условиями использования территории, территория объекта культурного наследия, публичный сервитут);

реестровый номер границы зоны с особыми условиями использования территории (в случае расположения земельного участка в границах подзоны также указывается учетный номер такой подзоны), границы территории объекта культурного наследия, границы публичного сервитута, посредством указания которого в том числе обеспечивается взаимосвязь раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

ограничения по использованию земельного участка, установленные для соответствующей зоны (подзоны) или территории, а также в связи с установлением публичного сервитута, если в реестре границ отсутствует запись о такой зоне или территории, публичном сервитуте, путем указания перечня запретов и реквизитов нормативного правового акта об их установлении либо путем указания реквизитов нормативного правового акта, устанавливающего такие запрещения;

сведения о части земельного участка в объеме и порядке, предусмотренных подглавой III.IX Порядка, в случае, если земельный участок расположен частично в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), территории объекта культурного наследия или в границах публичного сервитута;

7) сведения о расположении земельного участка в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:

вид объекта реестра границ (особо охраняемая природная территория, охотничьи угодья, лесничество);

реестровый номер соответствующего объекта реестра границ, посредством указания которого в том числе обеспечивается взаимосвязь раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

8) сведения о расположении земельного участка в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:

вид объекта реестра границ (особая экономическая зона, территория опережающего социально-экономического развития, зона территориального развития в Российской Федерации, игровая зона);

реестровый номер границы соответствующей зоны или территории, посредством указания которого в том числе обеспечивается взаимосвязь раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

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

9) сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:

наименование органа, проводившего мероприятие по государственному земельному надзору;

наименование проведенного мероприятия государственного земельного надзора (документарная или выездная, плановая или внеплановая проверка, административное обследование);

дата окончания проведения мероприятия государственного земельного надзора;

результаты проведенного мероприятия (слова «правонарушение выявлено/не выявлено», если правонарушение выявлено – вид выявленного

правонарушения, включая площадь нарушения, признаки выявленного правонарушения);

вид и реквизиты документов, оформленных в ходе проведенного мероприятия (акт проверки; предписание об устранении выявленного нарушения требований земельного законодательства; акт административного обследования объекта земельных отношений; постановление о назначении административного наказания, постановление о прекращении производства по делу об административном правонарушении);

сведения об устранении выявленного нарушения требований, установленных земельным законодательством, путем указания слова «Устранено», наименования органа, проводившего мероприятие по государственному земельному надзору и принявшего решение об устранении правонарушения, и реквизитов документа, содержащего сведения об устранении правонарушения;

10) сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (принявший орган, дата принятия решения, номер решения);

учетный номер проекта межевания территории, сведения о котором внесены в реестр границ, посредством которого обеспечивается взаимосвязь записей раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

10.1) сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (принявший орган, дата принятия решения, номер решения);

учетный номер проекта межевания территории, сведения о котором внесены в реестр границ, посредством которого обеспечивается взаимосвязь записей раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

11) сведения о создании (эксплуатации) на земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:

вид, наименование, реквизиты (дата и номер) акта о предоставлении земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших такой акт;

вид, наименование, реквизиты (дата и номер) акта о предоставлении земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших такой акт;

реквизиты (дата и номер) договора о предоставлении земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, наименования сторон договора;

реквизиты (дата и номер) договора о предоставлении земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, наименования сторон договора;

дата и номер (при наличии) решения собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;

реквизиты (дата и номер) договора собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, с лицом, предоставившим в соответствии с жилищным законодательством поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на земельном участке, наименования сторон договора;

12) условный номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, а также:

реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего соответствующее решение;

учетный номер проекта межевания территории, если сведения о проекте межевания территории внесены в реестр границ, посредством указания которого обеспечивается в том числе взаимосвязь записей раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

сведения о лице (лицах), утвердившем (утвердивших) проект межевания земельного участка или земельных участков, или реквизиты протокола, подготовленного по результатам общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

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

слова «Земельный участок образован на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

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

слова «Земельный участок подлежит изъятию на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд» либо «Земельный участок образован на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

14) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:

слова «Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена»;

наименование органа, уполномоченного в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»¹⁵ на распоряжение таким земельным участком;

дата истечения срока, предусмотренного частью 15 статьи 41 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁶ (пять лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка), при наступлении которой и отсутствии зарегистрированных прав (ограничений прав) земельный участок будет снят с государственного кадастрового учета;

14.1) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:

¹⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2022, № 12, ст. 1785.

¹⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

слова «Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена»;

наименование органа, на основании решения которого был образован земельный участок;

дата истечения срока, предусмотренного частью 15 статьи 41 Федерального закона № 218-ФЗ (пять лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка) при наступлении которой и отсутствии зарегистрированных прав (ограничений прав) земельный участок будет снят с государственного кадастрового учета;

15) сведения о вещных правах (собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании) на земельный участок, возникших до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»¹⁷ (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ) (в отношении земельного участка, расположенного на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – о правах, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 г. № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя»¹⁸ (далее – Федеральный конституционный закон № 6-ФКЗ), внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона, если права на такой земельный участок не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений либо при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке,

¹⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2016, № 27, ст. 4294.

¹⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 12, ст. 1201; 2021, № 27, ст. 5046.

предусмотренном статьями 69 и 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁹, в объеме сведений, указанных в пункте 53 Порядка, а также сведения:

о правообладателе(ях) земельного участка, выявленном(ых) в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка;

реквизитах документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в решении уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа о выявлении такого правообладателя: виде (наименовании) документа (например, свидетельство о праве собственности на землю), его серии и номере (при наличии), дате выдачи (подписания), наименовании органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ;

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (дате, номере, наименовании уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение).

При внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона сведениям о вещных правах на земельный участок, возникших до вступления в силу Федерального закона о регистрации (на земельный участок, расположенный на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о правах и правообладателях таких объектов присваивается статус

¹⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 1, ст. 57; 2022, № 1, ст. 47.

«погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (на земельный участок, расположенный на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ) либо внесенных в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные»;

16) сведения об ограничениях прав в виде аренды, безвозмездного пользования на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, если такие ограничения прав возникли до вступления в силу Федерального закона о регистрации (в отношении земельного участка, расположенного на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – об ограничениях, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), не прекращены и не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в том числе если указанные ограничения прав были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, либо об иных ограничениях прав, которые не подлежат (не подлежали) государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, включая ограничения прав, которые были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений, либо об ограничениях прав в виде аренды, безвозмездного пользования на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, которые внесены (вносятся) в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 69 Порядка, а также сведения:

о лице (лицах), в пользу которого(ых) установлены ограничения права на объект недвижимости в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка;

реквизитах документов, на основании которых возникли ограничения права: виде (наименовании) документа, его серии и номере (при наличии), дате выдачи (подписания), наименовании органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ (сторонах договора);

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (дате, номере, наименовании уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение).

При внесении сведений об ограничениях прав на ранее учтенный земельный участок в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации ограничений прав на ранее учтенный земельный участок в пользу определенного лица внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона сведениям об ограничениях прав на такой земельный участок, возникших в пользу этого же лица до вступления в силу Федерального закона о регистрации (на земельный участок, расположенный на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), присваивается статус «погашенные». В случае государственной регистрации ограничения прав в пользу определенного лица сведениям об ограничениях прав на ранее учтенный земельный участок, внесенным в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ в пользу этого же лица, присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации ограничения права в пользу определенного лица и наличии в ЕГРН внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (на земельный участок, расположенный на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ) либо в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона

№ 218-ФЗ сведений о праве этого же лица, например в случае переоформления юридическим лицом права постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок, таким сведениям о праве на объект недвижимости присваивается статус «погашенные»;

17) сведения об ограничении оборотоспособности земельного участка в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»²⁰ (далее – Федеральный закон № 119-ФЗ), если такой земельный участок предоставлен в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ (для земельных участков, расположенных на территории субъектов Российской Федерации, указанных в статье 1 Федерального закона № 119-ФЗ²¹), путем указания:

слов «Земельный участок ограничен в обороте в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», даты и времени с точностью до секунды внесения указанных сведений (одновременно с внесением записи о государственной регистрации договора безвозмездного пользования земельным участком, заключенного в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ);

слов «Ограничение оборотоспособности земельного участка в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 1 мая 2016 г. № 119-ФЗ

²⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 18, ст. 2495; 2022, № 1, ст. 18.

²¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 18, ст. 2495; 2021, № 27, ст. 5054.

«Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» погашено в связи с прекращением права безвозмездного пользования земельным участком» (одновременно с внесением записи о государственной регистрации прекращения права безвозмездного пользования земельным участком по основаниям, предусмотренным статьей 9 Федерального закона № 119-ФЗ²²);

18) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории либо согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории:

слова «Земельный участок образован путем перераспределения земель или земельного участка (указывается кадастровый номер земельного участка), находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности (указывается кадастровый номер земельного участка)»;

реквизиты решения, которым предусматривается утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, решения об утверждении проекта межевания территории, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего соответствующее решение;

²² Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 18, ст. 2495; 2018, № 53, ст. 8429.

учетный номер проекта межевания территории, если сведения о проекте межевания территории внесены в реестр границ, посредством указания которого обеспечивается в том числе взаимосвязь записей раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

19) сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:

реквизиты решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (принявший орган, дата принятия решения, номер решения);

учетный номер территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, сведения о котором внесены в реестр границ, посредством которого обеспечивается взаимосвязь записей раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ;

20) сведения об отнесении объекта недвижимости к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»²³ (далее – Федеральный закон № 7-ФЗ), отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды:

слова «Земельный участок отнесен к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица,

²³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 15.

индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды»;

реквизиты решения, включая наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении такого земельного участка к производственному объекту, указанному в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ.

23. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в записи кадастра недвижимости о земельном участке также указываются контрольные сроки (дата истечения срока):

представления (направления) в орган регистрации прав документов, необходимых для устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка (срок, предусмотренный частью 7 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ²⁴, – три месяца со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка);

поступления уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на земельный участок в случае выявления пересечения границ земельных участков, являющихся в соответствии с лесным законодательством лесными участками (далее – лесные участки), в том числе из состава земель лесного фонда, с границами земельных участков, права на которые зарегистрированы до 1 января 2016 года и которые указаны в частях 6 и 7 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ²⁵ (срок, предусмотренный частью 8 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ²⁵, – три месяца со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельных участков);

²⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2019, № 25, ст. 3170.

²⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829.

представления предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных отношений, об устранении противоречий в содержащихся в ЕГРН сведениях о лесных участках (дата истечения срока, предусмотренного частью 14 статьи 60.2 Федерального закона №218-ФЗ²², – пятнадцать рабочих дней со дня направления решения о необходимости устранения реестровой ошибки в отношении пересекающихся лесных участков).

24. При описании местоположения земельного участка указываются:

1) список координат характерных точек границ земельного участка (обозначения характерных точек границ земельного участка, значения координат характерных точек границ (контура) земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра с указанием при наличии метода и погрешности определения координат, системы координат, описания их закрепления на местности);

2) иные сведения, уточняющие описание отдельных частей границы земельного участка (наименования природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, указанные в межевом плане, если местоположение отдельных частей границы земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов), указанные в межевом плане кадастровые номера смежных земельных участков. Сведения о кадастровом номере смежного земельного участка исключаются из сведений об описании местоположения земельного участка:

при уточнении границ такого смежного земельного участка, в случае если в результате такого уточнения земельные участки не имеют общей границы;

при изменении сведений ЕГРН с целью исправления реестровой ошибки, в результате которого земельный участок и земельный участок, указанный в ЕГРН в качестве смежного, не имеют общей границы;

при снятии с государственного кадастрового учета такого смежного земельного участка в установленных законодательством Российской Федерации случаях;

3) сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков, выявленного при выполнении комплексных кадастровых работ:

слова: «Местоположение границы от т. _____ (указывается обозначение точки) до т. _____ (указывается обозначение точки) считается спорным»;

реквизиты акта органа местного самоуправления об утверждении карты-плана территории;

дата внесения сведений в кадастр недвижимости;

срок исключения таких сведений из кадастра недвижимости (пятнадцать лет со дня внесения в кадастр недвижимости).

Если граница земельного участка представляет собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями (многоконтурный земельный участок), то описание местоположения такого земельного участка дополняется обозначением контура границ земельного участка, состоящего из кадастрового номера земельного участка и порядкового номера соответствующего контура земельного участка, указываемого после кадастрового номера в скобках арабскими цифрами, и площадью такого контура в квадратных метрах с округлением до 0,01 квадратного метра с указанием погрешности вычисления.

25. В сведениях о кадастровых инженерах, выполнявших кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, указываются:

1) фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии), уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и наименование данной организации, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (далее – СНИЛС);

2) реквизиты (наименование, номер, дата) договора на выполнение кадастровых работ;

3) дата завершения и вид кадастровых работ, выполненных в отношении объекта недвижимости.

26. В сведениях о кадастровой стоимости земельного участка указываются:

1) кадастровая стоимость объекта недвижимости;

2) наименование и реквизиты документа об утверждении (определении, установлении, расчете) кадастровой стоимости объекта недвижимости:

«акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости _____»;

«акт о внесении изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости _____»;

«акт об определении кадастровой стоимости _____»;

«решение комиссии об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости _____»;

«решение суда об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости _____»;

«решение бюджетного учреждения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости _____»;

«акт расчета кадастровой стоимости единого недвижимого комплекса _____»;

«акт об изменении кадастровой стоимости в связи с применением индекса рынка недвижимости _____»;

2.1) наименование и реквизиты документа об утверждении (определении, установлении, расчете) кадастровой стоимости объекта недвижимости:

«акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости _____»;

«акт о внесении изменений в акт об утверждении результатов определения кадастровой стоимости _____»;

«акт об определении кадастровой стоимости _____»;

«решение суда об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости _____»;

«решение бюджетного учреждения об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости _____»;

«акт расчета кадастровой стоимости единого недвижимого комплекса _____»;

«акт об изменении кадастровой стоимости в связи с применением индекса рынка недвижимости _____»;

3) основание определения кадастровой стоимости путем указания слов:

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках государственной кадастровой оценки»;

«в кадастровую стоимость объекта недвижимости, определенную в рамках государственной кадастровой оценки, внесены изменения»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

«в кадастровую стоимость, определенную в рамках статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках статьи 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости по решению суда»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости по решению комиссии»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости по решению бюджетного учреждения»;

«кадастровая стоимость единого недвижимого комплекса рассчитана в соответствии с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости изменена путем умножения на индекс рынка недвижимости в соответствии с частью 5 статьи 19.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

3.1) основание определения кадастровой стоимости путем указания слов:

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках государственной кадастровой оценки»;

«в кадастровую стоимость объекта недвижимости, определенную в рамках государственной кадастровой оценки, внесены изменения»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

«в кадастровую стоимость, определенную в рамках статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», внесены изменения»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках статьи 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости по решению суда»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости по решению бюджетного учреждения»;

«кадастровая стоимость единого недвижимого комплекса рассчитана в соответствии с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости изменена путем умножения на индекс рынка недвижимости в соответствии с частью 5 статьи 19.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

3.2) основание определения кадастровой стоимости путем указания слов:

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках государственной кадастровой оценки»;

«в кадастровую стоимость объекта недвижимости, определенную в рамках государственной кадастровой оценки, внесены изменения»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

«в кадастровую стоимость, определенную в рамках статьи 16 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке», внесены изменения»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости определена в рамках статьи 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости по решению суда»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости установлена в размере его рыночной стоимости по решению бюджетного учреждения»;

«кадастровая стоимость единого недвижимого комплекса рассчитана в соответствии с частью 2 статьи 17 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

«кадастровая стоимость объекта недвижимости изменена путем умножения на индекс рынка недвижимости в соответствии с частью 5 статьи 19.1 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»;

4) дата внесения сведений о кадастровой стоимости в ЕГРН;

5) дата, по состоянию на которую определена кадастровая стоимость (дата определения кадастровой стоимости);

б) дата подачи заявления об оспаривании (пересмотре) кадастровой стоимости либо об установлении кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, указанная:

в решении комиссии, созданной в субъекте Российской Федерации в соответствии с частью 1 статьи 22 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке»²⁶ (далее – Федеральный закон № 237-ФЗ), об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

решении суда об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

решении бюджетного учреждения в сфере государственной кадастровой оценки²⁷ об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

6.1) дата подачи заявления об установлении кадастровой стоимости в размере его рыночной стоимости, указанная:

решении суда об определении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

решении бюджетного учреждения в сфере государственной кадастровой оценки²⁸ об установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости;

7) дата начала применения кадастровой стоимости, указанная в документе, направленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации или бюджетным учреждением в сфере государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, на основании которого в ЕГРН вносятся сведения о кадастровой стоимости (при наличии в указанном документе сведений о такой дате).

В случае отсутствия в указанном документе сведений о дате начала применения кадастровой стоимости, а также в случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации изменение кадастровой стоимости

²⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2017, № 31, ст. 4823.

²⁷ Статья 7 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2020, № 31, ст. 5028).

²⁸ Статья 7 Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4170; 2020, № 31, ст. 5028).

осуществляется при отсутствии такого документа, дата начала применения указывается публично-правовой компанией в соответствии с требованиями статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ, статьи 24.20 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»²⁹.

7.1) дата начала применения кадастровой стоимости, указанная в документе, направленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации или бюджетным учреждением в сфере государственной кадастровой оценки в соответствии с Федеральным законом, на основании которого в ЕГРН вносятся сведения о кадастровой стоимости (при наличии в указанном документе сведений о такой дате).

В случае отсутствия в указанном документе сведений о дате начала применения кадастровой стоимости, а также в случаях, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации изменение кадастровой стоимости осуществляется при отсутствии такого документа, дата начала применения указывается публично-правовой компанией в соответствии с требованиями статьи 18 Федерального закона № 237-ФЗ.

III. Записи о здании

27. В записи кадастра недвижимости о здании указываются следующие основные сведения о здании:

- 1) вид объекта недвижимости (здание);
- 2) кадастровый номер здания и дата его присвоения;
- 3) описание местоположения здания;
- 4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ кадастрового

²⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2016, № 27, ст. 4170; 2020, № 31, ст. 5028.

номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае если объекту недвижимости было присвоено несколько государственных учетных номеров, указываются сведения о каждом таком номере;

5) кадастровый номер (номера) здания, из которого в результате предусмотренного законодательством Российской Федерации действия со зданием (далее – исходное здание) образовано новое здание (далее – образованное здание);

б) номер кадастрового квартала, в котором находится здание;

7) кадастровый номер (номера) земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание (указанные сведения вносятся в том числе при внесении в ЕГРН записей о земельном участке, в границах которого расположено здание, а также в соответствии с пунктом 211 Порядка);

8) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра с указанием средней квадратической погрешности определения площади здания;

9) количество этажей здания, в том числе подземных этажей;

10) материал наружных стен здания;

11) год ввода в эксплуатацию здания по завершении его строительства;

12) год завершения строительства здания, если в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на ввод здания в эксплуатацию не предусматривается, либо век (его период) постройки в отношении объектов недвижимости, законченных строительством до 1917 года, в том числе объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (например, 17 век, конец 16 века);

13) кадастровые номера помещений и (или) машино-мест, расположенных в здании;

14) сведения о частях здания в объеме и порядке, предусмотренных подглавой III.IX Порядка;

15) сведения о каждом кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении здания, в объеме, предусмотренном пунктом 25 Порядка;

16) сведения о прекращении существования здания и дата снятия с государственного кадастрового учета, если здание прекратило существование;

17) кадастровый номер образованного здания (зданий) - в сведениях об исходном здании, из которого в результате предусмотренного законодательством Российской Федерации действия со зданием образовано новое здание (здания);

18) кадастровый номер единого недвижимого комплекса, если здание входит в состав единого недвижимого комплекса;

19) кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса, если здание (имущественное право на здание) входит в состав предприятия как имущественного комплекса.

28. В записи кадастра недвижимости о здании указываются следующие дополнительные сведения:

1) адрес объекта недвижимости (при его наличии), либо место нахождения объекта недвижимости (при отсутствии присвоенного адреса или в случае, если такие сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ);

2) назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение, садовый дом, гараж);

2.1) назначение здания (нежилое, многоквартирный дом, жилой дом, садовый дом, гараж);

3) вид или виды разрешенного использования здания;

4) наименование здания в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

5) сведения о кадастровой стоимости здания в объеме, предусмотренном пунктом 26 Порядка;

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

реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране, об отказе включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

регистрационный номер, вид и наименование данного объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – в отношении здания, являющегося объектом культурного наследия;

регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование данного объекта

– в отношении здания, являющегося выявленным объектом культурного наследия;

требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об указанных требованиях;

требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об указанных требованиях.

В случае поступления решения об отказе включить объект недвижимости, являющийся выявленным объектом культурного наследия, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации сведениям об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия присваивается статус «погашенные»;

7) сведения о вещных правах (собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении) на здание, возникших до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ о регистрации (на здание, расположенное на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – о правах, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, если права на такое здание не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений либо при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 53 Порядка, а также сведения:

о правообладателе(ях) здания, выявленном(ых) в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка;

реквизитах документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в решении уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа о выявлении такого правообладателя: виде (наименовании) документа, его серии и номере (при наличии), дате выдачи (подписания), наименовании органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ;

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного здания (дата, номер, наименование уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение).

При внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о вещных правах на здание, возникших до вступления в силу Федерального закона о регистрации (на здание, расположенное на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о правах и правообладателях таких объектов присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона (на земельный участок, расположенный на территории Республики Крым или города федерального

значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные»;

8) сведения об ограничениях права на здание, обременениях данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в том числе не подлежат (не подлежали) государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений;

9) сведения об отнесении здания к наемному дому социального использования или наемному дому коммерческого использования:

наемный дом социального использования;

наемный дом коммерческого использования;

10) сведения об отнесении здания с назначением «жилое» к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда:

служебное жилое помещение;

жилое помещение маневренного фонда;

жилые помещения в домах системы социального обслуживания граждан;

жилое помещение фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

жилое помещение фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан;

жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

11) сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании жилого дома непригодным для проживания:

слова «Здание (многоквартирный дом) признано аварийным и подлежащим сносу или реконструкции» или «Здание (жилой дом) признано непригодным для проживания.»;

реквизиты решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

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

слова «Здание подлежит изъятию на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

13) сведения об отнесении объекта недвижимости к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ, отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды:

слова «Здание отнесено к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды»;

реквизиты решения, включая наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении такого здания к производственному объекту, указанному в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ.

29. При описании местоположения здания указываются:

1) список координат характерных точек контура здания (обозначения характерных точек контура здания, координаты характерных точек контура здания в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием метода и погрешности определения координат, система координат, если контур здания представляет собой совокупность контуров различных типов, указываются сведения по всем таким типам контуров с указанием типа контура);

2) пространственное описание конструктивных элементов здания (в случае, предусмотренном частью 5 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ³⁰):

координаты точек пересечения проекций конструктивных элементов различной глубины, высоты здания с контуром такого здания, а также контура здания с контурами иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (в метрах с округлением до 0,01 метра, указанием погрешности определения);

кадастровые номера иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, с контуром которых пересекается контур здания, в случае если сведения о координатах характерных точек контура иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства содержатся в кадастре недвижимости и соответствуют требованиям к точности, установленным в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

глубина, высота каждого конструктивного элемента в точке пересечения проекций конструктивных элементов различной глубины, высоты здания с контуром такого здания в метрах с округлением до 0,1 метра;

³⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

глубина, высота конструктивных элементов здания в точке пересечения контура здания с контурами иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в метрах с округлением до 0,1 метра;

глубина, высота крайней точки конструктивного элемента здания, определяющего его предельную глубину, высоту в метрах с округлением до 0,1 метра;

модель объекта недвижимости, содержащая пространственное описание его конструктивных элементов, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов (далее – 3D-модель объекта недвижимости).

При внесении в запись о здании сведений об описании местоположения здания, контур которого представляет собой совокупность контуров, каждый контур обозначается кадастровым номером здания с указанием после него заключенного в круглые скобки порядкового номера контура и типа контура (подземный, наземный, надземный).

III.III. Записи о сооружении

30. В записи кадастра недвижимости о сооружении указываются следующие основные сведения:

- 1) вид объекта недвижимости (сооружение);
- 2) кадастровый номер сооружения и дата его присвоения;
- 3) описание местоположения сооружения;
- 4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае

если объекту недвижимости было присвоено несколько государственных учетных номеров, указываются сведения о каждом таком номере;

5) кадастровый номер сооружения, из которого в результате раздела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с сооружением (далее – исходное сооружение) образован новый объект недвижимости (далее – образованное сооружение);

б) номер кадастрового квартала, в котором находится сооружение;

7) кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено сооружение (указанные сведения вносятся в том числе при внесении в ЕГРН записей о земельном участке, в границах которого расположено сооружение, а также в соответствии с пунктом 211 Порядка);

8) тип и значение основной характеристики сооружения:

протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;

площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра с указанием средней квадратической погрешности определения такой площади;

объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра;

высота в метрах с округлением до 0,1 метра.

Если сооружение обладает несколькими типами основных характеристик, в кадастр недвижимости вносятся сведения обо всех таких основных характеристиках;

9) количество этажей, в том числе подземных этажей, при наличии этажности у сооружения;

10) год ввода в эксплуатацию сооружения по завершении его строительства;

11) год завершения строительства сооружения, если в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается, либо век (его период) постройки

в отношении объектов недвижимости, законченных строительством до 1917 года, в том числе объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (например, 17 век, конец 16 века);

12) кадастровые номера помещений и (или) машино-мест, расположенных в сооружении;

13) сведения о частях сооружения в объеме и порядке, предусмотренных подглавой III.IX Порядка;

14) сведения о каждом кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении сооружения, в объеме, предусмотренном пунктом 25 Порядка;

15) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование;

16) кадастровый номер образованного сооружения (сооружений) – в отношении исходного сооружения, из которого в результате предусмотренного законодательством Российской Федерации действия с сооружением образовано новое сооружение (сооружения);

17) кадастровый номер единого недвижимого комплекса, если сооружение входит в состав единого недвижимого комплекса;

18) кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса, если сооружение (имущественное право на сооружение) входит в состав предприятия как имущественного комплекса.

31. В записи кадастра недвижимости о сооружении указываются следующие дополнительные сведения:

1) адрес объекта недвижимости (при его наличии), либо место нахождения объекта недвижимости (при отсутствии присвоенного адреса или в случае, если такие сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ).

Для линейного сооружения указываются наименования всех субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, на территории которых

расположено такое сооружение, и при наличии также наименование населенного пункта, элемента планировочной структуры, улично-дорожной сети;

2) наименование сооружения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

3) назначение сооружения;

4) вид или виды разрешенного использования сооружения;

5) сведения о кадастровой стоимости сооружения в объеме, предусмотренном пунктом 26 Порядка;

б) 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, в объеме, предусмотренном подпунктом 6 пункта 28 Порядка;

7) сведения о вещных правах (собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении) на сооружение, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на сооружение, расположенное на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – о правах, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, если права на такое сооружение не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений либо при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 53 Порядка, а также сведения:

о правообладателе(ях) сооружения, выявленном(ых) в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка;

реквизитах документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в решении уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа о выявлении такого правообладателя: виде (наименовании) документа, его серии и номере (при наличии), дате выдачи (подписания), наименовании органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ;

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (дата, номер, наименование уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение).

При внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о вещных правах на сооружение, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на сооружение, расположенное на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о правах и правообладателях таких объектов присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (на сооружение, расположенное на территории Республики Крым или города

федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные»;

8) сведения об ограничениях права на сооружение, обременениях данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в том числе не подлежат (не подлежали) государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений.

В случае если сооружение представляет собой сложную вещь, в записи кадастра недвижимости дополнительно указываются сведения об объектах, входящих в состав такой сложной вещи: вид объекта (здание, сооружение) и (или) вид его использования (например, склад, горячий цех), тип и значение его основной характеристики - протяженность в метрах с округлением до 1 метра; глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра; площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра; объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра; высота в метрах с округлением до 0,1 метра;

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

слова «Сооружение подлежит изъятию на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

10) сведения об отнесении объекта недвижимости к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ,

отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды:

слова «Сооружение отнесено к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды»;

реквизиты решения, включая наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении такого сооружения к производственному объекту, указанному в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ.

32. При описании местоположения сооружения указываются:

1) список координат характерных точек контура сооружения (значения координат характерных точек контура сооружения в метрах с округлением до 0,01 метра с указанием системы координат, метода и погрешности определения координат). В случае реконструкции, в том числе переноса части сооружения, являющегося линейным объектом, в связи с изъятием земельных участков, на которых оно ранее располагалось, для государственных или муниципальных нужд или сноса его части (участка) допускается указание списка координат характерных точек контура указанной части (участка) линейного объекта. Если указанная часть (участок) линейного объекта представляет собой совокупность контуров различных типов, указываются сведения обо всех типах контуров;

2) пространственное описание конструктивных элементов сооружения (в случае, предусмотренном частью 5 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ):

координаты точек пересечения проекций конструктивных элементов различной глубины, высоты сооружения с контуром такого сооружения,

а также контура сооружения с контурами иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (в метрах с округлением до 0,01 метра, с указанием погрешности определения);

кадастровые номера иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, с контуром которых пересекается контур сооружения, в случае если сведения о координатах характерных точек контура иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства содержатся в кадастре недвижимости и соответствуют требованиям к точности, установленным в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

глубина, высота каждого конструктивного элемента в точке пересечения проекций конструктивных элементов различной глубины, высоты сооружения с контуром такого сооружения в метрах с округлением до 0,1 метра;

глубина, высота конструктивных элементов сооружения в точке пересечения контура сооружения с контурами иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в метрах с округлением до 0,1 метра;

глубина, высота крайней точки конструктивного элемента сооружения, определяющего его предельную глубину, высоту в метрах с округлением до 0,1 метра;

3D-модель объекта недвижимости.

При внесении в запись о сооружении сведений об описании местоположения сооружения, контур которого представляет собой совокупность контуров, каждый контур обозначается кадастровым номером сооружения с указанием после него заключенного в круглые скобки порядкового номера контура и типа контура (подземный, наземный, надземный).

III.IV. Записи об объекте незавершенного строительства

33. В записи кадастра недвижимости об объекте незавершенного строительства указываются следующие основные сведения:

1) вид объекта недвижимости (объект незавершенного строительства);

2) кадастровый номер объекта незавершенного строительства и дата его присвоения;

3) описание местоположения объекта незавершенного строительства;

4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае если объекту недвижимости было присвоено несколько государственных учетных номеров, указываются сведения о каждом таком номере;

5) кадастровый номер (номера) объекта незавершенного строительства, из которого в результате предусмотренного законодательством Российской Федерации действия с объектом незавершенного строительства (далее – исходный объект незавершенного строительства) образован новый объект незавершенного строительства (далее – образованный объект незавершенного строительства);

б) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости;

7) кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположен объект незавершенного строительства (указанные сведения вносятся в том числе при внесении в ЕГРН записей о земельном участке, в границах которого расположен объект незавершенного строительства, а также в соответствии с пунктом 211 Порядка);

8) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;

9) тип и проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства:

протяженность в метрах с округлением до 1 метра;

глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра;

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

объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра;

высота в метрах с округлением до 0,1 метра.

Если объект незавершенного строительства является сооружением, строительство которого не завершено, и обладает несколькими типами основных характеристик, в кадастр недвижимости вносятся сведения обо всех таких основных характеристиках;

10) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено;

11) сведения о каждом кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта незавершенного строительства, в объеме, предусмотренном пунктом 25 Порядка;

12) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование;

13) кадастровый номер образованного объекта незавершенного строительства (образованных объектов незавершенного строительства) (в отношении исходного объекта незавершенного строительства, из которого в результате предусмотренного законодательством Российской Федерации действия с объектом незавершенного строительства образован новый объект незавершенного строительства (объекты незавершенного строительства) или кадастровый номер здания либо сооружения, созданных (введенных в эксплуатацию) в результате завершения строительства объекта незавершенного строительства;

14) кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса, если объект незавершенного строительства (имущественное право на объект незавершенного строительства) входит в состав предприятия как имущественного комплекса.

34. В записи кадастра недвижимости об объекте незавершенного строительства указываются следующие дополнительные сведения:

1) адрес объекта недвижимости (при его наличии) либо место нахождения объекта недвижимости (при отсутствии присвоенного адреса или в случае, если такие сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ).

Для объекта незавершенного строительства, являющегося линейным сооружением, при отсутствии присвоенного адреса указываются наименования всех субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, на территории которых расположен такой объект незавершенного строительства, а при наличии – также наименование населенного пункта, элемента планировочной структуры, улично-дорожной сети;

2) сведения о кадастровой стоимости объекта незавершенного строительства в объеме, предусмотренном пунктом 26 Порядка;

3) сведения о вещных правах (собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении) на объект незавершенного строительства, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на объект незавершенного строительства, расположенный на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – о правах, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, если права на такой объект незавершенного строительства не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений либо при внесении сведений о правах и (или) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 53 Порядка, а также сведения:

о правообладателе(ях) объекта незавершенного строительства, выявленном(ых) в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка;

реквизитах документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в решении уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа о выявлении такого правообладателя: виде (наименовании) документа, его серии и номере (при наличии), дате выдачи (подписания), наименовании органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ;

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (дата, номер, наименование уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение).

При внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о вещных правах на объект незавершенного строительства, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на объекты незавершенного строительства, расположенные на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – о правах, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о правах и правообладателях таких объектов присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (на объект незавершенного строительства, расположенный на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального

конституционного закона № 6-ФКЗ), таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные»;

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

слова «Объект незавершенного строительства подлежит изъятию на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение.

35. При описании местоположения объекта незавершенного строительства указываются:

1) список координат характерных точек контура объекта незавершенного строительства (обозначения характерных точек контура объекта незавершенного строительства, координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием метода и погрешности определения координат, системы координат), если контур объекта незавершенного строительства представляет собой совокупность контуров разных типов, указываются сведения обо всех типах контуров с указанием типа контура;

2) пространственное описание конструктивных элементов объекта незавершенного строительства (в случае, предусмотренном частью 5 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ):

координаты точек пересечения проекций конструктивных элементов различной глубины, высоты объекта незавершенного строительства с контуром такого объекта незавершенного строительства, а также контура объекта незавершенного строительства с контурами иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (в метрах с округлением до 0,01 метра, с указанием погрешности определения);

кадастровые номера иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, с контуром которых пересекается контур объекта незавершенного строительства, в случае если сведения о координатах характерных точек контура иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства содержатся в кадастре недвижимости и соответствуют требованиям к точности, установленным в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

глубина, высота каждого конструктивного элемента в точке пересечения проекций конструктивных элементов различной глубины, высоты объекта незавершенного строительства с контуром такого объекта незавершенного строительства в метрах с округлением до 0,1 метра;

глубина, высота конструктивных элементов здания в точке пересечения контура объекта незавершенного строительства с контурами иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в метрах с округлением до 0,1 метра;

глубина, высота крайней точки конструктивного элемента объекта незавершенного строительства, определяющего его предельную глубину, высоту, в метрах с округлением до 0,1 метра;

3D-модель объекта недвижимости.

При внесении в запись об объекте незавершенного строительства сведений об описании местоположения объекта незавершенного строительства, контур которого представляет собой совокупность контуров, каждый контур обозначается кадастровым номером объекта незавершенного строительства с указанием после него заключенного в круглые скобки порядкового номера контура и типа контура (подземный, наземный, надземный).

III.V. Записи о помещении

36. В записи кадастра недвижимости о помещении указываются следующие основные сведения:

- 1) вид объекта недвижимости (помещение);
- 2) кадастровый номер и дата его присвоения;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае если объекту недвижимости было присвоено несколько государственных учетных номеров, указываются сведения о каждом таком номере;
- 4) кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено помещение;
- 5) номер кадастрового квартала, в котором находится здание, сооружение, в котором расположено помещение;
- 6) кадастровый номер (номера) помещения, из которого в результате предусмотренного законодательством Российской Федерации действия с помещением (далее – исходное помещение) образовано новое помещение (новые помещения) (далее – образованное помещение);
- 7) описание местоположения помещения;
- 8) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра с указанием средней квадратической погрешности определения площади;
- 9) номер, тип этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение;
- 10) обозначение (номер) помещения на поэтажном плане;
- 11) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме;

12) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната (если объектом недвижимости является комната);

13) сведения о частях помещения в объеме и порядке, предусмотренных подглавой III.IX Порядка;

14) сведения о каждом кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении помещения, в объеме, предусмотренном пунктом 25 Порядка;

15) сведения о прекращении существования помещения и дата снятия с государственного кадастрового учета, если помещение прекратило существование;

16) кадастровый номер образованного помещения, машино-места (образованных помещений, машино-мест) (в отношении исходного помещения);

17) кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса, если помещение (имущественное право на помещение) входит в состав предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса;

18) слова «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме», если помещение относится к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме;

19) слова «общее имущество», если помещение в соответствии с предусмотренными законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности документами, в том числе проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении.

37. В записи кадастра недвижимости о помещении указываются следующие дополнительные сведения:

1) адрес помещения (при его наличии), либо его место нахождения (при отсутствии присвоенного адреса или в случае, если такие сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ);

2) наименование помещения при наличии такого наименования, если помещение является объектом культурного наследия;

3) назначение помещения (жилое, нежилое).

4) вид или виды разрешенного использования помещения;

5) сведения о кадастровой стоимости помещения в объеме, предусмотренном пунктом 26 Порядка;

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

служебное жилое помещение;

жилое помещение в общежитии;

жилое помещение маневренного фонда;

жилое помещение в доме системы социального обслуживания населения;

жилое помещение фонда для временного поселения вынужденных переселенцев;

жилое помещение фонда для временного поселения лиц, признанных беженцами;

жилое помещение для социальной защиты отдельных категорий граждан;

жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;

жилое помещение наемного дома социального использования;

жилое помещение наемного дома коммерческого использования;

7) 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, в объеме, предусмотренном подпунктом 6 пункта 28 Порядка;

8) сведения о вещных правах (собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении) на помещение, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на помещение в здании или сооружении, расположенном на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – о правах, возникших до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, если права на такое помещение не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений либо при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 53 Порядка, а также сведения:

о правообладателе(ях) помещения, выявленном(ых) в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка;

реквизитах документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в решении уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа о выявлении такого правообладателя: виде (наименовании) документа, его серии и номере (при наличии), дате выдачи (подписания), наименовании органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ;

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (дата, номер, наименование уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение).

При внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты

внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о вещных правах на помещение, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на помещение в здании или сооружении, расположенном на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о правах и о правообладателях таких объектов присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (на помещение в здании или сооружении, расположенном на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные»;

9) сведения об ограничениях права на помещение, обременениях данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в том числе не подлежат (не подлежали) государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений;

10) сведения о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания:

слова «Жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.» или «Жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признано непригодным для проживания.»;

реквизиты решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции либо о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

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

слова «Помещение подлежит изъятию в связи с изъятием здания (сооружения) с кадастровым номером _____ на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

12) сведения об отнесении объекта недвижимости к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ, отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды:

слова «Помещение отнесено к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального

предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды»;

реквизиты решения, включая наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении такого помещения к производственному объекту, указанному в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ.

38. При описании местоположения помещения указывается описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей) или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения в объеме сведений, предусмотренных техническим планом помещения, техническим планом здания, сооружения.

III.VI. Записи о машино-месте

39. В записи кадастра недвижимости о машино-месте указываются следующие основные сведения о машино-месте:

- 1) вид объекта недвижимости (машино-место);
- 2) кадастровый номер и дата его присвоения;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом № 221-ФЗ кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке. В случае если объекту недвижимости было присвоено несколько государственных учетных номеров, указываются сведения о каждом таком номере;
- 4) кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено машино-место;

5) кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса, если машино-место (имущественное право на машино-место) входит в состав предприятия как имущественного комплекса, единого недвижимого комплекса;

6) номер кадастрового квартала, в котором находится здание, сооружение, в котором расположено машино-место;

7) кадастровый номер (номера) помещения или машино-места, из которого в результате предусмотренного законодательством Российской Федерации действия с помещением или машино-местом (далее – исходное помещение, исходное машино-место соответственно) образовано машино-место;

8) описание местоположения машино-места;

9) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра с указанием средней квадратической погрешности определения площади;

10) номер, тип этажа здания или сооружения, на котором расположено машино-место (при наличии);

11) обозначение (номер) машино-места на поэтажном плане;

12) сведения о каждом кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении машино-места, в объеме, предусмотренном пунктом 25 Порядка;

13) сведения о прекращении существования машино-места и дата снятия с государственного кадастрового учета, если машино-место прекратило существование;

14) кадастровый номер образованного машино-места или образованных машино-мест (в отношении исходного машино-места).

40. В записи кадастра недвижимости о машино-месте указываются следующие дополнительные сведения:

1) адрес машино-места (при его наличии), либо его место нахождения (при отсутствии присвоенного адреса, а также в случае, если такие сведения были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ);

2) сведения о кадастровой стоимости машино-места в объеме, предусмотренном пунктом 26 Порядка;

3) сведения о вещных правах (собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении) на машино-место, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на машино-место в здании или сооружении, расположенном на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, если права на такое машино-место не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений либо при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 53 Порядка, а также сведения:

о правообладателе(ях) машино-места, выявленном(ых) в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка;

реквизитах документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в решении уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа о выявлении такого правообладателя: виде (наименовании) документа, его серии и номере (при наличии), дате выдачи (подписания), наименовании органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ;

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (дата, номер, наименование уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение).

При внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты

внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о вещных правах на машино-место, возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ (на машино-место в здании или сооружении, расположенном на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ сведениям о правах и правообладателях таких объектов присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (на машино-место в здании или сооружении, расположенном на территории Республики Крым или города федерального значения Севастополя, – до вступления в силу Федерального конституционного закона № 6-ФКЗ), таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные»;

4) сведения об ограничениях права на машино-место, обременениях данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости были внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в том числе не подлежат (не подлежали) государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений;

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

слова «Машино-место подлежит изъятию в связи с изъятием здания (сооружения) с кадастровым номером _____ на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение.

41. При описании местоположения машино-места указывается описание местоположения границ машино-места в пределах этажа или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения в объеме сведений, предусмотренных техническим планом машино-места или техническим планом здания, сооружения.

III.VII. Записи о предприятии как имущественном комплексе

42. В записи кадастра недвижимости о предприятии как имущественном комплексе указываются следующие основные сведения:

1) вид объекта недвижимости (предприятие как имущественный комплекс);

2) кадастровый номер и дата его присвоения;

3) ранее присвоенный государственный учетный номер (условный номер), если такой номер был присвоен в соответствии с правилами Федерального закона № 122-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об органе, который присвоил такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) описание местоположения предприятия как имущественного комплекса;

5) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, и (или) кадастровые номера объектов недвижимости, права на которые (в том числе право аренды) входят в состав предприятия как имущественного комплекса (если в составе

предприятия отсутствуют объекты недвижимого имущества и права на объекты недвижимого имущества, указываются слова «Объекты недвижимого имущества отсутствуют»).

43. В записи кадастра недвижимости о предприятии как имущественном комплексе указываются следующие дополнительные сведения:

1) наименование предприятия как имущественного комплекса при наличии такого наименования;

2) назначение предприятия как имущественного комплекса: основной вид деятельности, осуществляемый собственником с использованием данного предприятия, либо (при наличии) коммерческое обозначение, используемое собственником предприятия для индивидуализации предприятия (если невозможно однозначно определить назначение, в том числе назначение не указано в заявлении о государственной регистрации, правоустанавливающим документе, указываются слова: «Осуществление предпринимательской деятельности»);

3) стоимость предприятия на основании документов, удостоверяющих состав и стоимость предприятия;

4) реквизиты документов, удостоверяющих состав предприятия и его стоимость, в том числе акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия;

5) сведения об отнесении объекта недвижимости к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ, отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды:

слова «Предприятие как имущественный комплекс отнесено к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ, отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального

предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды»;

реквизиты решения, включая наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении такого предприятия как имущественного комплекса к производственному объекту, указанному в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ.

44. При описании местоположения предприятия как имущественного комплекса указывается адрес фактического места нахождения юридического лица или адрес постоянного места жительства, или преимущественного пребывания физического лица (в том числе если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем), являющегося правообладателем (лицом, приобретающим) данного предприятия.

Если указанные лица зарегистрированы (проживают) на территории иностранного государства, указывается адрес фактического места нахождения иностранного юридического лица (его филиала) или адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания физического лица (в том числе если физическое лицо является индивидуальным предпринимателем) – участника сделки (стороны договора), зарегистрированного (проживающего) на территории Российской Федерации, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Если все указанные в настоящем пункте лица не имеют на территории Российской Федерации адреса постоянного места жительства или преимущественного пребывания (проживают на территории иностранного государства), указываются слова «Российская Федерация».

III.VIII. Записи о едином недвижимом комплексе

45. В записи кадастра недвижимости о едином недвижимом комплексе указываются:

- 1) вид объекта недвижимости (единый недвижимый комплекс);

2) кадастровый номер и дата его присвоения;

3) ранее присвоенный государственный учетный номер (условный номер), если такой номер был присвоен в соответствии с правилами Федерального закона № 122-ФЗ, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

4) кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке;

5) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса;

6) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета;

7) сведения о каждом кадастровом инженерере, выполнявшем кадастровые работы в отношении единого недвижимого комплекса, в объеме, предусмотренном пунктом 25 Порядка.

46. В записи кадастра недвижимости о едином недвижимом комплексе указываются следующие дополнительные сведения:

1) место нахождения объекта недвижимости путем указания наименования субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, населенных пунктов (при наличии), в которых расположены объекты недвижимости, входящие в состав единого недвижимого комплекса;

2) наименование единого недвижимого комплекса при наличии такого наименования;

3) назначение единого недвижимого комплекса при наличии такового, в том числе в случае, если единый недвижимый комплекс представляет собой совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных технологически или физически, включая сведения о содержании такой технологической связи;

4) сведения о кадастровой стоимости единого недвижимого комплекса в объеме, предусмотренном пунктом 26 Порядка;

5) кадастровый номер предприятия как имущественного комплекса, если единый недвижимый комплекс (имущественное право на него) входит в состав предприятия как имущественного комплекса;

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

слова «Единый недвижимый комплекс подлежит изъятию на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты такого решения, включая наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, принявшего указанное решение;

7) сведения об отнесении объекта недвижимости к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ, отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды:

слова «Единый недвижимый комплекс отнесен к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ, отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды»;

реквизиты решения, включая наименование органа государственной власти, принявшего решение об отнесении такого единого недвижимого комплекса к производственному объекту, указанному в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона № 7-ФЗ.

III.IX. Записи о частях объектов недвижимости

47. В записи кадастра недвижимости о земельном участке, здании, сооружении, помещении указываются следующие сведения о части объекта недвижимости:

- 1) учетный номер части объекта недвижимости;
- 2) дата внесения в ЕГРН сведений о части объекта недвижимости;
- 3) описание местоположения границы части объекта недвижимости в объеме сведений, предусмотренных межевым планом, техническим планом;

4) наименование основной характеристики части объекта недвижимости и ее величина с указанием погрешности вычисления:

площадь в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра
- в отношении части земельного участка;

площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра
- в отношении части здания, помещения или сооружения (если основной характеристикой сооружения является площадь или площадь застройки);

протяженность в метрах с округлением до 1 метра, объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра - в отношении части сооружения (если основной характеристикой сооружения является протяженность, объем соответственно);

5) содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости путем указания:

реестрового номера границ зон с особыми условиями использования территории (учетного номера подзоны), публичного сервитута, территорий объектов культурного наследия, если образование части объекта недвижимости связано с установлением таких зон, территорий или публичного сервитута;

номера регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости и даты его государственной регистрации, если ограничение подлежит государственной регистрации.

Снятие с учета части объекта недвижимости осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка. При снятии с учета части объекта недвижимости соответствующим сведениям ЕГРН присваивается статус «погашенные».

48. Если в межевом плане содержатся сведения о частях земельных участков, образованных в связи с необходимостью обеспечения прохода или проезда к земельным участкам общего пользования, землям общего пользования, территории общего пользования (далее также – доступ к земельным участкам общего пользования), либо содержатся сведения об установлении ограничений (обременений) на весь земельный участок в связи с такой необходимостью, 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 записях о земельных участках, посредством которых обеспечивается доступ к земельным участкам общего пользования, в сведениях об образованных частях или установлении ограничений в использовании земельных участков, о содержании ограничений в их использовании дополнительно указываются кадастровые номера земельных участков, для которых обеспечен проход или проезд.

В записи о земельных участках, для которых обеспечен доступ к земельным участкам общего пользования, дополнительно указываются сведения о кадастровых номерах земельных участков, посредством которых обеспечивается проход или проезд. Сведения о кадастровом номере земельного участка, посредством которого обеспечивается доступ, исключаются из сведений об образованных частях или установлении ограничений в использовании земельных участков, о содержании ограничений в их использовании при снятии

с государственного кадастрового учета такого земельного участка в установленных законодательством Российской Федерации случаях.

49. Сведения о части земельного участка, образованной в связи с установлением и внесением в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями использования территории (подзоны), публичном сервитуте или территории объекта культурного наследия, вносятся в кадастр недвижимости на основании внесенных в реестр границ сведений о соответствующей зоне, территории или публичном сервитуте.

Координаты характерных точек границ части земельного участка, образуемой в связи с внесением в реестр границ сведений о соответствующей зоне, территории или публичном сервитуте, определяются с использованием ФГИС ЕГРН.

Если земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществляется в связи с образованием земельного участка или в связи с уточнением границ, частично располагается в границах зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), границах публичного сервитута или территории объекта культурного наследия, сведения о которых были внесены ранее в реестр границ, координаты характерных точек границ части земельного участка, расположенного в границах указанных зон, территории или публичного сервитута, определяются с использованием ФГИС ЕГРН и вносятся в кадастр недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка.

Изменения в сведения о части земельного участка, образованной в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории (подзоны), публичного сервитута или территории объекта культурного наследия, либо о снятии с учета такой части также вносятся в кадастр недвижимости на основании внесенных в реестр границ соответствующих сведений, относящихся к зоне с особыми условиями использования территории (подзоне), публичному сервитуту или территории объекта культурного наследия (при изменении, исключении сведений о зоне с особыми условиями использования

территории (подзоне), публичном сервитуте или территории объекта культурного наследия, исправлении ошибок в сведениях реестра границ о таких зоне, территории или публичном сервитуте).

50. При прекращении существования объекта недвижимого имущества в связи с его преобразованием (разделом, выделом, объединением, перераспределением) сведения о частях объекта недвижимости, актуальные на дату осуществления кадастрового учета, переносятся, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, в записи об объектах недвижимого имущества, образованных в результате такого преобразования, в тех же границах, за исключением случаев, установленных статьей 60 Федерального закона № 218-ФЗ³¹.

51. При принятии решения о государственной регистрации прекращения ограничения, обременения земельного участка, здания, сооружения, помещения, в связи с установлением которого была образована и учтена часть такого объекта недвижимости, сведениям о соответствующей части объекта недвижимости присваивается статус «погашенные», если в отношении указанной части объекта недвижимости не зарегистрировано иное ограничение, обременение.

IV. Структура и правила внесения записей в реестр прав на недвижимость

IV.I. Записи о вещных правах

52. В записи реестра прав на недвижимость о вещных правах на объекты недвижимости указываются:

- 1) кадастровый номер объекта недвижимого имущества;
- 2) номер регистрации и дата государственной регистрации вещного права;
- 3) вид зарегистрированного вещного права на объект недвижимости;

³¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 50, ст. 8415.

4) форма собственности (частная; государственная федеральная; государственная субъекта Российской Федерации, далее – наименование субъекта Российской Федерации; муниципальная, далее – наименование муниципального образования; иная публичная, далее – слова «Союзное государство» или наименование иностранного государства);

5) сведения о лице, за которым зарегистрировано вещное право на объект недвижимости (правообладателе объекта недвижимости);

6) сведения о документах-основаниях для государственной регистрации прав (далее также – документы-основания);

7) сведения о реквизитах, существенных условиях сделки об отчуждении, в том числе сведения о цене возмездной сделки, если право возникает на основании сделки об отчуждении;

8) дополнительные сведения:

о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости лица, соответствующее право которого в ЕГРН было зарегистрировано ранее;

наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права;

невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя;

признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным;

поступлении заявлений для осуществления государственной регистрации прав, сделок с объектом недвижимости, а также о дате поступления таких заявлений;

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

размере доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников комнат в жилом помещении;

размере доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на земельный участок, собственников помещений, машино-мест в здании, если объектом недвижимости является помещение, машино-место в здании, общее имущество в котором в соответствии с законодательством Российской Федерации находится в общей долевой собственности собственников помещений, машино-мест в таком здании, с учетом пункта 180 Порядка;

осуществлении государственной регистрации прав на основании сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления;

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

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

невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации»³²;

возможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, на основании документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных УКЭП;

³² Ведомости СНД РФ и ВС РФ, 1993, № 19, ст. 683; Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 22, ст. 3377

иные сведения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

53. В отношении вида зарегистрированного вещного права – права собственности, права пожизненного наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права ограниченного пользования чужим земельным участком, иным объектом недвижимого имущества (сервитут) указываются слова: «собственность», «пожизненное наследуемое владение», «постоянное (бессрочное) пользование», «хозяйственное ведение», «оперативное управление», «сервитут» соответственно.

Если объект принадлежит нескольким лицам на праве общей долевой или общей совместной собственности, соответственно указываются слова: «общая долевая собственность» или «общая совместная собственность».

Если объект находится в общей долевой собственности, в записи о вещном праве в виде правильной простой дроби указывается размер доли в праве. При государственной регистрации права общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, возникшего до вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»³³, допускается указание размера доли в праве в гектарах или балло-гектарах на основании сведений, содержащихся в правоустанавливающих документах.

54. При описании правообладателя указываются:

1) в отношении физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, - фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии), дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также при наличии СНИЛС;

2) в отношении физического лица, являющегося гражданином иностранного государства, – фамилия, имя и отчество (последнее

³³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2022, № 1, ст. 44.

– при наличии), дата и место рождения, гражданство, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также при наличии СНИЛС. При этом документы иностранного гражданина должны быть представлены на государственном (официальном) языке соответствующего государства с переводом на русский язык. Верность перевода должна быть нотариально удостоверена;

3) в отношении физического лица, являющегося лицом без гражданства, – фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии), дата и место рождения, слова «лицо без гражданства», наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также при наличии СНИЛС. При этом документы постоянно проживающего (преимущественно пребывающего) в иностранном государстве лица без гражданства должны быть представлены на государственном (официальном) языке соответствующего государства с переводом на русский язык. Верность перевода должна быть нотариально удостоверена;

4) в отношении российского юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории Российской Федерации, органа государственной власти, иного государственного органа, органа местного самоуправления – полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

5) в отношении иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, – полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (местонахождение) в стране регистрации (инкорпорации), при наличии также идентификационный номер налогоплательщика. При этом документы иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, должны быть представлены на государственном (официальном) языке соответствующего

государства с переводом на русский язык. Верность перевода должна быть нотариально удостоверена;

6) в отношении Российской Федерации – слова «Российская Федерация»;

7) в отношении субъекта Российской Федерации – полное наименование субъекта Российской Федерации;

8) в отношении муниципального образования – полное наименование муниципального образования (согласно уставу муниципального образования);

9) в отношении Союзного государства – слова «Союзное государство»;

10) в отношении иностранного государства – полное наименование иностранного государства.

В отношении физических и юридических лиц, органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления в сведениях о правообладателях также указываются адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым с ними осуществляется связь, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

В случае отсутствия в документе, удостоверяющем личность, сведений об имени или фамилии физического лица, являющегося гражданином Российской Федерации, гражданином иностранного государства или лицом без гражданства, при описании правообладателя – этого физического лица указывается соответственно либо фамилия, либо имя согласно такому документу, удостоверяющему личность.

55. В отношении документов-оснований указываются:

1) основные сведения, позволяющие идентифицировать документ: вид (наименование) документа, его серия и номер (при наличии), дата выдачи (подписания), наименование органа (организации), выдавшего (выдавшей) документ;

2) если документ нотариально удостоверен, также указываются дата нотариального удостоверения, фамилия и инициалы нотариуса, номер в реестре регистрации нотариальных действий;

3) если решение о государственной регистрации принято на основании зарегистрированной сделки, дополнительно указываются дата и номер государственной регистрации сделки.

При наличии заключенного участниками общей долевой собственности соглашения, которым установлен порядок определения и изменения долей в праве общей собственности, сведения о нем (наименование, реквизиты) также отражаются в каждой записи о праве.

56. Если право возникает на основании сделки об отчуждении, в записи о праве указываются сведения о существенных условиях сделки об отчуждении, в том числе о цене возмездной сделки. Сведения о цене сделки вносятся с учетом следующего:

1) при отчуждении (приобретении) одного объекта, когда приобретателем по договору является одно лицо либо объект недвижимости приобретается в общую совместную собственность, в запись о праве вносятся слова «цена объекта по договору» и сведения о цене, указанной в договоре;

2) при отчуждении (приобретении) нескольких объектов, когда приобретателем по договору является одно лицо либо объекты недвижимости приобретаются в общую совместную собственность:

если в договоре цена определена за каждый объект недвижимости, в запись о праве на соответствующий объект недвижимости вносятся слова «цена объекта по договору» и сведения о цене соответствующего объекта, указанной в договоре;

если в договоре цена каждого объекта не определена, запись о праве на любой из объектов недвижимости, отчуждаемых по сделке, вносятся слова «цена объектов по договору», сведения о цене сделки согласно договору, после чего указывается количество всех отчуждаемых на основании сделки объектов недвижимости и их кадастровые (условные) номера. При этом в записях о праве на остальные объекты недвижимости, отчуждаемые на основании такой сделки, вносятся слова «сведения о цене сделки внесены в запись о праве» и номер регистрации, указанный в записи, в которую внесены сведения о цене сделки,

далее указываются слова «на объект» и кадастровый (условный) номер такого объекта;

3) при отчуждении (приобретении) одного объекта, когда приобретателями по договору являются несколько лиц, приобретающих объект недвижимости в общую долевую собственность:

если в договоре цена объекта для каждого из приобретающих его лиц не определена, в одну из записей о праве вносятся слова «цена объекта по договору», сведения о цене сделки согласно договору, после чего указывается количество приобретающих объект недвижимости лиц. При этом в остальные записи о праве вносятся слова «сведения о цене сделки внесены в запись о праве», далее указывается номер регистрации, указанный в записи о праве, в которую внесены сведения о цене сделки;

если в договоре определена цена объекта для каждого из приобретающих его лиц, в каждую запись о праве вносятся слова «цена объекта по договору» и соответствующие сведения о цене;

4) при отчуждении (приобретении) нескольких объектов, когда приобретателями по договору являются несколько лиц, приобретающих данные объекты недвижимости в общую долевую собственность:

если в договоре определена цена каждого объекта для каждого из приобретающих его лиц, в каждую запись о праве на каждый объект недвижимости вносятся слова «цена объекта по договору» и соответствующие сведения о цене;

если в договоре определена цена каждого объекта, но не определена цена объектов для каждого из приобретающих их лиц, в одну из записей о праве вносятся слова «цена объекта по договору», сведения о цене соответствующего объекта согласно договору, после чего указывается количество приобретающих объект недвижимости лиц. При этом в остальные записи о праве вносятся слова «сведения о цене сделки внесены в запись», далее указывается номер регистрации, указанный в записи, в которую внесены сведения о цене сделки;

если в договоре цена каждого объекта не определена, но определена цена всех объектов для каждого из приобретающих их лиц, в каждую запись о праве на любой из объектов недвижимости, отчуждаемых по сделке, вносятся слова «цена объектов по договору», сведения о цене сделки согласно договору для соответствующего лица, после чего указывается количество всех отчуждаемых на основании сделки объектов недвижимости и их кадастровые (условные) номера. При этом в записи о праве на остальные объекты недвижимости, отчуждаемые на основании такой сделки, вносятся слова «сведения о цене сделки внесены в запись о праве» и номер регистрации, указанный в записи о праве, в которую внесены сведения о цене сделки, далее указываются слова «на объект» и кадастровый (условный) номер такого объекта;

если в договоре цена каждого объекта, равно как и цена для каждого из приобретающих их лиц, не определена, в одну из записей о праве на любой из объектов недвижимости, отчуждаемых по сделке, вносятся слова «цена объектов по договору», сведения о цене, указанной в договоре, сделки согласно договору, после чего указываются количество приобретающих объекты недвижимости лиц и количество всех отчуждаемых на основании сделки объектов недвижимости и их кадастровые (условные) номера. При этом в записи о праве на остальные объекты недвижимости, отчуждаемые на основании такой сделки, вносятся слова «сведения о цене сделки внесены в запись о праве» и номер регистрации, указанный в записи о праве, в которую внесены сведения о цене сделки, далее указываются слова «на объект» и кадастровый (условный) номер такого объекта.

Для сделки, совершенной под условием, также указываются условия, в результате выполнения которых может возникнуть или прекратиться право, подлежащее государственной регистрации.

57. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, в запись о вещном праве со статусом «актуальная» посредством указания слов «Принято заявление о наличии возражения в отношении

зарегистрированного права», сведений о заявителе (предшествующем правообладателе), а также даты и времени с точностью до секунды внесения указанной отметки. При погашении сведений о наличии возражения в отношении зарегистрированного права в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, вносятся слова «Погашены на основании», далее – в зависимости от оснований погашения сведений:

1) либо слова «заявления предшествующего правообладателя», сведения о заявителе, дата и время приема заявления;

2) либо слова «на основании решения государственного регистратора прав», дата принятия такого решения;

3) либо сведения о вступившем в законную силу судебном акте о погашении таких сведений.

Если на момент принятия решения о государственной регистрации перехода вещного права к новому правообладателю сведения о наличии возражения в отношении зарегистрированного права остаются актуальными, соответствующие сведения о таких возражениях переносятся в новую запись о вещном праве.

58. Сведения о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, в запись о вещном праве.

При поступлении в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН записи о наличии права требования в отношении зарегистрированного права, определения суда о принятии к производству искового заявления, свидетельствующего о заявленном в судебном порядке конкретным лицом праве требования на объект недвижимого имущества, в соответствующих сведениях указываются слова «Заявлено право требования», наименование суда, реквизиты поступившего документа, дата и время приема судебного акта, а также дата и время с точностью до секунды внесения указанной отметки.

Сведения о решениях (определениях, постановлениях) суда, свидетельствующих о нахождении в производстве суда дела по заявленному

конкретным лицом праву требования на объект недвижимого имущества, которыми органу регистрации прав запрещено совершать регистрационные действия в отношении данного объекта недвижимого имущества, на объект недвижимости наложен арест, правообладателю запрещено совершать сделки с объектом недвижимости, распоряжаться им иным образом, что препятствует осуществлению государственной регистрации, вносятся как запись об ограничении права.

59. Сведения о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, в запись о вещном праве посредством указания в ней слов «Принято заявление о невозможности регистрации без личного участия», сведений о правообладателе (его законном представителе), а также даты и времени с точностью до секунды внесения указанной отметки. При погашении сведений о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, указываются слова «Погашены на основании», далее – в зависимости от оснований погашения сведений:

1) либо слово «заявления», сведения о правообладателе (его законном представителе);

2) либо слова «на основании решения государственного регистратора прав», дата принятия такого решения;

3) либо наименование суда, реквизиты вступившего в законную силу решения суда о погашении такой записи.

60. Сведения о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, в запись о вещном праве посредством указания в ней слов «Ограничен в дееспособности» или «Признан недееспособным», наименования суда, реквизитов вступившего в законную силу решения суда. Аналогичные сведения далее вносятся в запись о вещном праве при осуществлении государственной

регистрации вещных прав указанного гражданина на другие объекты недвижимости (до поступления документа, свидетельствующего о признании указанного физического лица дееспособным).

При погашении сведения о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным в связи с поступлением копии вступившего в законную силу решения суда, которым гражданин, ранее ограниченный в дееспособности или признанный недееспособным, был признан дееспособным, в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, вносятся слова «Признан дееспособным», наименование суда, реквизиты вступившего в законную силу решения суда, дата поступления вступившего в законную силу решения суда.

61. Сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо о несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, в запись о праве гражданина, членами семьи которого являются указанные лица, посредством указания в ней слов «Проживающий _____ (указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена семьи) находится под опекой», или «Проживающий _____ (указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена семьи) находится под попечительством», или «Проживающий _____ (указываются фамилия, имя, отчество (при наличии), число, месяц и год рождения несовершеннолетнего члена семьи) остался без родительского попечения», наименование органа опеки и попечительства, реквизиты поступившего документа, содержащего указанные сведения (наименование, дата, номер).

При погашении указанных в настоящем пункте сведений в связи с поступлением информации о прекращении обстоятельств, в связи с которыми в реестр прав на недвижимость были внесены сведения о проживающем в жилом помещении члене семьи собственника данного жилого помещения,

находящегося под опекой или попечительством, в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, вносятся:

или слова «В отношении _____ (указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена семьи) опека прекращена», наименование органа опеки и попечительства; реквизиты поступившего документа, содержащего указанные сведения;

или слова «В отношении _____ (указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) члена семьи) попечительство прекращено», наименование органа опеки и попечительства; реквизиты поступившего документа, содержащего указанные сведения.

При погашении указанных в настоящем пункте сведений в связи с поступлением информации о прекращении обстоятельств, в связи с которыми в реестр прав на недвижимость были внесены сведения о несовершеннолетнем члене семьи собственника данного жилого помещения, оставшегося без родительского попечения, либо при отсутствии такой информации, но в связи с достижением указанным несовершеннолетним членом семьи собственника данного жилого помещения восемнадцати лет в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, вносятся:

или слова «Сведения об оставшемся без родительского попечения _____ (указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), число, месяц и год рождения несовершеннолетнего члена семьи) погашены»; наименование органа опеки и попечительства; реквизиты поступившего документа, содержащего указанные сведения;

или слова «Сведения об оставшемся без родительского попечения _____ (указываются фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), число, месяц и год рождения несовершеннолетнего члена семьи) погашены в связи с достижением им 18 лет».

62. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, за исключением нотариально удостоверенных сделок, совершенных без необходимого в силу

закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными, вносятся соответственно в запись о подлежащей регистрации такой сделки или о возникающих на ее основании праве, ограничении права (если такая сделка не подлежит государственной регистрации) посредством указания в такой записи слов «На государственную регистрацию сделки, права, ограничения права не представлено согласие _____ (указываются третье лицо, орган юридического лица, государственный орган, орган местного самоуправления (в отношении физического лица: фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), юридического лица, государственного органа, органа местного самоуправления – их наименование) на совершение сделки, необходимое в силу _____ (указываются норма и реквизиты федерального закона, которым предусмотрено получение согласия на совершение сделки)».

63. Сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, в запись о праве (в случае, если в результате изъятия прекращаются вещные права) на основании поступившего решения уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение, с указанием реквизитов такого решения.

При погашении сведений о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в связи с истечением трех лет со дня принятия такого решения в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, вносятся слова «Погашены на основании решения государственного регистратора прав».

Если на момент принятия решения о государственной регистрации перехода права к новому правообладателю сведения о решении об изъятии

земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд остаются актуальными, соответствующие сведения о таком решении переносятся в новую запись о праве.

64. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации вносятся в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, в запись о вещном праве посредством указания в ней слов «Поступило заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения», сведений об уполномоченном исполнительном органе государственной власти по осуществлению государственного земельного надзора, а также даты и времени с точностью до секунды внесения указанной отметки.

При погашении сведений о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, указываются слова «Погашены на основании», далее – в зависимости от оснований погашения сведений:

слово «заявления», сведения об органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, наименование суда, реквизиты судебного акта об отказе в удовлетворении требования органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации об изъятии земельного участка в связи с его неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации;

слова «на основании решения государственного регистратора прав в соответствии с частью 2 статьи 36.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г.

№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», дата принятия такого решения;

наименование суда, реквизиты вступившего в законную силу решения суда о погашении такой записи.

65. Сведения о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», вносятся в запись о вещном праве либо при государственной регистрации права собственности города Москвы, либо в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, если право собственности города Москвы зарегистрировано ранее, посредством указания в такой записи слов «Жилое помещение не может быть отчуждено, передано в залог, аренду, обременено иными правами до государственной регистрации прав наследников умершего собственника жилого помещения», сведений об умершем собственнике жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, наследникам которого должно быть передано соответствующее жилое помещение.

66. Сведения о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, на основании заявления и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных УКЭП, вносятся в порядке, установленном пунктом 15 Порядка, в запись о вещном праве посредством указания в ней слов «Принято заявление о возможности представления в случае отчуждения объекта недвижимости заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью», сведений о правообладателе (его законном представителе либо его представителе, действующем на основании нотариально

удостоверенной доверенности), а также даты и времени с точностью до секунды внесения указанных сведений.

При погашении сведений о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, на основании заявления и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных УКЭП, в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, указываются слова «Погашены на основании», далее – в зависимости от оснований погашения сведений:

либо слово «заявление» и сведения о правообладателе (его законном представителе либо его представителе, действующем на основании нотариально удостоверенной доверенности);

либо наименование суда, реквизиты вступившего в законную силу решения суда о погашении такой записи.

67. Сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан либо о приостановлении осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, с указанием срока такого приостановления, либо о несоответствии застройщика требованиям, установленным пунктами 1.1, 1.8, 7, 8 части 2 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ)³⁴, либо о несоответствии застройщика требованиям, установленным частью 1.1, пунктами 1, 1.2 - 1.7, 2 - 6 части 2 статьи 3 Федерального закона № 214-ФЗ³⁵, либо о несоответствии застройщика требованиям, установленным частью 1.2

³⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139, № 53, ст. 8404.

³⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2017, № 31, ст. 4767; 2018, № 28, ст. 4139; 2020, № 29, ст. 4512.

статьи 3 Федерального закона о долевом строительстве, либо о несоответствии застройщика требованиям, установленным статьей 3.1 Федерального закона № 214-ФЗ³⁶, вносятся в запись о зарегистрированном праве собственности застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости в установленных Федеральным законом № 214-ФЗ случаях.

IV.П. Записи об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости

68. В записи реестра прав на недвижимость об ограничении прав и обременении объекта недвижимости указываются:

- 1) кадастровый номер объекта недвижимого имущества;
- 2) номер регистрации и дата государственной регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости;
- 3) вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости;
- 4) сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости, и лицах, права которых ограничиваются и обременяются объекты недвижимости, в объеме сведений, предусмотренных пунктом 54 Порядка;
- 5) сведения о документах-основаниях в объеме сведений, предусмотренных пунктом 55 Порядка;
- б) дополнительные сведения:
 - о наличии судебного спора;
 - о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
 - об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;

³⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4237; 2022, № 1, ст. 45.

об осуществлении государственной регистрации ограничения права на основании сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, в соответствии с пунктом 62 Порядка;

7) об иных сведениях в случаях, предусмотренных Порядком.

68.1 В записи реестра прав на недвижимость об ограничении прав и обременении объекта недвижимости указываются:

1) кадастровый номер объекта недвижимого имущества;

2) номер регистрации и дата государственной регистрации ограничения права или обременения объекта недвижимости;

3) вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости;

4) сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости, и лицах, права которых ограничиваются и обременяются объекты недвижимости, в объеме сведений, предусмотренных пунктом 54 Порядка;

5) сведения о документах-основаниях в объеме сведений, предусмотренных пунктом 55 Порядка;

б) дополнительные сведения:

о наличии судебного спора;

об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;

об осуществлении государственной регистрации ограничения права на основании сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, в соответствии с пунктом 62 Порядка;

7) об иных сведениях в случаях, предусмотренных Порядком.

69. В записи об ограничении (обременении) указывается вид зарегистрированного ограничения права и обременения недвижимого имущества - аренда, безвозмездное пользование, ипотека, сервитут, доверительное

управление, наем жилого помещения, установленные уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации арест и иные запрещения совершать определенные действия с недвижимым имуществом, запрещение органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия с объектом недвижимости, залог, избранный в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, иные ограничения права и обременения недвижимого имущества, если такие ограничения права и обременения недвижимого имущества подлежат государственной регистрации, а именно слова «аренда», «безвозмездное пользование», «ипотека», «сервитут», «доверительное управление», «наем жилого помещения», «арест», «запрещение регистрации», «залог в качестве меры пресечения», «прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости» соответственно.

В записи об ограничении (обременении) относительно указанных в настоящем пункте ареста и иного запрещения совершать определенные действия с недвижимым имуществом, установленных уполномоченными органами в соответствии с законодательством Российской Федерации, запрещения органу регистрации прав осуществлять учетные и (или) регистрационные действия с объектом недвижимости, иного ограничения права и обременения недвижимого имущества, подлежащих государственной регистрации, также указывается содержание такого ограничения права и обременения недвижимого имущества.

Запись об ограничении (обременении) в виде ареста и иного запрещения вносится в ЕГРН в том числе при отсутствии в реестре прав на недвижимость записи о зарегистрированном вещном праве на учтенный в кадастре недвижимости объект недвижимости.

70. В записи об ограничении (обременении) в отношении лиц, в пользу которых установлены ограничения права и обременения объекта недвижимости, указываются сведения в объеме, предусмотренном пунктом 54 Порядка. Если такое лицо не определено, то указываются слова «Не определено».

71. Если иное не установлено законодательством Российской Федерации, при прекращении существования объекта недвижимого имущества в связи с его преобразованием (разделом, выделом, объединением, перераспределением) записи об ограничении (обременении) со статусом «актуальные» переносятся в записи об ограничении (обременении) прав на объекты недвижимого имущества, образованные в результате такого преобразования.

В новых (перенесенных) записях об ограничении (обременении) в качестве дополнительных сведений указываются номер регистрации ограничения права или обременения ранее существовавшего объекта недвижимости и дата его государственной регистрации.

В случаях, установленных Федеральным законом от 29 июня 2018 г. № 171-ФЗ «Об особенностях реорганизации федерального государственного унитарного предприятия «Почта России», основах деятельности акционерного общества «Почта России» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»³⁷, при проведении государственной регистрации перехода права на объект недвижимого имущества, в отношении которого в ЕГРН имеются записи о наложении ареста на недвижимое имущество либо о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, формируется новая запись об ограничении (обременении) прав на объекты недвижимого имущества, права на которые перешли к новому правообладателю, в которой указываются реквизиты соответствующего акта о наложении ареста на недвижимое имущество либо о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, а также в качестве дополнительных сведений – номер регистрации ареста либо запрета и дата их государственной регистрации. Предыдущая запись об указанном ограничении (обременении) права погашается.

72. Сведения о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости вносятся в запись

³⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 27, ст. 3954; 2021, № 24, ст. 4204.

об ограничении права, обременении объекта недвижимости, если представленные документы свидетельствуют об оспаривании прав, не относящихся к вещным правам (например, аренды), зарегистрированного договора, на основании которого возникли ограничения прав и обременения объекта недвижимости (например, договора об ипотеке).

73. В запись о зарегистрированном в пользу застройщика ограничении права на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома или иного объекта недвижимости (об аренде, субаренде), также вносятся сведения, предусмотренные пунктом 67 Порядка.

IV.Ш. Записи о сделках с объектами недвижимости, на основании которых возникают ограничения прав и обременения объектов недвижимости

74. В записи реестра прав на недвижимость о сделке указываются:

- 1) кадастровый номер объекта недвижимого имущества;
- 2) номер регистрации и дата государственной регистрации сделки;
- 3) предмет сделки;
- 4) сведения о лицах, участвующих в сделке, в объеме сведений, предусмотренных пунктом 54 Порядка;
- 5) сведения о существенных условиях сделки;
- 6) сведения о документах-основаниях в объеме сведений, предусмотренных пунктом 55 Порядка;
- 7) дополнительные сведения:
об осуществлении государственной регистрации сделки, совершенной без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления, в соответствии с пунктом 62 Порядка;
о наличии судебного спора;
- 8) иные сведения в случаях, предусмотренных Порядком.

75. В сведениях о лицах, участвующих в сделке, совершаемой законными представителями несовершеннолетних, не достигших четырнадцати лет (малолетних), а также законными представителями физических лиц, признанных вступившим в законную силу решением суда недееспособными, указываются:

сведения о несовершеннолетнем или лице, признанном решением суда недееспособным, в объеме сведений, предусмотренных пунктом 54 Порядка;

слова «от имени которого действует»;

сведения о совершившем(их) сделку законном(ых) представителе(ях) несовершеннолетнего или лица, признанного решением суда недееспособным, в объеме сведений, предусмотренных пунктом 54 Порядка.

В случаях если управление недвижимым имуществом подопечного осуществляется на основании договора о доверительном управлении таким имуществом, заключенного органом опеки и попечительства, в сведениях о лице, совершившем сделку, указываются предусмотренные настоящим пунктом сведения об управляющем, определенном органом опеки и попечительства и действующем на основании договора о доверительном управлении имуществом.

76. В записи о сделке при описании предмета сделки указывается кадастровый номер объекта недвижимого имущества, с которым совершается сделка, если иное не установлено Порядком.

Если предметом сделки являются несколько объектов недвижимого имущества (например, земельный участок и расположенные на нем здание, сооружение), то запись о сделке вносится в раздел ЕГРН, открытый на один из объектов недвижимости, являющийся предметом сделки, а при описании предмета сделки указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости.

77. В записи о сделке в отношении существенных условий сделки указываются условия сделки, не отраженные в иных сведениях записи о сделке реестра прав на недвижимость.

78. Для сделки, совершенной под условием, также указываются условия, в результате выполнения которых может возникнуть или прекратиться право, подлежащее государственной регистрации.

79. Для сделки, совершенной в пользу третьего лица, указываются слова «Исполнение производится в пользу третьего лица». Если сделка совершена в пользу третьего лица, которое поименовано в сделке, в записи о сделке дополнительно указываются сведения о данном лице, указанные в такой сделке.

V. Структура и правила внесения записей в реестр границ

80. Реестр границ состоит из записей, содержащих сведения о каждом объекте реестра границ.

ФГИС ЕГРН обеспечивает взаимосвязь реестра границ и кадастра недвижимости.

81. Каждая запись об объекте реестра границ идентифицируется реестровым номером границы, если иное не установлено Порядком.

Если законодательством Российской Федерации допускается описание местоположения границы в виде отдельных ее участков, при внесении в реестр границ сведений каждому такому участку присваивается учетный номер, который состоит из реестрового номера с указанием в скобках арабскими цифрами порядкового номера соответствующего участка (без пробела между реестровым номером границы и обозначением участка).

При внесении в реестр границ сведений о зоне с особыми условиями территории, в составе которой установлены подзона или подзоны, сведениям о каждой подзоне присваивается учетный номер, представляющий собой реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории и через знак слеш «/» порядковый номер подзоны в границах зоны с особыми условиями использования территории. В случае прекращения существования определенной подзоны в границах зоны с особыми условиями использования территории повторное использование порядкового номера не допускается.

82. Записям и сведениям реестра границ присваиваются статусы в соответствии с настоящим пунктом.

Статус «актуальная» присваивается записи, содержащей актуальные сведения об объектах реестра границ на любой текущий момент времени, при внесении таких сведений в реестр границ.

Статус «архивная» присваивается неактуальным на любой текущий момент времени записям об объектах реестра границ при принятии решения об исключении сведений об объектах реестра границ.

В записи реестра границ со статусом «актуальная»:

статус «актуальные» присваивается актуальным сведениям об объектах реестра границ на любой текущий момент времени;

статус «погашенные» присваивается неактуальным на любой текущий момент времени сведениям об объектах реестра границ.

В записи реестра границ со статусом «архивная» всем сведениям присваивается статус «архивные».

83. При изменении сведений в записях реестра границ в данных об изменениях указываются:

реестровый номер границы объекта реестра границ, в запись о котором вносятся изменения;

сведения о произведенных изменениях;

сведения о документах, послуживших основанием для внесения изменений.

При исключении объекта реестра границ из ЕГРН в данных о прекращении указываются:

реестровый номер границы объекта реестра границ;

сведения о документах-основаниях для исключения сведений об объектах реестра границ либо об обстоятельствах, в связи с наступлением которых прекратила существование зона с особыми условиями использования территории, прекращен публичный сервитут, путем указания слов «в связи с» и соответствующего обстоятельства в соответствующем падеже, например,

«в связи с истечением срока, на который установлена зона с особыми условиями использования территории (публичный сервитут)».

При присвоении записям и сведениям реестра границ статусов «погашенные» или «архивные» такие записи, сведения не исключаются из реестра границ и доступны для работы с ними, в том числе для выдачи сведений, содержащихся в таких записях ЕГРН.

При внесении в реестр границ изменений предыдущие сведения, содержащие прежние значения характеристик, сохраняются в реестре границ со статусом «погашенные», если иное не предусмотрено Порядком.

84. Реестр границ состоит из записей о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах административно-территориального деления, о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, публичных сервитутах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, об утвержденном проекте межевания территории, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон.

84.1. Реестр границ состоит из записей о прохождении Государственной границы Российской Федерации, о границах административно-территориального деления, о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных зонах, публичных сервитутах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего социально-экономического развития, зонах территориального развития в Российской Федерации, об игорных зонах, о лесничествах, территориях, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об особо охраняемых природных территориях, особых экономических зонах, охотничьих угодьях, об утвержденном проекте межевания территории,

о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон.

85. Запись о Государственной границе Российской Федерации (участке Государственной границы Российской Федерации) в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы и дата его присвоения;

2) ранее присвоенный учетный номер;

3) описание прохождения Государственной границы Российской Федерации:

текстовое описание прохождения линии Государственной границы Российской Федерации;

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

полное наименование сопредельного иностранного государства;

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

5) реквизиты документов об изменении, уточнении прохождения Государственной границы Российской Федерации на местности, которые произведены при проверке прохождения Государственной границы Российской Федерации на основании международных договоров Российской Федерации;

б) дата внесения, изменения либо исключения сведений о Государственной границе Российской Федерации.

Если описание местоположения Государственной границы Российской Федерации представлено в виде участка Государственной границы Российской Федерации, расположенного в определенной зоне картографической проекции в связи с учетом таких зон, каждый такой участок границы, расположенный в определенной зоне картографической проекции, идентифицируется учетным номером.

86. Запись о границах между субъектами Российской Федерации в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы и дата его присвоения;

2) ранее присвоенный учетный номер;

3) описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации:

текстовое описание местоположения границы между субъектами Российской Федерации;

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

описание межевых знаков в случае закрепления характерных точек границы между субъектами Российской Федерации долговременными межевыми знаками;

4) информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства:

регистрационный номер и дата передачи;

наименование органа (организации), осуществляющего хранение землеустроительной документации;

полное наименование смежных субъектов Российской Федерации;

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

б) дата внесения, изменения либо исключения сведений о границах между субъектами Российской Федерации.

Если описание местоположения границы между субъектами Российской Федерации представлено с учетом зон картографической проекции, каждый такой участок границы между субъектами Российской Федерации, расположенный в определенной зоне картографической проекции, идентифицируется учетным номером.

87. Запись о границах муниципальных образований в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы и дата его присвоения;

2) ранее присвоенный учетный номер;

3) описание местоположения границ муниципальных образований:

текстовое описание местоположения границы муниципального образования;

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

описание межевых знаков в случае закрепления характерных точек границы муниципального образования долговременными межевыми знаками;

4) информация о передаче карты (плана) объекта землеустройства в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства:

регистрационный номер и дата передачи;

наименование органа (организации), осуществляющего хранение землеустроительной документации;

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

6) дата внесения, изменения либо исключения сведений о границах муниципальных образований.

Если описание местоположения границы муниципального образования представлено с учетом зон картографической проекции, каждый участок границы муниципального образования, расположенный в определенной зоне картографической проекции, идентифицируется учетным номером.

88. Запись о границе населенного пункта в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы и дата его присвоения;

2) ранее присвоенный учетный номер;

3) описание местоположения границы населенного пункта:

текстовое описание местоположения границы населенного пункта;

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

описание межевых знаков в случае закрепления характерных точек границы населенного пункта долговременным межевым знаком;

4) реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов;

5) дата внесения, изменения либо исключения сведений о границах населенных пунктов.

Если описание местоположения границы населенного пункта представлено с учетом зон картографической проекции, каждый участок границы населенного пункта, расположенный в определенной зоне картографической проекции, идентифицируется учетным номером участка границы.

89. Запись о береговой линии (границе водного объекта) в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы и дата его присвоения;

2) ранее присвоенный учетный номер;

3) тип (в соответствии с частью 2 статьи 5 Водного кодекса Российской Федерации) и наименование (при наличии) поверхностного водного объекта;

4) описание местоположения береговой линии (границы водного объекта) в виде списка координат характерных точек береговой линии (границы водного объекта) в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием метода и погрешности определения координат;

5) реквизиты правовых актов об установлении или изменении береговой линии (границы водного объекта);

6) дата внесения, изменения либо исключения сведений о береговых линиях (границах водных объектов).

Если описание местоположения береговой линии (границы водного объекта) представлено с учетом зон картографической проекции, каждый участок береговой линии (границы водного объекта), расположенный в определенной зоне картографической проекции, идентифицируется учетным номером участка береговой линии (границы водного объекта).

90. Запись о зоне с особыми условиями использования территорий, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, об игровой зоне, о лесничестве, об особо охраняемой природной территории, границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, особой экономической зоне, охотничьих угодьях в реестре границ имеет следующую структуру:

- 1) реестровый номер границы и дата его присвоения;
- 2) ранее присвоенный учетный номер;
- 3) индивидуальное обозначение такой зоны или территории (вид, тип, номер, индекс);
 - 3.1) индивидуальное обозначение такой зоны, территории или лесничества (вид, тип, номер, индекс);
- 4) описание местоположения границ такой зоны (подзоны) или территории в виде списка координат характерных точек границ зоны (подзоны) или территории в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием метода и погрешности определения координат;
 - 4.1) описание местоположения границ такой зоны (подзоны), территории или лесничества в виде списка координат характерных точек границ зоны (подзоны), территории или лесничества в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием метода и погрешности определения координат;
- 5) содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах таких зон или территорий (в отношении зон с особыми условиями использования территорий (подзон), территориальных зон, территорий объектов

культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, Байкальской природной территории и ее экологических зон);

б) перечень всех видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом лесничества, расположенных на землях лесного фонда, положением об особо охраняемой природной территории применительно к территориальной зоне или территории, в отношении которой они приняты;

б.1) перечень всех видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом лесничества, положением об особо охраняемой природной территории применительно к территориальной зоне или территории, в отношении которой они приняты;

7) перечень кадастровых номеров земельных участков, входящих в соответствующую зону (подзону) или территорию;

8) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении или изменении таких зон (подзон), о создании таких территорий;

8.1) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении или изменении таких зон (подзон), о создании таких территорий или лесничеств;

9) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон и источники официального опубликования данных решений;

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

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

зоны, об изменении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон;

11.1) реквизиты решений Правительства Российской Федерации о создании, об объединении, увеличении площади или о досрочном прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, об изменении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон;

12) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента лесничества, расположенного на землях лесного фонда, положения об особо охраняемой природной территории или о внесении изменений в них;

13) срок, на который установлена зона с особыми условиями использования территории, или указание, что зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно;

14) сведения о том, что объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории (подзона), не введен в эксплуатацию (в случае, если такая зона (подзона) установлена или изменена в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства), путем указания слов «Объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию». Указанные слова исключаются из записи о зоне с особыми условиями использования территорий одновременно с государственным кадастровым учетом введенного в эксплуатацию объекта капитального строительства, вместо них указываются слова «Объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, введен в эксплуатацию в соответствии с _____ (приводятся реквизиты

разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) и в отношении объекта капитального строительства осуществлен государственный кадастровый учет (указывается кадастровый номер построенного или реконструированного объекта капитального строительства).»;

15) дата внесения, изменения либо исключения сведений о таких зонах (подзонах) и территориях;

16) перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, положением об особо охраняемой природной территории;

17) реестровые номера особых экономических зонах, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, границ Байкальской природной территории и ее экологических зон из которых образован такой объект реестра границ (заполняется при наличии в составе представленных документов соответствующих сведений).

Если описание местоположения границы зоны (подзоны) или территории представлено с учетом зон картографической проекции, каждый участок границы зоны (подзоны) или территории, расположенный в определенной зоне картографической проекции, идентифицируется учетным номером.

91. Запись об утвержденном проекте межевания территории в реестре границ имеет следующую структуру:

- 1) учетный номер и дата его присвоения;
- 2) ранее присвоенный учетный номер;
- 3) реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения, наименование органа, принявшего решение);

4) описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в виде списка координат характерных точек границ земельных участков в системе координат, установленной для ведения ЕГРН, с указанием:

условных номеров образуемых земельных участков;

площади каждого образуемого земельного участка;

площади образуемого земельного участка, который после образования будет относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования;

5) вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории;

б) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;

7) дата внесения, изменения либо исключения сведений о проекте межевания территории.

92. Учетный номер проекта межевания территории состоит из учетного номера кадастрового округа, учетного номера кадастрового района, учетного номера кадастрового квартала и порядкового номера проекта межевания территории в перечне проектов межевания территории кадастрового квартала, разделенных точкой.

93. Запись о публичном сервитуте в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы публичного сервитута и дата его присвоения;

2) реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута (дата принятия решения, номер решения, наименование документа);

3) наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении

публичного сервитута, и источники официального опубликования такого решения;

4) описание местоположения границ публичного сервитута в виде списка координат характерных точек границ публичного сервитута в системе координат, установленной для ведения ЕГРН;

5) цель установления публичного сервитута;

6) срок публичного сервитута;

7) обладатель публичного сервитута в объеме сведений, предусмотренном пунктом 54 Порядка, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьей 39.37 Земельного кодекса Российской Федерации³⁸.

93.1. Запись о территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, в реестре границ имеет следующую структуру:

1) реестровый номер границы и дата его присвоения;

2) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд (дата принятия решения, номер решения, наименование документа);

3) цели резервирования земель для государственных или муниципальных нужд;

4) срок резервирования земель для государственных или муниципальных нужд;

5) вид возникающих в связи с таким резервированием земель ограничений прав на земельные участки, расположенные в границах зарезервированных земель;

6) описание местоположения границ территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных

³⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2018, № 32, ст. 5134.

или муниципальных нужд, в соответствии со схемой расположения этих земель в виде списка координат характерных точек границ данной территории в системе координат, установленной для ведения ЕГРН;

7) дата внесения, изменения либо исключения сведений о территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд.

94. При осуществлении государственного кадастрового учета изменений реконструированного линейного объекта, указанного в части 17 статьи 41 Федерального закона № 218-ФЗ³⁹, либо государственной регистрации перехода права собственности на сооружение, указанное в части 4 статьи 57 Федерального закона № 218-ФЗ³⁹ в записи ЕГРН об обладателе публичного сервитута вносятся изменения в части исключения сведений о предыдущем обладателе публичного сервитута и указания вместо них сведений о правообладателе линейного объекта в объеме сведений, предусмотренном пунктом 54 Порядка.

95. Сведения о реестровом номере границы зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, территории объектов культурного наследия, публичного сервитута, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоны, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничеств, об учетном номере проекта межевания территории, обеспечивающем в том числе взаимосвязь записей реестра границ и кадастра недвижимости, вносятся в запись кадастра недвижимости об объекте недвижимости на основании внесенных в реестр границ записей о соответствующих зонах, территориях или публичном сервитуте в случае, если объект недвижимости или его часть, в том числе подлежащая образованию в соответствии с Порядком, располагается в соответствующей зоне, территории или в границах публичного сервитута.

³⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5134.

95.1. Сведения о реестровом номере границы зоны с особыми условиями использования территорий, территориальной зоны, территории объектов культурного наследия, публичного сервитута, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоны, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны, лесничеств, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об учетном номере проекта межевания территории, обеспечивающем в том числе взаимосвязь записей реестра границ и кадастра недвижимости, вносятся в запись кадастра недвижимости об объекте недвижимости на основании внесенных в реестр границ записей о соответствующих зонах, территориях или публичном сервитуте в случае, если объект недвижимости или его часть, в том числе подлежащая образованию в соответствии с Порядком, располагается в соответствующей зоне, территории или в границах публичного сервитута.

96. В случае выявления при внесении в реестр границ сведений о границе населенного пункта, территориальной зоны пересечения таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН, и наличия условий, предусмотренных частями 8 – 10 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ⁴⁰, в реестр границ одновременно вносятся изменения в сведения о местоположении границ населенного пункта, территориальной зоны путем исключения координат характерных точек части границы населенного пункта, пересекающей границу земельного участка, и внесения вместо них координат характерных точек границы (части границы) земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН о границе земельного участка. При этом в сведениях реестра границ о населенном пункте, территориальной зоне дополнительно указываются:

⁴⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4294; 2021, № 18, ст. 3064.

слова «Сведения о местоположении границ населенного пункта (территориальной зоны) изменены на основании части 8 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ земельных участков»;

кадастровые номера данных земельных участков;

слова «расположенных в границах (за границами) населенного пункта (территориальной зоны)».

97. В сведениях реестра границ о населенном пункте, описание местоположения границ которого изменено в соответствии с частью 12 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ⁴¹, дополнительно указываются:

слова «Сведения о местоположении границ населенного пункта изменены на основании части 12 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ территориальной зоны»;

реестровый номер границы территориальной зоны.

98. В случае включения земельного участка в границы населенного пункта или исключения его из них при наличии в ЕГРН описания местоположения границ земельного участка и границ населенного пункта согласно части 13 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ⁴¹ описание местоположения границ соответствующего населенного пункта изменяется путем включения в описание местоположения границ данного населенного пункта или исключения из него сведений о характерных точках границ земельного участка (в той части границ, которая должна одновременно являться границей населенного пункта). При этом в сведениях реестра границ о населенном пункте дополнительно указываются:

слова «Сведения о местоположении границ населенного пункта изменены на основании части 13 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г.

⁴¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829.

№ 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка (земельных участков)»;

кадастровые номера таких земельных участков;

слова «на основании»;

реквизиты (дата, номер, наименование) акта уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа государственной власти, органа местного самоуправления, которым предусматривается включение земельного участка в границы населенного пункта (исключение из границ населенного пункта).

99. В случае изменения описания местоположения границ населенного пункта и (или) территориальной зоны, граница (часть границы) которых является общей с границей лесничества, одновременно на основании части 14 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ⁴² вносятся изменения в сведения реестра границ об описании местоположении границ лесничества путем исключения координат характерных точек части границы лесничества, пересекающей границу населенного пункта и (или) территориальной зоны, и внесения вместо них координат характерных точек границы (части границы) населенного пункта и (или) территориальной зоны в соответствии со сведениями ЕГРН о границе населенного пункта и (или) территориальной зоны. При этом в сведениях реестра границ о лесничестве дополнительно указываются:

слова «Сведения о местоположении границ лесничества изменены на основании части 14 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ населенного пункта и (или) территориальной зоны»;

реестровые номера границ населенного пункта и (или) территориальной зоны соответственно.

⁴² Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 53, ст. 8464.

100. В случае выявления при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ лесничеств пересечения таких границ с границами земельных участков, сведения о местоположении границ которых содержатся в ЕГРН (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами лесничеств допускается в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации⁴³), в реестр границ при соблюдении предусмотренных частью 16 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ⁴⁴ условий одновременно вносятся изменения в сведения о местоположении границ лесничества путем исключения координат характерных точек части границы лесничества, пересекающей границу земельного участка, и внесения вместо них координат характерных точек границы (части границы) земельного участка в соответствии со сведениями ЕГРН о границе земельного участка. При этом в сведениях реестра границ о лесничестве дополнительно указываются:

слова «Сведения о местоположении границ лесничества изменены на основании части 15 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ земельных участков, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости»;

кадастровый(ые) номер(а) земельного участка (земельных участков).

100.1. В случае выявления при внесении в реестр границ сведений о местоположении границ лесничеств пересечения таких границ с границами населенных пунктов, сведения о местоположении которых содержатся в ЕГРН, в реестр границ при соблюдении предусмотренных частью 16 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ условий одновременно вносятся изменения в сведения о местоположении границ лесничества путем исключения координат характерных точек части границы лесничества, пересекающей границу населенного пункта, и внесения вместо них координат характерных точек границы (части границы) населенного пункта в соответствии со сведениями

⁴³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2022, № 8, ст. 1033.

⁴⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2021, № 18, ст. 3064.

ЕГРН о границе населенного пункта. При этом в сведениях реестра границ о лесничестве дополнительно указываются:

слова «Сведения о местоположении границ лесничества изменены на основании части 15.1 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ населенных пунктов, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости»;

реестровый(ые) номер(а) населенного пункта (населенных пунктов).

101. В случае изменения принадлежности земельного участка к определенной категории земель или описания местоположения границ и площади или снятия с государственного кадастрового учета лесного участка в соответствии с частями 3, 4, 5 и 11 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ⁴⁵ в сведения реестра границ об описании местоположения границ (частей границ) лесничества на основании части 12 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ⁴⁶ одновременно вносятся изменения путем исключения из описания местоположения границ (частей границ) лесничества координат характерных точек границ (частей границ) лесничества, совпадавших с границами лесного участка до его изменения или снятия с государственного кадастрового учета, и указания координат характерных точек границ лесного участка в соответствии со сведениями ЕГРН после изменения сведений ЕГРН о таком лесном участке.

При этом в сведениях реестра границ о лесничестве дополнительно указываются:

слова «Сведения о местоположении границ (частей границ) лесничества изменены на основании части 12 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ лесных участков, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости»

⁴⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829.

⁴⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829; 2021, № 24, ст. 4188.

и кадастровый(ые) номер(а) лесного участка (лесных участков) – в случае изменения сведений ЕГРН о лесном участке в соответствии с частями 3, 4, 5 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

слова «Сведения о местоположении границ (частей границ) лесничества изменены на основании части 12 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в связи со снятием с государственного кадастрового учета лесных участков» и кадастровый(ые) номер(а) лесного участка (лесных участков) - в случае снятия с государственного кадастрового учета и государственной регистрации прекращения прав на лесные участки в соответствии с частью 11 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ.

102. В случае если устранение пересечения границ населенного пункта, территориальной зоны, лесничества с границами земельного участка влечет образование новых дополнительных характерных точек указанных границ, орган регистрации определяет значения координат таких точек и вносит сведения о них в описание местоположения границ соответственно населенного пункта, территориальной зоны, лесничества и земельного участка.

VI. Структура перечня координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов

103. Каждая запись о перечне координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов (далее – геодезические пункты), идентифицируется учетным номером.

104. Запись о перечнях координат геодезических пунктов имеет следующую структуру:

учетный номер и дата его присвоения;

название пункта и тип знака (при наличии);

координаты пункта в местной системе координат, установленной в отношении кадастрового округа, для целей обеспечения проведения

геодезических и картографических работ при осуществлении кадастровой деятельности, в том числе при установлении, изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований;

наименование местной системы координат;

наименование геодезической сети специального назначения;

номер кадастрового округа;

реквизиты (номер и дата) акта о включении в федеральный фонд пространственных данных каталогов (списков) координат пунктов государственной геодезической сети, находящихся на территории, в отношении которой устанавливается местная система координат, в местной системе координат или реквизиты (номер и дата) акта о включении в федеральный фонд пространственных данных отчета о создании геодезической сети специального назначения и каталога координат пунктов указанной сети;

сведения о состоянии наружного знака пункта, центра пункта, марки пункта:

дата обследования состояния наружного знака пункта, центра пункта, марки пункта (при наличии);

слова «сохранился», «разрушен (поврежден)», «утрачен» или «отсутствует».

VII. Особенности внесения в реестры ЕГРН записей при совершении отдельных учетно-регистрационных действий

VII.I. Особенности внесения в кадастр недвижимости сведений об объектах недвижимости при преобразовании объектов недвижимости, а также при изъятии земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд

105. При внесении в кадастр недвижимости записей о земельном участке, образуемом из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, дата истечения срока, по окончании которой такой

земельный участок подлежит снятию с кадастрового учета (пять лет со дня государственного кадастрового учета земельного участка), не указывается в записи об образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ:

земельных участках, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории, которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования;

земельных участках, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства.

106. При внесении записей в кадастр недвижимости и реестр прав на недвижимость о земельных участках, образованных из земельных участков, одновременно вносятся данные:

об изменении преобразуемых (исходных) земельных участков, если такие земельные участки в соответствии с земельным законодательством являются измененными земельными участками;

о снятии с учета исходного земельного участка (исходных земельных участков) и прекращении прав (ограничении прав) на такие участки.

107. В записях кадастра недвижимости о земельных участках, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, дополнительно указываются:

слова «Земельный участок образован на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд»;

реквизиты решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и наименование органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявшего такое решение;

реквизиты проекта межевания территории или схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, если в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации образование земельных участков допускается исключительно при наличии таких утвержденных документов и в соответствии с ними, а также учетный номер проекта межевания территории, если сведения о таком проекте внесены в реестр границ;

контрольный срок (три года со дня осуществления государственного кадастрового учета), по истечении которого образуемые на основании такого решения земельные участки снимаются с кадастрового учета;

сведения о лице, на основании заявления которого осуществлен государственный кадастровый учет таких земельных участков.

108. При внесении записей в реестр прав на недвижимость в отношении земельных участков, образованных на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе земельных участков, права на которые возникают на основании соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд или решения суда о таком изъятии, записям кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость об исходных земельных участках в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд присваивается статус «архивные».

VII. II. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации права общей собственности

109. При регистрации права на недвижимое имущество, находящееся в общей совместной собственности, все сособственники указываются в одной записи о вещном праве.

При регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в общей долевой собственности, право каждого сособственника регистрируется в виде

отдельной записи о вещном праве каждого из участников общей долевой собственности.

110. При государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности, поступающей в совместную собственность супругов:

сведения об обоих супругах указываются в одной записи о вещном праве; в отношении вида права в записи о праве указываются слова «общая долевая собственность»;

после указания в записи о вещном праве размера доли в праве общей долевой собственности указываются слова «в совместной собственности».

111. При отчуждении доли в праве общей долевой собственности и государственной регистрации перехода доли в праве общей долевой собственности запись о государственной регистрации права лица, приобретающего долю в праве (например, покупателя), вносится в новую запись о праве, а предыдущая запись о праве лица на отчуждаемую долю в праве общей долевой собственности, произведшего отчуждение доли в праве (например, продавца), погашается (ей присваивается статус «погашенная»). При этом записи о государственной регистрации права общей долевой собственности иных участников общей долевой собственности (принадлежащих им долей в праве) остаются неизменными (сохраняется статус «актуальные»).

112. При регистрации долей в праве общей долевой собственности на один и тот же объект недвижимости в различное время и по различным основаниям за одним и тем же лицом, когда это лицо в результате приобретения указанных долей в праве становится единоличным собственником такого объекта, при наличии заявления о регистрации права собственности на объект недвижимости, представленного вместе с документами, на основании которых им была приобретена оставшаяся доля в праве:

1) ранее произведенные записи о государственной регистрации права общей долевой собственности данного лица погашаются (им присваивается статус «погашенные»);

2) в отношении вида права в новой записи о праве указывается слово «собственность»;

3) сведения о доле в праве новой записи о праве не заполняются;

4) в отношении документов-оснований указываются (переносятся) данные из ранее внесенных сведений о правоустанавливающих документах, на основании которых ранее были зарегистрированы доли в праве общей долевой собственности этого лица, с указанием соответствующих дат и номеров регистрации долей в праве, а также о правоустанавливающем документе, на основании которого приобретена оставшаяся доля в праве.

Правила, предусмотренные абзацами первым – пятым настоящего пункта, также применяются при представлении собственником объекта недвижимости, в отношении которого в ЕГРН содержатся записи о государственной регистрации долей в праве общей долевой собственности на такой объект, в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о нем как о единоличном собственнике объекта недвижимости.

При регистрации долей в праве общей долевой собственности на один и тот же объект недвижимости в различное время и по различным основаниям за одними и теми же лицами в случаях, когда данные лица в результате приобретения указанных долей в праве становятся собственниками такого объекта, при наличии заявления о регистрации права общей долевой собственности на объект недвижимости, представленного вместе с документами, на основании которых ими была приобретена оставшаяся доля в праве:

ранее произведенные записи о государственной регистрации права общей долевой собственности данных лиц погашаются (им присваивается статус «погашенные»);

в отношении вида права в новых записях о праве указываются слова «общая долевая собственность» (или в новой записи о праве указываются слова «общая совместная собственность»), когда такими лицами являются участники общей совместной собственности (например, супруги);

в новых записях о праве указываются доли в праве каждого из названных лиц на объект недвижимости (если указанными лицами являются участники общей совместной собственности, сведения о доле в праве новой записи о праве не заполняются);

в отношении документов-оснований указываются (переносятся) данные из ранее внесенных сведений о правоустанавливающих документах, на основании которых ранее были зарегистрированы доли в праве общей долевой собственности данных лиц, с указанием соответствующих дат и номеров регистрации долей в праве, а также о правоустанавливающем документе, на основании которого приобретена оставшаяся доля в праве.

113. В случае изменения режима общей совместной собственности (на общую долевую собственность, собственность одного лица (например, одного из супругов) либо перераспределения долей в праве общей долевой собственности:

ранее произведенные записи о государственной регистрации права общей совместной собственности или общей долевой собственности погашаются (им присваивается статус «погашенные»);

в отношении вида права в новой записи о праве указываются соответственно слова «общая долевая собственность» или «собственность»;

в отношении документов-оснований указываются (переносятся) данные из ранее внесенных сведений о правоустанавливающих документах, на основании которых ранее было зарегистрировано право общей совместной собственности или доли в праве общей долевой собственности соответствующего лица, с указанием соответствующих дат и номеров регистрации, а также о правоустанавливающем документе, на основании которого изменен режим общей совместной собственности или перераспределены доли в праве общей долевой собственности.

При наличии в ЕГРН записи о праве собственности одного собственника (не всех собственников) на имущество, находящееся в общей совместной собственности:

в случае государственной регистрации права общей совместной собственности второго (всех) участника общей совместной собственности на такое имущество:

ранее произведенная запись о государственной регистрации права собственности погашается (ей присваивается статус «погашенная»);

в отношении вида права в новой записи о праве указываются слова «общая совместная собственность»;

в отношении документов-оснований указываются (переносятся) данные из ранее внесенных сведений о правоустанавливающих документах, на основании которых ранее было зарегистрировано право собственности, с указанием соответствующих дат и номеров регистрации;

в случае изменения режима общей совместной собственности на собственность одного лица, право которого зарегистрировано (например, на основании свидетельства о праве на наследство, брачного договора, судебного акта), в запись о государственной регистрации права вносятся изменения в соответствии с пунктом 15 Порядка:

слова «изменен режим общей совместной собственности»;

в качестве документа-основания указываются предусмотренные пунктом 55 Порядка сведения о документе, на основании которого был изменен режим общей совместной собственности.

VII.3. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации договоров аренды недвижимого имущества

114. При государственной регистрации договора аренды недвижимого имущества в реестр прав на недвижимость вносятся:

запись о сделке - государственной регистрации договора аренды;

запись об ограничении права и обременении объекта недвижимости (далее – запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации аренды).

115. Если предметом договора аренды являются несколько объектов недвижимости, в записи о сделке при описании предмета сделки указываются кадастровые номера всех таких объектов недвижимости.

Если предметом договора аренды является несколько объектов недвижимости (например, земельный участок и расположенный на нем жилой дом), то запись о сделке вносится в раздел ЕГРН, открытый на один из объектов недвижимости, а записи об ограничении (обременении) объекта недвижимости – в раздел ЕГРН, открытый на каждый объект недвижимости.

116. В записи об ограничении (обременении) указываются:

вид ограничения: слово «аренда»;

предмет аренды: данные об арендуемом объекте недвижимости или его части с указанием учетного номера такой части (при наличии); если объект недвижимости арендуется целиком, то указываются слова «Весь объект»;

срок: даты начала и окончания аренды или дата начала аренды и ее продолжительность; в случае, если срок аренды не определен, вместо продолжительности аренды указываются слова «Срок не определен» (если в соответствии с законодательством Российской Федерации соответствующий договор аренды или договор аренды соответствующего вида объекта недвижимости, заключенный на неопределенный срок, подлежит обязательной государственной регистрации).

Сведения о размере арендной платы (цене сделки) вносятся в запись о сделке – государственной регистрации договора аренды в соответствии с договором аренды путем указания:

либо конкретной цены сделки, определенной за весь срок аренды (например, «1 000 0000 руб.»);

либо суммы, определенной за период времени, и периода времени (например, «100 000 рублей в месяц»);

либо способа определения арендной платы (например, «500 000 рублей за один квадратный метр в год»).

При государственной регистрации договора аренды земельного участка с категорией земель «земли сельскохозяйственного назначения», находящегося в общей долевой собственности, если количество участников общей долевой собственности превышает пять, в записях об ограничении (обременении), сделке в отношении лица, чьи права ограничиваются (арендодателя), указываются слова «участники общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения».

117. При изменении договора аренды на основании соглашения сторон договора в реестр прав на недвижимость вносятся:

запись о сделке – государственной регистрации соглашения;

в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, изменения, в том числе сведения о дополнительном соглашении к договору аренды, в существующие запись о сделке – государственной регистрации договора аренды, запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации ограничения права и обременения объекта недвижимости арендой.

Запись о сделке – государственной регистрации договора аренды не погашается.

118. При изменении договора аренды на основании решения суда в реестр прав на недвижимость вносятся изменения соответственно в запись о сделке – государственной регистрации договора аренды, запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации ограничения права и обременения объекта недвижимости арендой, к которым данные изменения относятся.

119. Государственная регистрация прекращения и расторжения договора аренды осуществляется посредством погашения записей о сделке и об ограничении (обременении) в порядке, установленном пунктом 16 Порядка.

Если основанием для расторжения договора аренды является соглашение сторон такого договора, то в реестр прав на недвижимость также вносится запись о сделке – государственной регистрации соглашения.

120. В целях государственной регистрации уступки прав по договору аренды в реестр прав на недвижимость вносятся:

запись о сделке - государственной регистрации сделки об уступке прав по договору аренды;

запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации ограничения права и обременения объекта недвижимости арендой в пользу лица, которому были переданы права по договору аренды.

В новую запись об ограничении (обременении), за исключением сведений об арендаторе, вносятся сведения, аналогичные содержащимся в записи об ограничении (обременении), в которой был указан первоначальный арендатор (то есть лицо, уступившее свои права по договору аренды). В новую запись об ограничении (обременении) вносятся сведения о новом арендаторе в соответствии с пунктом 54 Порядка, а в отношении документов-оснований дополнительно указываются основания внесения данных сведений – реквизиты сделки об уступке прав по договору аренды, номер и дата ее регистрации. Одновременно запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации аренды в отношении первоначального арендатора погашается.

VII.IV. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации ипотеки объектов недвижимого имущества

121. При государственной регистрации ипотеки в реестр прав на недвижимость вносится запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации ипотеки.

Если предметом договора об ипотеке является несколько объектов недвижимости (например, земельный участок и расположенный на нем жилой дом), то в реестр прав на недвижимость вносятся отдельные записи об ограничении (обременении) для каждого объекта недвижимости.

В случае если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке, в реестр прав

на недвижимость также вносится запись о сделке – государственной регистрации договора об ипотеке.

Если предметом подлежащего государственной регистрации договора об ипотеке являются несколько объектов недвижимости, запись о сделке вносится в раздел ЕГРН, открытый на один из объектов недвижимости, являющихся предметом договора об ипотеке, а при описании предмета сделки в такой записи указываются кадастровые номера всех объектов недвижимости.

Если один и тот же объект недвижимого имущества находится по различным основаниям в ипотеке, возникшей на основании закона, у нескольких залогодержателей, для государственной регистрации ипотеки в каждом случае осуществляется формирование отдельной (новой) записи.

122. В записи об ограничении (обременении) дополнительно указываются:
вид ограничения: слово «ипотека»;

предмет ипотеки: данные о заложенном объекте недвижимости (либо сведения об имущественном праве, являющемся предметом ипотеки). Если объект недвижимости передается в ипотеку целиком, то указываются слова «Весь объект»;

сведения о залогодателе (например, для ипотеки, возникающей на основании закона, – данные покупателя, плательщика ренты) и залогодержателе (например, для ипотеки, возникающей на основании закона, – данные продавца, получателя ренты, кредитной организации) в соответствии с пунктом 53 Порядка;

срок: дата возникновения ипотеки в соответствии с договором об ипотеке и срок исполнения обязательства, обеспеченного залогом. При внесении записи об ипотеке, возникающей на основании закона, указывается срок, на который устанавливается ипотека (например, при возникновении ипотеки на основании договора купли-продажи с условием о рассрочке платежа указывается срок оплаты приобретенного объекта недвижимости, установленный договором купли-продажи, при возникновении ипотеки на основании договора ренты указывается, является ли рента постоянной или пожизненной);

сумма: сумма обеспеченного ипотекой обязательства и размер процентов, если они подлежат уплате по данному обязательству, либо условия, позволяющие в надлежащий момент определить эту сумму и проценты;

документы-основания: реквизиты договора об ипотеке либо реквизиты договора (например, купли-продажи, ренты), на основании которого возникла ипотека на основании закона. В случаях, когда документом, на основании которого зарегистрирована ипотека, является зарегистрированная сделка, также указываются дата государственной регистрации и номер регистрации. В случаях, когда документом, на основании которого зарегистрирована ипотека, является сделка, совершенная в нотариальной форме, указываются сведения о ее нотариальном удостоверении.

В запись об ограничении (обременении) также вносятся сведения:

об оценке предмета ипотеки;

о сроках (периодичности) платежей и их размерах либо условия, позволяющие определить данные размеры, в случае если обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям;

об особом порядке реализации предмета ипотеки при обращении взыскания на заложенное имущество по решению суда, в случае если договор об ипотеке, договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, содержат такое условие или сведения о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке при условии, что договор об ипотеке или договор, влекущий за собой возникновение ипотеки в силу закона, которые содержат данное условие, нотариально удостоверены.

123. При государственной регистрации ипотеки, обеспечивающей требования, составляющие ипотечное покрытие, доля в праве общей собственности на которое удостоверяется ипотечным сертификатом участия, в записи об ограничении (обременении) указывается:

что залогодержателями указанного недвижимого имущества являются владельцы ипотечных сертификатов участия, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов в реестре владельцев

ипотечных сертификатов участия и счетов депо владельцев ипотечных сертификатов участия;

индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия, в интересах владельцев которых осуществляется доверительное управление таким ипотечным покрытием.

В этих целях в записи об ограничении (обременении) в отношении залогодержателя указываются слова «владельцы ипотечных сертификатов участия _____ (далее – индивидуальное обозначение, идентифицирующее ипотечные сертификаты участия, в интересах владельцев которых осуществляется доверительное управление таким ипотечным покрытием), данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов в реестре владельцев ипотечных сертификатов участия и счетов депо владельцев ипотечных сертификатов участия».

124. При государственной регистрации ипотеки недвижимого имущества, составляющего паевой инвестиционный фонд, в записи об ограничении (обременении) указывается, что залогодержателями указанного недвижимого имущества являются владельцы инвестиционных паев соответствующего паевого инвестиционного фонда (без указания имен (наименований) владельцев инвестиционных паев).

В этих целях в записи об ограничении (обременении) в отношении залогодержателя указываются слова «владельцы инвестиционных паев _____ (далее – название (индивидуальное обозначение), идентифицирующее паевой инвестиционный фонд), данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев».

125. При государственной регистрации ипотеки, обеспечивающей исполнение обязательств по облигациям, в записи об ограничении (обременении) указывается, что залогодержателями указанного недвижимого

имущества являются владельцы облигаций соответствующего выпуска (без указания имен (наименований) владельцев облигаций).

В этих целях в записи об ограничении (обременении) в отношении залогодержателя указываются слова «владельцы облигаций выпуска _____ (далее – государственный регистрационный номер выпуска облигаций и дата его государственной регистрации)», а в отношении документов-оснований указывается зарегистрированное Банком России решение о выпуске облигаций, обеспеченных ипотекой.

126. В случае если залогодержатель (залогодержатели) заключил договор управления залогом, в записи об ограничении (обременении) в качестве дополнительных сведений указываются:

слова «Управляющий залогом» и сведения об управляющем залогом в объеме, предусмотренном пунктом 54 Порядка;

сведения о договоре управления залогом или ином договоре, если такой договор содержит условия об управлении залогом, в объеме, предусмотренном пунктом 55 Порядка.

127. Изменения и дополнения регистрационных записей об ипотеке на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем об изменении или о дополнении условий договора об ипотеке осуществляются посредством внесения в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, изменений в существующую запись об ипотеке, в том числе посредством указания сведений о дополнительном соглашении к договору об ипотеке.

В случае если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке, также формируется запись о сделке – государственной регистрации соглашения и вносятся изменения в существующую запись о сделке – государственной регистрации договора об ипотеке, в том числе посредством указания сведений о дополнительном соглашении к договору об ипотеке.

128. В случае изменения условий кредитного договора (договора займа) по требованию заемщика в соответствии со статьей 6.1-1 Федерального закона

от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)»⁴⁷ в запись о государственной регистрации ипотеки вносятся изменения в соответствии с пунктом 15 Порядка путем указания:

1) слов «исполнение обязательств приостановлено на срок до _____», если требование об изменении условий кредитного договора предусматривает приостановление исполнения заемщиком своих обязательств;

2) размера платежей, срока уплаты таких платежей, если требование об изменении условий кредитного договора предусматривает уменьшение размера платежей на срок, определенный заемщиком;

3) сведений о соглашении об изменении электронной закладной в объеме, предусмотренном пунктом 55 Порядка.

129. В случаях, когда после государственной регистрации ипотеки, возникшей на основании закона, залогодатель и залогодержатель заключили договор об ипотеке, в совершенную ранее запись об ограничении (обременении) вносятся следующие изменения:

слова «Заключен договор об ипотеке». Если договор об ипотеке содержит положения, на основании которых требуется внесение изменений в существующую запись об ограничении (обременении), в данной записи также отражаются такие изменения;

документы-основания: реквизиты договора об ипотеке.

130. При заключении залогодателем и залогодержателем соглашения о восстановлении или замене погибшего (уничтоженного) или поврежденного имущества в реестр прав на недвижимость в отношении объекта недвижимого имущества, представляемого в качестве замены объекта недвижимого имущества, являвшегося предметом ипотеки, или на восстановленный объект недвижимого имущества вносится запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации ипотеки и указываются реквизиты договора

⁴⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 18, ст. 2200; 2021, № 27, ст. 5155

об ипотеке и соглашения о восстановлении или замене погибшего (уничтоженного) или поврежденного имущества.

В случае если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке, в реестр прав на недвижимость также вносится запись о сделке – государственной регистрации соглашения о восстановлении или замене погибшего (уничтоженного) или поврежденного имущества.

Записи об ограничении (обременении), сделке с таким погибшим или поврежденным объектом недвижимого имущества, являвшимся предметом ипотеки, погашаются.

131. При проведении государственной регистрации перехода права на объект недвижимости, заложенный по договору об ипотеке, одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на заложенный объект недвижимости к приобретшему его лицу (лицам) формируется новая запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации ипотеки, в которой указываются:

реквизиты договора об ипотеке, дата и номер его государственной регистрации (в случае если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке);

реквизиты соответствующего документа, на основании которого право на объект недвижимости, являющийся предметом ипотеки, перешло к новому правообладателю (например, договора купли-продажи, дарения, свидетельства о праве на наследство);

дата и номер государственной регистрации перехода права.

Предыдущие записи об ограничении (обременении) погашаются.

132. Если договором об ипотеке, договором, влекущим за собой возникновение ипотеки в силу закона, предусмотрено, что права залогодержателя удостоверяются закладной, на это должно быть указано во всех записях об ограничении (обременении), внесенных в реестр прав

на недвижимость на основании такого договора. В этих целях в данных записях указываются:

1) в случае выдачи документарной закладной – слова «выдана документарная закладная», дата выдачи органом регистрации прав такой закладной первоначальному залогодержателю;

2) в случае выдачи электронной закладной – слова «электронная закладная передана на хранение в депозитарий», сведения о депозитарии в объеме, предусмотренном абзацем пятым пункта 53 Порядка, сведения о месте нахождения депозитария, а также дата направления электронной закладной на хранение в депозитарий. После поступления от депозитария сведений о внесении записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, указываются слова «выдана электронная закладная», дата внесения записи по счету депо в системе депозитарного учета (далее – запись по счету депо). В случае получения от депозитария сведений о невозможности внесения записи по счету депо первоначального владельца электронной закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной, и отказа в выдаче электронной закладной сведениям, предусмотренным настоящим пунктом, присваивается статус «погашенные».

При обездвижении документарной закладной в записях об ограничении (обременении), внесенных в реестр прав на недвижимость на основании договора об ипотеке, также указываются слова «документарная закладная обездвижена», сведения о депозитарии, осуществляющем ее хранение, в объеме, предусмотренном пунктом 54 Порядка, сведения о месте нахождения депозитария, а также дата внесения записи по счету депо.

133. При внесении изменений в регистрационную запись об ипотеке в связи с изменением условий закладной в записях об ограничении (обременении), внесенных в реестр прав на недвижимость, также указываются:

1) в случае выдачи документарной закладной – слова «внесены изменения в документарную закладную»;

2) в случае аннулирования документарной закладной и одновременно с этим поступления электронной закладной - сведения, предусмотренные подпунктом 2 пункта 132 Порядка;

3) в случае внесения изменений в электронную закладную – слова «соглашение о внесении изменений в электронную закладную передано на хранение в депозитарий», сведения о депозитарии в объеме, предусмотренном пунктом 54 Порядка, сведения о месте нахождения депозитария, а также дата направления соглашения о внесении изменений в электронную закладную на хранение в депозитарий.

После поступления от депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной, подтверждения наличия счета депо у указанного в соглашении о внесении изменений в электронную закладную владельца электронной закладной (иного лица, осуществляющего права по электронной закладной) указываются слова «соглашение о внесении изменений в электронную закладную получено депозитарием», а также дата получения депозитарием соглашения. В случае получения от депозитария, осуществляющего хранение электронной закладной, сведений об отсутствии счета депо сведениям, указанным в настоящем подпункте, присваивается статус «погашенные».

134. Регистрация законного владельца закладной осуществляется посредством заполнения новой записи об ограничении (обременении) – государственной регистрации ипотеки в пользу нового залогодержателя. В новую запись об ограничении (обременении), за исключением сведений о залогодержателе, вносятся сведения, аналогичные сведениям записи об ограничении (обременении), в которой был указан первоначальный залогодержатель или предыдущий законный владелец закладной. В новой записи об ограничении (обременении) в отношении залогодержателя указываются предусмотренные пунктом 54 Порядка данные лица, обратившегося с целью внесения регистрационной записи о нем в качестве законного владельца

закладной. В отношении документов-оснований дополнительно указываются реквизиты документа-основания внесения данных сведений.

Запись об ограничении (обременении) (записи об ограничениях (обременениях), если предмет ипотеки являлся не один объект недвижимого имущества), в которой был указан первоначальный залогодержатель или предыдущий владелец закладной, погашается.

135. В целях государственной регистрации уступки прав по договору об ипотеке в реестр прав на недвижимость вносится новая запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации ипотеки в пользу лица, которому были переданы права по договору об ипотеке.

В случае если законодательством Российской Федерации установлено требование о государственной регистрации договора об ипотеке, в реестр прав на недвижимость также вносится запись о сделке – государственной регистрации уступки прав по договору об ипотеке.

В новую запись об ограничении (обременении), за исключением сведений о залогодержателе, вносятся сведения, аналогичные содержащимся в записи об ограничении (обременении), в которой был указан первоначальный залогодержатель (то есть лицо, уступившее свои права по договору об ипотеке). В новую запись об ограничении (обременении) в отношении залогодержателя вносятся данные нового залогодержателя в соответствии с пунктом 54 Порядка, а в отношении документов-оснований дополнительно указываются основания внесения данных сведений - реквизиты сделки об уступке прав по договору об ипотеке, а если такая сделка подлежит государственной регистрации, то также ее дата государственной регистрации и номер регистрации.

136. В целях государственной регистрации смены залогодержателя при уступке прав по обеспеченному ипотекой обязательству в реестр прав на недвижимость вносится новая запись об ограничении (обременении) в пользу лица, которому были переданы права по обеспеченному ипотекой обязательству.

При этом в новую запись об ограничении (обременении), за исключением сведений о залогодержателе, вносятся сведения, аналогичные содержащимся

в записи об ограничении (обременении), в которой было указано лицо (залогодержатель), уступившее свои права на основании сделки об уступке права по обязательству, обеспеченному ипотекой. В новой записи об ограничении (обременении) в отношении залогодержателя указываются данные нового залогодержателя в соответствии с пунктом 54 Порядка, а в отношении документов-оснований дополнительно указываются реквизиты сделки об уступке прав по обязательству, обеспеченному ипотекой.

Предыдущие записи об ограничении (обременении) погашаются.

137. После проведения государственной регистрации последующей ипотеки в записи о предшествующих ипотеках того же объекта недвижимого имущества указываются слова «последующая ипотека» и регистрационные номера записей о последующей ипотеке данного объекта.

138. При прекращении ипотеки регистрационная запись об ипотеке погашается в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка.

VII.V. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации сервитутов

139. В случае обращения с заявлением о государственной регистрации сервитута собственника объекта недвижимого имущества, обремененного сервитутом, в реестр прав на недвижимость вносится запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации сервитута.

140. В случае обращения с заявлением о государственной регистрации сервитута лица, в пользу которого установлен сервитут, или собственника объекта недвижимого имущества, обремененного сервитутом, и лица, в пользу которого установлен сервитут, в реестр прав на недвижимость вносятся:

запись о вещном праве – государственной регистрации сервитута как вещного права;

запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации сервитута как ограничении права и обременении объекта недвижимости.

141. При внесении записей об ограничении (обременении) указываются:
вид ограничения: слово «сервитут»;

предмет сервитута: если сервитут относится ко всему объекту недвижимости, указываются слова «Весь объект», если сервитут относится к части объекта недвижимости, также указывается учетный номер такой части;

срок, который указывается посредством внесения даты начала и окончания сервитута или даты начала сервитута и его продолжительности либо слов «Срок не определен», когда срок сервитута не определен;

условия сервитута;

лицо (объект), в пользу которого установлен сервитут: данные о гражданине, юридическом лице в соответствии с пунктом 54 Порядка или объекте, для которого установлено право ограниченного пользования.

142. При государственной регистрации перехода права собственности на объект недвижимого имущества, обремененный сервитутом, в запись об ограничении (обременении) со статусом «актуальная» изменения не вносятся.

143. Государственная регистрация прекращения сервитута осуществляется посредством погашения записи об ограничении (обременении) в порядке, установленном пунктом 16 Порядка.

VII.VI. Особенности внесения в ЕГРН записей при принятии на учет и снятии с учета бесхозяйного имущества

144. При принятии на учет объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного в реестр прав на недвижимость вносится запись, аналогичная по структуре записи о вещном праве (далее – запись о вещном праве), которая идентифицируется номером регистрации, присваиваемым в порядке, предусмотренном частью 2 статьи 5 Федерального закона № 218-ФЗ⁴⁸, с добавлением к нему буквы «У».

⁴⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

145. При принятии на учет объекта недвижимого имущества, который не имеет собственника или собственник которого неизвестен, в записи о вещном праве указываются:

в отношении вида права – слова «принят на учет как бесхозный объект недвижимого имущества»;

в отношении доли – слова «не установлена»;

в отношении правообладателя – слова «не установлен»;

в отношении документов-оснований – реквизиты заявления органа местного самоуправления, а если объект недвижимости расположен на территории городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, – реквизиты заявления уполномоченного государственного органа соответствующего города федерального значения о принятии на учет объекта недвижимого имущества, на основании которых объект недвижимого имущества принят на учет в качестве бесхозного, а также наименование данного органа.

146. При принятии на учет объекта недвижимого имущества (кроме земельного участка), от права собственности на который собственник (участники общей собственности, если объект находится в общей собственности) отказался, в записи о вещном праве указываются:

в отношении вида права – слова «отказ от права собственности»;

в отношении доли – размеры долей всех участников общей долевой собственности, отказавшихся от права собственности на объект недвижимого имущества (если объект недвижимого имущества находится в общей долевой собственности);

в отношении правообладателя – сведения о собственнике (участниках общей собственности, если объект находится в общей собственности) в соответствии с пунктом 54 Порядка;

в отношении документов-оснований – реквизиты заявления органа местного самоуправления, а если объект недвижимости расположен на территории городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или

Севастополя – реквизиты заявления уполномоченного государственного органа соответствующего города федерального значения, наименование данного органа, а также реквизиты заявления собственника, подтверждающего свой отказ от права собственности.

147. При государственной регистрации права собственности на объект недвижимого имущества, принятый на учет в качестве бесхозяйного, запись о вещном праве, содержащая сведения о принятии на учет объекта недвижимости в качестве бесхозяйного, погашается в порядке, установленном пунктом 16 Порядка, в качестве документов-оснований вносятся реквизиты документов, на основании которых осуществлена государственная регистрация права, дата и номер государственной регистрации права собственности, а также указываются слова «Снят с учета».

148. При обращении в орган регистрации прав собственника имущества, от прав на которое он ранее отказался, но право собственности которого не прекращено на законных основаниях, с заявлением о принятии вновь этого имущества во владение, пользование и распоряжение запись о вещном праве, содержащая сведения о принятии на учет объекта недвижимости в качестве бесхозяйного, погашается в порядке, установленном пунктом 16 Порядка, в отношении документов-оснований вносятся слова «заявление собственника о принятии вновь имущества во владение, пользование и распоряжение», а также указываются реквизиты данного заявления, дата и номер, под которым данное заявление было зарегистрировано в книге учета документов, а также указываются слова «Снят с учета».

**VII.VII. Особенности внесения в ЕГРН записей
о государственной регистрации договора участия в долевом
строительстве, договора об уступке прав требования
по договору участия в долевом строительстве, прав,
ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого
имущества в связи с долевым строительством объектов
недвижимого имущества**

149. Запись о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве вносится в раздел ЕГРН, открытый на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества.

150. В записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве указываются:

1) вид сделки: договор участия в долевом строительстве;

2) предмет сделки: слова «объект долевого строительства», а также его описание согласно договору участия в долевом строительстве, в том числе местоположение, наименование (назначение) строящегося объекта (например, «двухкомнатная квартира»), номер этажа (в том числе подземного), на котором будет находиться объект (если объект входит в состав строящегося многоквартирного дома или иного многоэтажного здания, в том числе здания, имеющего подземную этажность), и номер объекта (например, номер квартиры), если они определены договором, площадь объекта, условный номер такого объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией;

3) цена сделки: определенная договором участия в долевом строительстве цена;

4) лицо, права которого ограничиваются (обременяются): предусмотренные пунктом 54 Порядка сведения о стороне договора – застройщике;

5) лицо, в пользу которого ограничиваются (обременяются) права: предусмотренные пунктом 54 Порядка сведения о стороне договора – участнике долевого строительства;

6) документы-основания: реквизиты договора участия в долевом строительстве;

7) условия сделки: существенные условия договора участия в долевом строительстве:

срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

сроки и порядок уплаты цены договора;

гарантийный срок на объект долевого строительства;

сведения о поручителе (сопоручителях), заключившем договор поручительства по обязательствам застройщика, размер уставного капитала которого не соответствует требованиям Федерального закона № 214-ФЗ, по договорам участия в долевом строительстве многоквартирного дома;

сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для условного депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора: полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, адрес электронной почты (при наличии таких сведений в договоре участия в долевом строительстве) либо сведения об исполнении застройщиком обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формируемый за счет указанных отчислений (взносов) и имущества, приобретенного за счет инвестирования указанных денежных средств;

слова «Земельный участок (право аренды либо субаренды земельного участка), создаваемый объект недвижимого имущества, в состав которого входит объект долевого строительства, на основании федерального закона находятся в залоге у _____», далее указываются фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) физического лица (наименование юридического лица), являющегося участником долевого строительства по регистрируемому договору участия в долевом строительстве.

В случаях, установленных законодательством Российской Федерации, в записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве также указываются способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору (в том числе реквизиты договора поручительства банка за надлежащее исполнение застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве или договора страхования гражданской ответственности застройщика

за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве (далее – договор страхования); сведения о банке, заключившем договор поручительства, либо о страховой организации или об обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, заключивших договор страхования; срок действия договора поручительства или договора страхования; сумма (размер) предоставляемого поручительства или страховая сумма по договору страхования), а также сведения о дате расторжения или прекращения договора страхования и (или) дате прекращения поручительства при поступлении соответствующей информации от страховой организации, общества взаимного страхования застройщиков или поручителя, являющихся стороной соответствующего договора.

151. При изменении договора участия в долевом строительстве на основании соглашения сторон договора в реестр прав на недвижимость вносятся:

- 1) запись о сделке - государственной регистрации соглашения;
- 2) в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, изменения, в том числе сведения о дополнительном соглашении к договору участия в долевом строительстве, в существующую запись о сделке – государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

Запись о сделке – государственной регистрации договора участия в долевом строительстве не погашается.

При изменении договора участия в долевом строительстве на основании решения суда в реестр прав на недвижимость вносятся изменения в существующую запись о сделке – государственной регистрации договора участия в долевом строительстве. Если определенные в решении суда изменения договора не приводят к изменению записи о сделке – государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, то при описании содержания изменений указываются изменения договора участия в долевом строительстве, установленные решением суда.

152. Государственная регистрация расторжения (прекращения) договора участия в долевом строительстве осуществляется посредством погашения записи о сделке в порядке, установленном пунктом 16 Порядка.

При расторжении договора участия в долевом строительстве на основании соглашения сторон договора также в реестр прав на недвижимость вносится запись о сделке – государственной регистрации такого соглашения.

153. В записи об ограничении (обременении) - ипотеке земельного участка (залога права аренды, субаренды земельного участка), на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, возникшей на основании закона, указываются:

1) в отношении предмета ипотеки – либо слова «земельный участок и строящийся на нем _____ (далее указываются слова «многоквартирный дом» и (или) наименование (вид) иного объекта недвижимого имущества)», либо слова «право аренды земельного участка согласно договору аренды _____ (далее указываются дата и номер договора) и строящийся на нем _____ (далее указываются слова «многоквартирный дом» и (или) наименование (вид) иного объекта недвижимого имущества)», либо «право субаренды земельного участка согласно договору субаренды _____ (далее указываются дата и номер договора) и строящийся на нем _____ (далее указываются слова «многоквартирный дом» и (или) наименование (вид) иного объекта недвижимого имущества)»;

2) в отношении срока – дата государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве и предусмотренный данным договором срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства;

3) в отношении суммы обеспечиваемого ипотекой обязательства – слова «определяется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных

объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4) в отношении залогодателя – предусмотренные пунктом 54 Порядка данные стороны договора участия в долевом строительстве – застройщика (собственника или арендатора, субарендатора земельного участка);

5) в отношении залогодержателя – слова «участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве»;

б) в отношении документов-оснований – реквизиты первого договора участия в долевом строительстве, дата и номер его регистрации.

154. В записи об ограничении (обременении) - ипотеке объекта незавершенного строительства, возникшей на основании Федерального закона № 214-ФЗ, указываются:

1) в отношении предмета ипотеки – данные об объекте незавершенного строительства;

2) в отношении срока – дата государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства и предусмотренный соответствующими договорами участия в долевом строительстве срок передачи застройщиком объектов долевого строительства участникам долевого строительства;

3) в отношении суммы обеспечиваемого ипотекой обязательства – слова «определяется в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

4) в отношении залогодателя – предусмотренные пунктом 54 Порядка данные стороны договора участия в долевом строительстве – застройщика;

5) в отношении залогодержателя – слова «участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве»;

б) в отношении документов-оснований – реквизиты первого договора участия в долевом строительстве, дата и номер его регистрации.

Если на момент осуществления государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве в ЕГРН уже содержится запись о государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства, запись об ипотеке данного объекта вносится в ЕГРН одновременно с записями о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и ипотеки в силу закона земельного участка (залога права аренды, субаренды земельного участка), на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества. В данном случае в записи об ипотеке объекта незавершенного строительства в отношении срока указываются дата государственной регистрации первого договора участия в долевом строительстве и предусмотренный им срок передачи застройщиком объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

155. В целях государственной регистрации уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве в реестр прав на недвижимость вносятся:

1) запись о сделке – государственной регистрации сделки об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве;

2) в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, – изменения в существующую запись о сделке – государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

В записи о сделке – государственной регистрации договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве указываются:

1) в отношении предмета сделки – слова «Право требования на _____», далее указываются сведения, аналогичные сведениям соответствующей записи о сделке – государственной регистрации договора участия в долевом строительстве;

2) в отношении цены сделки - определенная договором уступки цена;

3) в отношении лица, права которого ограничиваются (обременяются), – предусмотренные пунктом 54 Порядка сведения об участнике долевого строительства, уступившем свои права;

4) в отношении лица, в пользу которого ограничиваются (обременяются) права, – предусмотренные пунктом 54 Порядка сведения о новом участнике долевого строительства;

5) в отношении документов-оснований - реквизиты договора уступки прав;

6) в отношении условий сделки – существенные и иные условия договора уступки прав.

В запись о сделке – государственной регистрации договора участия в долевом строительстве вносятся следующие изменения:

1) содержание изменений – слова «совершена уступка прав требования в пользу _____» и сведения о новом участнике долевого строительства в соответствии с пунктом 54 Порядка;

2) документы-основания – реквизиты сделки об уступке прав по договору участия в долевом строительстве, а также номера подраздела и записи о государственной регистрации сделки об уступке прав требования по договору участия в долевом строительстве.

156. В целях государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства в реестр прав на недвижимость вносится запись о вещном праве – государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства. Одновременно в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка, осуществляется погашение записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, а также договора уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, дополнительных соглашений к ним (при наличии таких записей).

При этом в записи о вещном праве в отношении документов-оснований указываются:

реквизиты разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, в состав которого входит объект долевого строительства, права на который регистрируются;

реквизиты, дата и номер государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (сделки об уступке требований по договору, если таковая сделка была совершена), реквизиты передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщиком участнику долевого строительства.

Если за государственной регистрацией права на объект долевого строительства обратился правопреемник стороны договора участия в долевом строительстве – участника долевого строительства (например, наследник), то в записи о вещном праве в отношении документов-оснований дополнительно указываются наименование и реквизиты документа, подтверждающего правопреемство (например, свидетельства о праве на наследство).

При наличии в реестре прав на недвижимость записей об ипотеке прав требования участника долевого строительства на объект долевого строительства, возникшей в силу закона или на основании договора об ипотеке, со статусом «актуальные» записи об ипотеке переносятся в запись о вещном праве на указанный объект недвижимости, при этом в записи об ограничении (обременении) дополнительно указываются:

в отношении предмета ипотеки – сведения об объекте долевого строительства;

номер государственной регистрации ипотеки права требования участника долевого строительства и дата ее государственной регистрации.

157. Если земельный участок, на котором с привлечением денежных средств участников долевого строительства осуществлялось строительство введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, образован в границах, в которых он в соответствии с жилищным законодательством переходит в собственность собственников помещений в данном многоквартирном доме, и иное не предусмотрено Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ

«Об ипотеке (залоге недвижимости)»⁴⁹, запись о возникшей в силу статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ⁵⁰ ипотеке такого земельного участка (права аренды или субаренды такого земельного участка) погашается в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка:

одновременно с внесением в кадастр недвижимости записи о данном многоквартирном доме;

в течение рабочего дня с момента поступления ответа на указанный в части 8.1 статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ⁵⁰ запрос.

При погашении указанной в настоящем пункте записи о возникшей в силу статьи 13 Федерального закона № 214-ФЗ ипотеке земельного участка (права аренды или субаренды такого земельного участка) в качестве документа-основания указывается разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

158. При внесении в ЕГРН первой записи о государственной регистрации права на жилое или нежилое помещение, машино-место, входящее в состав введенного в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которого осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства (права участника долевого строительства на объект долевого строительства или права застройщика на указанное помещение, машино-место), во все записи со статусом «актуальная» о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве вносятся слова: «С _____ (указывается дата разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости) до даты передачи объекта долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства». Такие сведения погашаются одновременно с проведением государственной регистрации права соответствующего участника долевого строительства на соответствующий объект долевого строительства с указанием кадастрового

⁴⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2022, № 13, ст. 1960.

⁵⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 40; 2020, № 29, ст. 4512.

номера соответствующего объекта долевого строительства, а также даты и номера государственной регистрации права данного участника долевого строительства на такой объект долевого строительства.

159. Если жилое или нежилое помещение, машино-место входит в состав введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке, сформированном (предоставленном) для строительства и (или) эксплуатации исключительно такого многоквартирного дома и принадлежащем застройщику на праве собственности, при наличии заявления о регистрации права общей долевой собственности на земельный участок как на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме также осуществляются следующие действия:

запись о государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок погашается на основании разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка;

в отношении данного земельного участка вносятся записи о государственной регистрации права общей долевой собственности участника долевого строительства и застройщика. При этом в записи о государственной регистрации права общей долевой собственности застройщика при указании размера доли в праве вносятся либо слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства», либо слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства, а также помещений, машино-мест», далее указываются сведения о помещении, машино-месте (помещениях, машино-местах), принадлежащем (принадлежащих) застройщику.

Если собственником земельного участка, сформированного (предоставленного) для строительства и (или) эксплуатации соответствующего многоквартирного дома, является иное лицо (не застройщик), в том числе

публичное образование, и земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды (субаренды, безвозмездного пользования), при наличии заявления о регистрации права общей долевой собственности на земельный участок как на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме осуществляются следующие действия:

запись о государственной регистрации права собственности на земельный участок погашается на основании разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка;

в отношении земельного участка вносятся записи о государственной регистрации права общей долевой собственности участника долевого строительства и прежнего собственника земельного участка. При этом в записи о государственной регистрации права общей долевой собственности прежнего собственника при указании размера доли в праве вносятся либо слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства», либо слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства, а также помещений, машино-мест», далее указываются сведения о помещении, машино-месте, принадлежащих соответствующему лицу. Если собственность на земельный участок не разграничена, в ЕГРН запись о государственной регистрации права общей долевой собственности прежнего собственника не вносится.

Записи о государственной регистрации права общей долевой собственности застройщика, иного лица (не участника долевого строительства) о государственной регистрации договора аренды (субаренды, безвозмездного пользования) погашаются в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка, с указанием в качестве документа-основания представленного правообладателем (арендатором) заявления о государственной регистрации прекращения права, ограничения (обременения) права.

**VII.VIII. Особенности внесения в ЕГРН записей
о государственной регистрации права общей долевой
собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое
имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд,
доверительном управлении данным имуществом**

160. При государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд, в реестр прав на недвижимость в записи о вещном праве на объект недвижимого имущества, находящийся в составе паевого инвестиционного фонда, указываются:

1) вид права: слова «общая долевая собственность»;

2) правообладатели: слова «Владельцы инвестиционных паев», далее указывается название (индивидуальное обозначение), идентифицирующее паевой инвестиционный фонд, затем вносятся слова «, данные о которых устанавливаются на основании данных лицевых счетов владельцев инвестиционных паев в реестре владельцев инвестиционных паев и счетов депо владельцев инвестиционных паев».

Сведения о размере доли в праве не указываются.

161. Запись о государственной регистрации доверительного управления недвижимым имуществом, находящимся в составе паевого инвестиционного фонда, вносится как запись об ограничении (обременении).

В записи об ограничении (обременении) указываются:

1) вид ограничения (обременения): слова «доверительное управление»;

2) предмет доверительного управления, если объект недвижимости передается в доверительное управление целиком, то указываются слова «Весь объект»;

3) срок: даты начала и окончания срока действия договора доверительного управления паевым инвестиционным фондом, указанного в правилах доверительного управления данным паевым инвестиционным фондом, или дата

начала доверительного управления паевым инвестиционным фондом и его продолжительность;

4) лицо, право которого ограничивается: слова «Владельцы инвестиционных паев» и наименование соответствующего паевого инвестиционного фонда;

5) лицо, в пользу которого ограничивается право: сведения об управляющей компании в соответствии с пунктом 54 Порядка;

б) документы-основания: реквизиты договора доверительного управления (в том числе дата и номер регистрации правил доверительного управления в федеральном органе исполнительной власти по рынку ценных бумаг).

162. При передаче управляющей компанией прав и обязанностей по договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом другой управляющей компании:

1) формируется новая запись об ограничении (обременении) о доверительном управлении паевым инвестиционным фондом управляющей компании, которой были переданы права и обязанности по договору доверительного управления;

2) предыдущей записи об ограничении (обременении) присваивается статус «погашенная».

В новую запись об ограничении (обременении), за исключением сведений о номере регистрации и лице, в пользу которого ограничивается право, вносятся сведения, аналогичные записям об ограничении (обременении), о доверительном управлении паевым инвестиционным фондом управляющей компании, в которой была указана первоначальная управляющая компания. В новой записи об ограничении (обременении) в отношении лица, в пользу которого ограничивается право, вносятся данные о новой управляющей компании в соответствии с пунктом 54 Порядка, в отношении документов-оснований в данной записи дополнительно указываются основания внесения данных сведений.

VII.IX. Особенности внесения в ЕГРН записей на основании судебного акта

163. При признании судом, арбитражным судом недействительной оспоримой сделки, если судом не применены последствия ее недействительности - не решен вопрос о принадлежности вещного права на объект недвижимости, запись о котором подлежит внесению в реестр прав на недвижимость, в запись о вещном праве, зарегистрированном на основании такой сделки, со статусом «актуальная» вносятся слова «Сделка (указываются ее реквизиты) признана недействительной решением _____ (указывается наименование суда и реквизиты судебного акта)».

164. Если судом, признавшим недействительной оспоримую сделку, применены последствия ее недействительности, а также в случае применения судом последствий недействительности ничтожной сделки – решен вопрос о принадлежности зарегистрированного вещного права на объект недвижимости со статусом записи «актуальная» иному лицу, такая запись о вещном праве со статусом «актуальная» погашается.

165. Если судебным актом предусмотрено восстановление ранее зарегистрированного права, прекращенного в связи с государственной регистрацией перехода права на основании ничтожной или признанной недействительной оспоримой сделки, восстановление права осуществляется путем формирования новой записи о таком вещном праве лица, чье право согласно решению суда подлежит восстановлению, с указанием в данной записи номера ранее осуществленной государственной регистрации права указанного лица.

В новую запись о вещном праве в отношении документов-оснований в дополнение к документам, указанным в ранее осуществленной записи, вносятся реквизиты соответствующего судебного акта.

В новой записи о вещном праве указывается дата формирования данной записи, а также дополнительно вносятся слова «дата регистрации» и дата ранее

произведенной государственной регистрации права, восстановленного по решению суда.

Записи о вещном праве лица, чье право было зарегистрировано на основании признанной судом недействительной оспоримой сделки, в отношении которой были применены указанные в настоящем подразделе последствия ее недействительности, или сделки, в отношении которой в связи с ее ничтожностью были применены последствия ее недействительности, присваивается статус «погашенная».

166. На основании судебного акта, предусматривающего внесение изменений в отдельные записи кадастра недвижимости об объекте недвижимости, в том числе предусматривающего сохранение кадастрового номера такого объекта недвижимости, если разделу ЕГРН о таком объекте недвижимости и (или) соответствующим записям в данном разделе был присвоен статус «архивный» и (или) «архивная», указанный статус изменяется на «актуальный» и (или) «актуальная» (далее – восстановление раздела ЕГРН, записи кадастра недвижимости об объекте недвижимости). При восстановлении раздела ЕГРН, записи кадастра недвижимости об объекте недвижимости статусы сведений об объекте недвижимости в записях кадастра недвижимости изменяются на статусы, которые были присвоены таким сведениям до присвоения разделу ЕГРН, записи кадастра недвижимости об объекте недвижимости статуса «архивный» и (или) «архивная». При указании в судебном акте на восстановление сведений об объекте недвижимости, содержащихся ранее в соответствующей записи кадастра недвижимости, таким сведениям присваивается статус в соответствии с пунктом 15 Порядка.

В запись об объекте недвижимости в отношении документов-оснований в дополнение к документам, указанным в ранее осуществленной записи, вносятся реквизиты соответствующего судебного акта.

167. На основании судебного акта, предусматривающего внесение (изменение) сведений в реестр(е) границ, в том числе сохранение реестрового номера границ и даты его присвоения, если записи реестра границ был присвоен

статус «архивная», указанный статус изменяется на «актуальная» (далее – восстановление записи реестра границ). При восстановлении записи реестра границ статусы сведений об объекте реестра границ изменяются на статусы, которые были присвоены таким сведениям до присвоения записи реестра границ статуса «архивная». При указании в судебном акте на восстановление иных сведений об объекте реестра границ, содержащихся ранее в соответствующей записи реестра границ, таким сведениям присваивается статус в соответствии с пунктом 82 Порядка.

В запись об объекте реестра границ в отношении документов-оснований в дополнение к документам, указанным в ранее осуществленной записи, вносятся реквизиты соответствующего судебного акта.

VII.X. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации вещных прав Центрального банка Российской Федерации

168. При государственной регистрации вещных прав Центрального банка Российской Федерации на объекты недвижимого имущества в реестр прав на недвижимость вносится запись о вещном праве, в которой указываются:

вид права: слова «право владения, пользования и распоряжения имуществом Банка России»;

форма собственности: «государственная федеральная»;

правообладатель: слова «Центральный банк Российской Федерации»;

документы-основания: реквизиты документов, на основании которых зарегистрировано право.

VII.XI. Особенности внесения в ЕГРН записей при государственной регистрации прекращения права собственности на земельный участок или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения вследствие отказа от права собственности

169. При наличии в реестре прав на недвижимость записи о государственной регистрации права собственности лица, отказывающегося от права собственности на земельный участок или доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – земельная доля), в целях государственной регистрации прекращения права собственности осуществляются следующие действия:

1) в реестр прав на недвижимость вносится запись о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности (общей долевой собственности) которых будет отнесен такой земельный участок. При этом в отношении документов-оснований указываются реквизиты заявления об отказе от права собственности на земельный участок или земельную долю, а также статья соответствующего федерального закона, в соответствии с которой земельный участок (доля в праве на него) отнесен к собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования;

2) запись о праве собственности (доле в праве общей собственности) лица, отказывающегося от права (доли в праве), погашается (ей присваивается статус «погашенная») в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка, также, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, погашаются записи о сделке, об ограничении права и обременении объекта недвижимости, в которых указываются реквизиты заявления об отказе от права собственности (доли в праве общей собственности) на земельный участок.

170. При отсутствии в ЕГРН записи о государственной регистрации права собственности лица, отказывающегося от права собственности на земельный участок или доли в праве общей собственности (земельной доли) на него, в целях государственной регистрации прекращения права собственности осуществляются следующие действия:

формируются данные о погашении записи о праве собственности в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка. При этом в отношении документов-оснований указываются реквизиты заявления об отказе от права

собственности на земельный участок или земельную долю; сведения о лице, отказавшемся от права собственности на земельный участок или земельную долю, в соответствии с пунктом 54 Порядка; реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок либо документа, устанавливающего или удостоверяющего долю в праве общей долевой собственности;

в ЕГРН вносится запись о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования, к собственности (доли в праве общей долевой собственности) которых будет отнесен такой земельный участок. При этом в отношении документов-оснований указываются реквизиты заявления об отказе от права собственности на земельный участок или земельную долю, а также статья соответствующего федерального закона, в соответствии с которой земельный участок (доля в праве на него) отнесен к собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования. Дополнительно в данной записи указываются слова «Зарегистрировано прекращение права вследствие отказа от права собственности», далее сведения о собственнике земельного участка или участнике долевой собственности в объеме, предусмотренном пунктом 54 Порядка.

VII.XII. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации права общей долевой собственности товарищей на недвижимое имущество по договору инвестиционного товарищества

171. При государственной регистрации права общей долевой собственности товарищей на недвижимое имущество, вносимое в качестве вклада или приобретаемое по иным основаниям и включаемое в состав общего имущества товарищей по договору инвестиционного товарищества, в записи о вещном праве указываются:

- 1) вид права: слова «общая долевая собственность»;

2) правообладатели: слова «Участники договора инвестиционного товарищества, управляющим (управляющими) товарищем (товарищами) является (являются):», далее указываются сведения об управляющем товарище (товарищах) в соответствии с пунктом 54 Порядка;

3) документы-основания: например, реквизиты договора инвестиционного товарищества (в том числе наименование (индивидуальное обозначение) данного договора, включающее в себя слова «инвестиционное товарищество», регистрационный номер данного договора в реестре нотариальных действий единой информационной системы нотариата, фамилия, имя и отчество (последнее – при наличии) нотариуса, у которого данный договор был удостоверен, дата нотариального удостоверения данного договора), акта приема-передачи недвижимого имущества.

Сведения о размере доли в праве не указываются.

172. При передаче управляющим товарищем прав и обязанностей по ведению общих дел товарищей по договору инвестиционного товарищества другому управляющему товарищу либо при отсутствии такого управляющего товарища товарищу-вкладчику в запись о вещном праве вносятся изменения.

VII.XIII. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации найма жилого помещения

173. При государственной регистрации найма жилого помещения, возникающего на основании договора найма жилого помещения, в реестр прав на недвижимость вносится запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации найма.

174. В записи об ограничении (обременении) дополнительно указываются:

- 1) вид ограничения (обременения): слова «наем жилого помещения»;
- 2) предмет ограничения (обременения);
- 3) срок: срок действия договора найма жилого помещения;

4) лицо, права которого ограничиваются: предусмотренные пунктом 54 Порядка сведения о собственнике объекта недвижимости;

5) лицо, в пользу которого ограничиваются права: предусмотренные пунктом 54 Порядка сведения о нанимателе (нанимателях) жилого помещения;

6) документы-основания: реквизиты договора найма жилого помещения;

7) предусмотренные пунктом 54 Порядка сведения о наймодателе по договору найма жилых помещений;

8) размер платы за наем жилого помещения, порядок его изменения;

9) условия заключения договора найма жилого помещения жилищного фонда социального использования на новый срок по истечении срока действия ранее заключенного договора.

VII.XIV. Особенности внесения в ЕГРН записей о государственной регистрации договора безвозмездного пользования (ссуды)

175. При государственной регистрации договора безвозмездного пользования (ссуды) в реестр прав на недвижимость вносятся:

1) запись о сделке - государственной регистрации договора безвозмездного пользования (ссуды);

2) запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации безвозмездного пользования (ссуды).

176. В записи об ограничении (обременении) дополнительно указываются:

1) вид ограничения (обременения): слова «безвозмездное пользование (ссуда)»;

2) предмет безвозмездного пользования (ссуды): данные об объекте недвижимости, передаваемом по договору безвозмездного пользования (ссуды), или его части с указанием учетного номера такой части; если объект недвижимости передается в безвозмездное пользование целиком, то указываются слова «Весь объект»;

3) срок: даты начала и окончания безвозмездного пользования или дата начала безвозмездного пользования и ее продолжительность; в случае если срок безвозмездного пользования не определен, вместо продолжительности указываются слова «Срок не определен» (если в соответствии с законодательством Российской Федерации соответствующий договор безвозмездного пользования или договор безвозмездного пользования соответствующего вида объекта недвижимости, заключенный на неопределенный срок, подлежит обязательной государственной регистрации).

177. При изменении договора безвозмездного пользования (ссуды) на основании соглашения сторон договора в реестр прав на недвижимость вносятся:

- 1) запись о сделке – государственной регистрации соглашения;
- 2) изменения в существующие запись о сделке – государственной регистрации договора безвозмездного пользования (ссуды), запись об ограничении (обременении) – государственной регистрации безвозмездного пользования (ссуды), если условия соглашения об изменении договора безвозмездного пользования (ссуды) приводят к изменению существующих записей о сделке и об ограничении (обременении).

Запись о сделке – государственной регистрации договора безвозмездного пользования (ссуды) не погашается.

178. Государственная регистрация прекращения и расторжения договора безвозмездного пользования (ссуды) осуществляется посредством погашения записей о сделке и об ограничении (обременении) в порядке, установленном пунктом 16 Порядка.

При расторжении договора безвозмездного пользования (ссуды) на основании соглашения сторон договора также в реестр прав на недвижимость вносится запись о сделке – государственной регистрации такого соглашения.

VII.XV. Особенности внесения в ЕГРН записей при государственной регистрации прав на объекты

**недвижимого имущества, являющиеся общим имуществом
в многоквартирном доме**

179. В отношении многоквартирного дома, запись о котором внесена в кадастр недвижимости, записи о государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объекта недвижимости, сделок в реестр прав на недвижимость не вносятся.

Записи о государственной регистрации права общей долевой собственности каждого собственника каждого помещения, машино-места в многоквартирном доме, иных вещных прав, ограничений прав, обременений объекта недвижимости, сделок вносятся в реестр прав на недвижимость в отношении объектов недвижимости, составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме, в том числе в отношении земельного участка.

180. При регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимого имущества, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, вносится запись о праве общей долевой собственности без указания имен (наименований) собственников помещений в многоквартирном доме и размеров принадлежащих им долей в праве общей долевой собственности.

В записи о праве общей долевой собственности указываются:

вид права: слова «Общая долевая собственность»;

доля: вносятся слова «доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади», далее указываются кадастровый номер помещения, машино-места, принадлежащего собственнику (участнику общей долевой собственности);

документы-основания: статья 36 Жилищного кодекса Российской Федерации⁵¹.

Если в представленных на регистрацию документах указан размер доли (долей) в праве общей долевой собственности на общее имущество

⁵¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2022, № 1, ст. 45.

в многоквартирном доме, в записи о праве общей долевой собственности указываются:

вид права: слова «Общая долевая собственность»;

правообладатель: предусмотренные пунктом 54 Порядка данные о собственнике помещения, машино-места в многоквартирном доме (участнике общей долевой собственности на него, если помещение, машино-место находится в общей долевой собственности; участниках общей совместной собственности, если помещение, машино-место находится в общей совместной собственности);

доля: размер доли в праве общей долевой собственности на объект недвижимости, принадлежащей собственнику помещения, машино-места в многоквартирном доме (участнику общей долевой собственности на помещение, машино-место), согласно сведениям, содержащимся в представленных на регистрацию документах;

документы-основания: помимо сведений о правоустанавливающем документе указываются сведения о реквизитах документа, которым были определены размеры долей в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (при представлении такого документа на государственную регистрацию).

181. Записи об ограничениях (обременениях), сделках вносятся с учетом следующего:

1) если в ЕГРН зарегистрированы права на два и более объекта недвижимости, в записях об ограничениях (обременениях), сделках, в которых указываются сведения о предмете сделки (например, предмет аренды), о содержании ограничения права, обременения объекта недвижимости (например, содержание ареста (запрета), заносятся данные об объекте недвижимости, право общей долевой собственности на который ограничивается;

2) в записях об ограничениях (обременениях), сделках, в которых должны указываться сведения о лицах, чьи права ограничиваются, указываются слова

«участники общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме».

182. В случаях, когда собственником всех помещений, машино-мест в многоквартирном доме становится одно лицо, и при наличии в ЕГРН записей о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельный участок, осуществляются следующие действия:

1) при снятии с государственного кадастрового учета многоквартирного дома в связи с его гибелью или уничтожением:

при наличии заявления правообладателя помещений, машино-мест о государственной регистрации права собственности на здания, сооружения, земельный участок, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, на которые ранее были внесены записи о государственной регистрации права общей долевой собственности, записи о праве собственности вносятся в соответствии с пунктом 112 Порядка;

2) при государственном кадастровом учете изменения назначения многоквартирного дома:

записи о зарегистрированных правах на помещения, машино-места в многоквартирном доме погашаются в порядке, установленном пунктом 16 Порядка;

вносятся записи о государственной регистрации права собственности на здание; в отношении документов-оснований помимо сведений о документах, подтверждающих факт создания (реконструкции) объекта недвижимости, указываются данные из ранее внесенных сведений о правоустанавливающих документах, на основании которых были зарегистрированы права соответствующего лица на помещения, машино-места в многоквартирном доме, с указанием дат и номеров регистрации;

записи о зарегистрированных ограничениях (обременениях), сделках на помещения, машино-места в многоквартирном доме со статусом «актуальная» переносятся в раздел ЕГРН, открытый на здание;

при наличии заявления правообладателя о государственной регистрации права собственности на здания, сооружения, земельный участок, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, на которые ранее были внесены записи о государственной регистрации права общей долевой собственности, записи о праве вносятся в соответствии с пунктом 112 Порядка.

VII.XVI. Особенности внесения в ЕГРН записей на предприятие как имущественный комплекс

183. При внесении в ЕГРН записи о предприятии как имущественном комплексе в связи с его образованием (открытии раздела ЕГРН на предприятие как имущественный комплекс) одновременно в записи об объектах недвижимости, входящих либо права на которые (например, аренда) входят в состав такого предприятия, вносятся слова «Включен в состав предприятия» либо «Право _____ (указывается наименование права, например, «аренды») на объект недвижимости (номер регистрации _____ (указывается номер регистрации соответствующего права) включено в состав предприятия» и сведения о кадастровом номере предприятия как имущественного комплекса. При этом такие объекты с учета не снимаются (записям кадастра недвижимости о них не присваивается статус «архивная»), записи реестра прав на недвижимость о таких объектах недвижимости не погашаются.

184. При последующем обращении правообладателя предприятия как имущественного комплекса с заявлениями о государственной регистрации перехода права на предприятие, а также о государственной регистрации сделки с предприятием, ограничения права, обременения предприятия, если при этом представлены документы, свидетельствующие об изменении содержащихся в кадастре недвижимости сведений о предприятии, в сведения ЕГРН о предприятии вносятся изменения в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка.

185. При внесении в ЕГРН записи о предприятии как имущественном комплексе в связи с его образованием (открытии раздела ЕГРН на предприятие как имущественный комплекс) в записи реестра прав в сведениях о документах-основаниях указываются реквизиты документов, удостоверяющих состав предприятия и его стоимость (в том числе акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе и стоимости предприятия).

186. Сведения о правопритязании на объект недвижимого имущества, входящий (права на который (например, аренда) входят) в состав предприятия как имущественного комплекса, вносятся одновременно с внесением сведений о правопритязании на предприятие в связи с представлением заявления о государственной регистрации сделки с предприятием и (или) права, ограничения права, обременения предприятия. При этом в сведениях о правопритязании на объекты недвижимости, входящие либо права на которые (например, аренда) входят в состав предприятия как имущественного комплекса, указываются:

слова «Заявление о регистрации _____ (указывается вид сделки и (или) права, ограничения права, обременения предприятия как имущественного комплекса)»;

номер книги учета входящих документов, порядковый номер записи в данной книге и дата приема заявления о государственной регистрации.

При прекращении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации права, ограничения права, обременения предприятия как имущественного комплекса, сделки с ним в сведениях о правопритязании на объекты недвижимости, входящие (права на которые (например, аренда) входят) в состав такого предприятия, вносятся сведения, предусмотренные пунктом 20 Порядка.

187. Запись о государственной регистрации перехода права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества, входящего в состав предприятия как имущественного комплекса, вносится в ЕГРН

при государственной регистрации перехода права, ограничения права, обременения такого предприятия, а именно:

при проведении государственной регистрации перехода права на предприятие как имущественный комплекс в ЕГРН вносится запись о переходе права на объект недвижимости;

при проведении государственной регистрации ограничения права, обременения предприятия как имущественного комплекса, договора, на основании которого возникло ограничение права, обременение такого предприятия, в ЕГРН вносится запись об ограничении права, обременении объекта недвижимого имущества.

Номер регистрации права, ограничения (обременения), сделки с объектом недвижимого имущества, входящим в состав предприятия как имущественного комплекса, вносится в ЕГРН в соответствии с правилами присвоения номера регистрации Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии и состоит из кадастрового номера указанного объекта недвижимости и девятизначного номера, сформированного на основании цифр «00/001», года, в котором осуществлена регистрация права, ограничения (обременения), сделки, а также порядкового номера записи о праве (ограничении (обременении), сделке) на такой объект недвижимости.

188. При внесении в ЕГРН записей, связанных с проведенной государственной регистрацией перехода права или ограничения права, обременения предприятия как имущественного комплекса, в соответствующей записи о праве или ограничении права, обременении объекта недвижимости раздела ЕГРН, открытого на объект недвижимого имущества, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса, в сведениях о документах-основаниях указываются реквизиты документа, на основании которого зарегистрирован переход права или ограничение права, обременение такого предприятия, если таким документом является зарегистрированный договор – также дата его государственной регистрации и номер регистрации.

В сведения о правопритязаниях к соответствующей записи раздела ЕГРН, открытого на объект недвижимого имущества, входящего в состав предприятия как имущественного комплекса, дополнительно к предусмотренным пунктом 20 Порядка сведениям вносится номер регистрации перехода права или ограничения права, обременения такого предприятия.

189. При проведении государственной регистрации перехода права на входящий в состав предприятия как имущественного комплекса объект недвижимости, право на которое ранее было зарегистрировано (не в составе предприятия как имущественного комплекса), в запись кадастра недвижимости о предприятии вносятся изменения:

слова «Объект недвижимости _____ (указывается кадастровый номер объекта недвижимости) исключен из состава предприятия как имущественного комплекса в связи с регистрацией перехода права на него на основании _____ (указываются наименование и реквизиты правоустанавливающего документа, на основании которого зарегистрирован переход права на объект недвижимого имущества, а также дата и номер государственной регистрации перехода права на объект недвижимого имущества).».

190. Раздел ЕГРН, открытый на предприятие как имущественный комплекс, закрывается при прекращении такого предприятия (например, при ликвидации правообладателя - юридического лица).

При снятии с учета предприятия как имущественного комплекса и закрытии соответствующего раздела ЕГРН в записи кадастра недвижимости об объектах недвижимости, которые (права на которые) входили в состав такого предприятия, вносятся изменения в части сведений о нахождении соответствующего объекта недвижимости в составе предприятия как имущественного комплекса. Указанные изменения вносятся в кадастр недвижимости также в случаях, предусмотренных пунктом 189 Порядка.

VII.XVII. Особенности внесения в ЕГРН записей на единый

недвижимый комплекс

191. При внесении в ЕГРН записи о едином недвижимом комплексе в связи с его образованием (открытии раздела ЕГРН на единый недвижимый комплекс) из учтенных ранее объектов недвижимости одновременно в записи об объектах недвижимости, входящих в его состав, вносятся слова «Включен в состав единого недвижимого комплекса» и сведения о кадастровом номере единого недвижимого комплекса. При этом для записей кадастра недвижимости о таких объектах недвижимости сохраняется статус «актуальные».

192. Если на момент открытия раздела ЕГРН на единый недвижимый комплекс в реестре прав на недвижимость содержались записи о правах на входящие в его состав объекты недвижимости со статусом «актуальные» лица, ходатайствующего о государственном кадастровом учете и регистрации прав на единый недвижимый комплекс, таким записям в реестре прав на недвижимость присваивается статус «погашенные». При этом осуществляются следующие действия:

1) все записи о правах, ограничениях прав, обременениях объектов недвижимости, сделках со статусом «актуальные» погашаются в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка, с указанием даты и номера государственной регистрации права на единый недвижимый комплекс;

2) записи об ограничениях прав, обременениях объектов недвижимости, сведения о заявленных в судебном порядке правах требования, о наличии возражений в отношении зарегистрированного права на такие объекты недвижимости со статусом «актуальные» переносятся в соответствующие записи раздела ЕГРН, открываемого на единый недвижимый комплекс, с указанием объектов недвижимости, включая их кадастровые номера, в отношении которых такие записи (сведения) были внесены в соответствующие разделы ЕГРН;

3) новые записи о правах, ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости, сделках в разделы ЕГРН, открытые на объекты недвижимости, входящие в состав единого недвижимого комплекса, не вносятся.

193. В случае замены составной части единого недвижимого комплекса – объекта недвижимости другой составной частью – объектом недвижимости в запись кадастра недвижимости раздела ЕГРН, открытого на единый недвижимый комплекс, в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, вносятся изменения, в которых указываются:

1) содержание изменений – вид, кадастровый номер объекта недвижимого имущества, замена которого осуществляется, слова «заменен на», вид, кадастровый номер объекта, на который осуществляется замена;

2) наименование и реквизиты правоустанавливающего документа на объект недвижимого имущества, на основании которого осуществляется замена составных частей единого недвижимого объекта.

В случае если на момент проведения указанных действий в ЕГРН был открыт раздел на объект недвижимости, замена на который осуществляется, в котором содержались записи реестра прав на недвижимость со статусом «актуальные», осуществляются действия, предусмотренные пунктом 192 Порядка.

В случае если на момент проведения указанных действий в ЕГРН не был открыт раздел на объект недвижимости, замена на который осуществляется, до внесения предусмотренных настоящим пунктом изменений в запись кадастра недвижимости о едином недвижимом комплексе, на такой объект открывается раздел ЕГРН, записи в который о регистрации права на него вносятся в порядке, установленном Порядком, после чего в разделы, открытые на данный объект и единый недвижимый комплекс, вносятся записи, предусмотренные пунктом 192 Порядка.

Если ранее в ЕГРН был открыт раздел на объект недвижимости, замена которого осуществляется и записям реестра прав на недвижимость которого в связи с государственной регистрацией прав на единый недвижимый комплекс был присвоен статус «погашенные», осуществляются следующие действия:

1) если объект недвижимости не прекратил существование:

в запись кадастра недвижимости в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, вносятся слова «Исключен из состава единого недвижимого комплекса в связи с заменой составной части»;

при наличии заявления о государственной регистрации права на такой объект внесение записей в реестр прав на недвижимость осуществляется в общем порядке, установленном Порядком;

2) если объект недвижимости прекратил существование:

объект недвижимости снимается с учета в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка;

разделу ЕГРН, записям кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость присваивается статус «архивные».

194. Раздел ЕГРН, открытый на единый недвижимый комплекс, закрывается с прекращением его существования как единого неделимого объекта. Снятие с учета единого недвижимого комплекса и погашение записей реестра прав на недвижимость осуществляются в порядке, установленном пунктом 16 Порядка.

VII.XVIII. Особенности внесения в ЕГРН записей при установлении принадлежности земельного участка к определенной категории земель

195. В записи кадастра недвижимости о лесном участке при уточнении его границ, государственной регистрации прав на него либо обнаружении реестровой ошибки, в том числе выявленной по заявлению правообладателя такого лесного участка, сведения о категории земель, к которой отнесен лесной участок, изменяются на категорию земель «земли населенных пунктов» при наличии в ЕГРН сведений о границе населенного пункта в случаях, предусмотренных частями 4, 5 и 13 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков

из одной категории в другую» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ)⁵², частью 5 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ.

При этом в сведениях кадастра недвижимости об измененной категории земель дополнительно указываются слова «Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, изменены (внесены) в соответствии с _____», указывается соответствующая норма Федерального закона № 218-ФЗ или Федерального закона № 172-ФЗ⁵³, слова «на основании сведений о местоположении границ населенного пункта _____», указывается наименование населенного пункта, реестровый номер соответствующей границы населенного пункта, а также слова «и межевого плана земельного участка, представленного с заявлением _____», указываются реквизиты такого заявления (при наличии заявления и соответствующего межевого плана).

196. В записи кадастра недвижимости о лесном участке при уточнении его границ, государственной регистрации прав на него либо обнаружении реестровой ошибки, в том числе выявленной по заявлению правообладателя такого лесного участка, сведения о категории земель, к которой отнесен лесной участок, изменяются на категорию земель «земли сельскохозяйственного назначения» при расположении лесного участка за границами населенного пункта в случаях, предусмотренных частью 5 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, частями 4 и 5 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ.

При этом в сведениях кадастра недвижимости об измененной категории земель дополнительно указываются слова «Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, изменены в соответствии с _____», указывается соответствующая норма Федерального закона № 218-ФЗ и (или) Федерального закона № 172-ФЗ, слова «и межевым планом земельного участка, представленным с заявлением _____» указываются реквизиты соответствующего заявления (при наличии заявления и соответствующего межевого плана).

⁵² Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52, ст. 5276; 2017, № 31, ст. 4829.

⁵³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52, ст. 5276; 2022, № 1, ст. 61.

197. В записи кадастра недвижимости о земельном участке, отнесенном к категории земель запаса, при наличии в ЕГРН сведений о границах земельного участка, лесничеств, расположенных на землях лесного фонда, сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, изменяются на категорию земель «земли лесного фонда» в случае, предусмотренном частью 9 статьи 14 Федерального закона № 172-ФЗ⁵⁴.

При этом в сведениях кадастра недвижимости об измененной категории земель дополнительно указываются слова «Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, изменены в соответствии с частью 9 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую».

198. Если в результате внесения в реестр границ сведений о границе населенного пункта в случаях, предусмотренных частью 6 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ⁵⁵, у земельных участков, расположенных в границах указанного населенного пункта, категория земель, к которой отнесены такие земельные участки согласно сведениям ЕГРН, подлежит изменению, в записях кадастра недвижимости о данных земельных участках сведения о категории земель, к которой они отнесены, изменяются на категорию земель «земли населенных пунктов».

При этом в сведениях кадастра недвижимости о категории земель «земли населенных пунктов» дополнительно указываются слова «Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, изменены (внесены) в соответствии с частью 6 статьи 34 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» на основании сведений о местоположении границ населенного пункта _____» указывается наименование населенного пункта, соответствующий реестровый номер границы населенного пункта.

⁵⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52, ст. 5276; 2018, № 53, ст. 8464.

⁵⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829; 2021, № 1, ст. 44.

199. В записи кадастра недвижимости о земельном участке, предоставленном в целях размещения линейных объектов федерального, регионального и местного значения, земельном участке, предназначенном для размещения объектов с целью модернизации и расширения магистральной инфраструктуры, при государственной регистрации прав на него (ограничения таких прав) или внесении сведений об отнесении к категории земель сведения о категории земель, к которой отнесен такой участок, изменяются на категорию земель «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности или земли иного специального назначения» (за исключением случаев, если такой земельный участок отнесен к категории земель населенных пунктов) в соответствии с частью 2 статьи 11 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов»⁵⁶ или частью 1 статьи 4 Федерального закона от 31 июля 2020 г. № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»⁵⁷ (далее – Федеральный закон № 254-ФЗ) на основании заявления лица, указанного в части 1 статьи 4 Федерального закона № 254-ФЗ.

При этом в сведениях кадастра недвижимости об измененной категории земель дополнительно указываются слова «Сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, изменены в соответствии с _____ (частью 2 статьи 11 Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» или частью 1 статьи 4 Федерального закона от 31 июля

⁵⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 32, ст. 5134.

⁵⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2020, № 31, ст. 5013.

2020 г. № 254-ФЗ «Об особенностях регулирования отдельных отношений в целях модернизации и расширения магистральной инфраструктуры и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»)), реквизиты соответствующего заявления о государственной регистрации права (ограничения права) или о внесении сведений об отнесении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, к указанной в настоящем пункте категории земель.

VII.XIX. Особенности внесения в ЕГРН сведений в случаях, установленных статьей 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ

200. В случае выявления при осуществлении государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка, права на который возникли до 1 января 2016 года и до даты внесения в ЕГРН сведений о местоположении границ лесного участка, либо при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на образуемый земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, права на который возникли до 1 января 2016 года и зарегистрированы в ЕГРН, пересечения границ такого земельного участка с границами лесного участка в запись кадастра недвижимости о лесном участке одновременно вносятся изменения в сведения о местоположении границ такого лесного участка и его площади путем исключения из описания местоположения его границ координат характерных точек, расположенных в области пересечения, и указания взамен координат характерных точек границ земельного участка в соответствии с межевым планом земельного участка и площади, определенной с учетом таких координат, если площадь лесного участка совпадает с площадью указанного земельного участка менее чем на девяносто пять процентов площади лесного участка.

При этом в сведениях кадастра недвижимости о лесном участке дополнительно указываются слова «Сведения о местоположении границ

и площади лесного участка изменены на основании части 3 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка (земельных участков) _____», кадастровый номер (кадастровые номера) соответствующего(их) земельного участка (земельных участков), слова «и межевого плана земельного участка, представленного с заявлением _____», реквизиты соответствующего заявления.

201. В случае если при осуществлении государственной регистрации перехода прав, ограничений прав на земельный участок, права на который были зарегистрированы до 1 января 2016 года, либо обнаружении реестровой ошибки, в том числе по заявлению правообладателя земельного участка, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами лесного участка, в запись кадастра недвижимости о лесном участке одновременно вносятся изменения в сведения о местоположении границ такого лесного участка путем исключения из описания местоположения его границ координат характерных точек, расположенных в области пересечения, и указания вместо них координат характерных точек границ земельного участка в соответствии с описанием местоположения границ земельного участка, содержащимся в ЕГРН, если площадь лесного участка совпадает с площадью указанного земельного участка менее чем на девяносто пять процентов площади земельного участка.

При этом в сведениях кадастра недвижимости о лесном участке дополнительно указываются слова «Сведения о местоположении границ и площади земельного (лесного) участка изменены на основании части 4 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости описанием местоположения границ земельного участка (земельных участков) _____» и кадастровый номер (кадастровые номера) соответствующего(их) земельного участка (земельных участков).

202. В случае выявления пересечения границ лесного участка и границ земельного участка, который в соответствии со сведениями ЕГРН отнесен к категории земель «земли запаса», в запись кадастра недвижимости о данном земельном участке вносятся изменения в сведения о местоположении его границ и площади путем исключения из описания местоположения его границ координат характерных точек, расположенных в области пересечения, и указания координат характерных точек границ лесного участка и площади, определенной с учетом таких координат.

При этом в сведениях кадастра недвижимости о местоположении границ и площади земельного участка дополнительно указываются слова «Сведения о местоположении границ и площади земельного участка изменены на основании части 9 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ лесного участка» _____», кадастровый номер соответствующего лесного участка.

203. В случае выявления при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на земельные участки, указанные в частях 1 и 2 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ⁵⁸, или устранения реестровой ошибки в отношении земельных участков, указанных в частях 4, 5 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, пересечения границ лесного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с границами таких земельных участков, если лесной участок расположен в границах земельного участка или площадь лесного участка совпадает с площадью указанного земельного участка на девяносто пять и более процентов, разделу ЕГРН, записям кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость о таком лесном участке присваивается статус «архивные».

204. В случае выявления на основании обращения правообладателя земельного участка или в связи с выявлением реестровой ошибки пересечения

⁵⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 53, ст. 8464.

границ лесного участка с границами иного лесного участка, одинакового адреса или иного одинакового описания, позволяющих предполагать полное или частичное совпадение их местоположения, если площадь пересекающегося лесного участка совпадает с площадью иного лесного участка менее чем на девяносто пять процентов, в запись кадастра недвижимости о пересекающемся лесном участке на основании частей 13, 16 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ⁵⁹ вносятся изменения в сведения о площади пересекающегося лесного участка и местоположении его границ (при наличии такого описания в виде списка координат характерных точек границ) путем исключения из описания местоположения его границ координат характерных точек, расположенных в области пересечения, и указания координат характерных точек границ иного земельного (лесного) участка в соответствии с содержащимся в ЕГРН описанием местоположения границ земельного или лесного участка.

При этом в сведениях кадастра недвижимости о пересекающемся лесном участке дополнительно указываются слова «Сведения о местоположении границ и площади земельного (лесного) участка изменены на основании частей 13, 16 статьи 60.2 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в соответствии с описанием местоположения границ иного лесного участка _____», кадастровый номер соответствующего лесного участка.

205. В случае выявления на основании обращения правообладателя земельного участка или в связи с обнаружением реестровой ошибки пересечения границ лесного участка с границами иного лесного участка, одинакового адреса или иного одинакового описания, позволяющих предполагать полное или частичное совпадение их местоположения, при наличии условий, указанных в части 15 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ⁵⁹, разделу ЕГРН, записям

⁵⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829.

кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость о таком лесном участке присваивается статус «архивные».

VIII. Особенности внесения в ЕГРН отдельных записей (сведений) в отношении объектов недвижимости

205. При внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в порядке, установленном статьей 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ, в кадастр недвижимости вносятся содержащиеся в документах, представленных с соответствующим заявлением, сведения о характеристиках объектов недвижимости и (или) о возникших до вступления в силу Федерального закона № 122-ФЗ вещных правах на объекты недвижимости, об ограничениях прав на земельные участки, правообладателях таких объектов недвижимости, а также о документах, на основании которых такие сведения внесены в ЕГРН. При внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в порядке, установленном статьей 69 Федерального закона № 218-ФЗ, в кадастр недвижимости вносятся содержащиеся в документах, имеющих в распоряжении органа регистрации прав или представленных с соответствующим заявлением и (или) полученных в ответ на запрос органа регистрации прав, сведения о характеристиках объектов недвижимости, а также о документах, на основании которых такие сведения внесены в ЕГРН.

206. Внесению в ЕГРН подлежат в том числе сведения (записи) государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) со статусом:

- 1) «аннулированные»;
- 2) «временные»;
- 3) «погашенные»;
- 4) «архивные».

207. При внесении в ЕГРН сведений из государственного кадастра недвижимости:

1) сведениям со статусом «ранее учтенный» присваивается статус сведений «актуальные»;

2) сведениям со статусом «временные» сохраняется такой статус до момента государственной регистрации права на объект недвижимости либо до момента государственной регистрации аренды, безвозмездного пользования, если объектом недвижимости является земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, но не позднее 1 марта 2022 года. Статус «временные» изменяется на статус «актуальные» с момента такой регистрации в ЕГРН или на статус «архивные» после 1 марта 2022 года при отсутствии в ЕГРН записи о такой регистрации (за исключением сведений о земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в отношении которых до 1 января 2017 года была осуществлена государственная регистрация безвозмездного пользования);

3) сведениям со статусом «аннулированные» присваивается статус записи «архивные»;

4) сведениям со статусом «архивные», присвоенным в связи с осуществленным по правилам, действовавшим до 1 января 2017 года, учетом изменений объекта недвижимости, исправлением технических ошибок предыдущих записей, содержащих прежние значения характеристик, присваивается статус сведений «погашенные»;

5) сведениям со статусом «архивные», присвоенным в связи с преобразованием объекта недвижимости или прекращением существования по иным предусмотренным законодательством Российской Федерации основаниям, присваивается статус сведений «архивные».

При внесении в ЕГРН сведений в отношении объектов недвижимости, считающихся в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона № 218-ФЗ⁶⁰ ранее учтенными, в записи кадастра недвижимости вносится отметка о том, что такой объект недвижимости считается ранее учтенным.

⁶⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

208. В случае если сведениям об объектах недвижимости, внесенным в ЕГРН из государственного кадастра недвижимости, был присвоен статус «актуальные незасвидетельствованные», такой статус изменяется на статус «актуальные» с учетом особенностей, предусмотренных настоящим пунктом.

В случае если статус «актуальные незасвидетельствованные» был присвоен сведениям о площади и (или) количестве этажей здания, сооружения, помещений в них, об иных основных характеристиках, предусмотренных пунктом 10 части 4 статьи 8 Федерального закона № 218-ФЗ⁶¹, степени готовности объекта незавершенного строительства, назначении здания или помещения, такой статус сведений изменяется на статус «актуальные», если на межведомственный запрос органа регистрации прав получен ответ уполномоченного на выдачу разрешений на строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства, решений об изменении назначения здания или помещения, о признании садового дома жилым домом или жилого дома – садовым домом органа государственной власти или органа местного самоуправления, указывающий:

1) либо на то, что внесение в кадастр недвижимости сведений, имеющих статус «актуальные незасвидетельствованные», было осуществлено при наличии выданных данными органами (ранее уполномоченными в соответствии с законодательством Российской Федерации органами) разрешений и (или) решений, в соответствии с которыми данные сведения были изменены до внесения в ЕГРН сведений об объекте недвижимости;

2) либо на отсутствие необходимости получения таких разрешений и (или) решений;

3) либо на отсутствие оснований для признания или намерения обратиться в суд для признания объекта с характеристикой (характеристиками), сведениям ЕГРН о которой (которых) присвоен статус «актуальные

⁶¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

незасвидетельствованные», самовольной постройкой, подлежащей в этой связи сносу.

Изменение статуса сведений с «актуальные незасвидетельствованные» на «актуальные» в отношении здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства осуществляется органом регистрации прав также в случае неполучения ответа на указанный межведомственный запрос в течение трех месяцев со дня его направления в вышеуказанный орган государственной власти и (или) орган местного самоуправления.

Направление указанного межведомственного запроса и получение соответствующего ответа не требуется для присвоения статуса «актуальные» сведениям, имеющим статус «актуальные незасвидетельствованные», в случае если для строительства (реконструкции) объекта капитального строительства в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не требуется получение разрешения на строительство (реконструкцию), уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта недвижимости.

В случае если статус «актуальные незасвидетельствованные» был присвоен сведениям о виде разрешенного использования земельного участка сельскохозяйственного назначения, такой статус изменяется на «актуальные» в случае, если на межведомственный запрос органа регистрации прав получен ответ органа государственной власти, к полномочиям которого в соответствии с законодательством Российской Федерации относится планирование использования земель сельскохозяйственного назначения, указывающий на то, что такой вид разрешенного использования соответствует требованиям Земельного кодекса Российской Федерации. В ином случае изменение статуса сведений с «актуальные незасвидетельствованные» на «актуальные» не осуществляется.

Направление межведомственного запроса и получение соответствующего ответа не требуется для присвоения статуса «актуальные» иным имеющим статус «актуальные незасвидетельствованные» сведениям об объектах

недвижимости (например, сведениям о площади, адресе или местоположении), в том числе о земельных участках, отнесенных к другим категориям земель.

209. В отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 марта 2008 года, при отсутствии в кадастре недвижимости информации о правах на такой земельный участок или в реестре прав на недвижимость записи о праве (ограничении права) на такой земельный участок осуществляется одно из следующих действий:

1) при наличии в ЕГРН сведений об исходном (исходных) земельном участке (участках) и сведений о правообладателе такого исходного земельного участка орган регистрации прав направляет правообладателю исходного земельного участка (исходных земельных участков) адресу электронной почты правообладателя, внесенным в государственный кадастр недвижимости при учете адреса правообладателя (при наличии данных сведений), либо, если в соответствии с правилами Федерального закона № 221-ФЗ не осуществлен государственный кадастровый учет адреса правообладателя, по указанному в заявлении о кадастровом учете адресу электронной почты такого правообладателя уведомление о том, что в случае, если в течение шести месяцев со дня направления уведомления в орган регистрации прав не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении образованных земельных участков, такие земельные участки будут сняты с учета. В случае непоступления в орган регистрации прав документов для осуществления регистрации прав на указанные образованные земельные участки в течение шести месяцев со дня направления уведомления записи (записям) об образованном земельном участке присваивается статус «архивная»;

2) при наличии в ЕГРН сведений о расположении на земельном участке объекта (объектов) недвижимости, в том числе в виде сведений о части (частях) земельного участка, занятой объектом недвижимости, и наличии сведений о правообладателе расположенного на таком земельном участке объекта недвижимости или помещений в таком объекте недвижимости орган регистрации прав направляет по адресу электронной почты указанного

правообладателя, внесенным в государственный кадастр недвижимости при учете адреса правообладателя (при наличии данных сведений), либо, если в соответствии с правилами Федерального закона № 218-ФЗ не осуществлен государственный кадастровый учет адреса правообладателя, по указанному в заявлении о кадастровом учете адресу электронной почты такого правообладателя уведомление правообладателю объекта недвижимости или расположенных в нем помещений об отсутствии в ЕГРН сведений о правах (ограничениях прав) на такой земельный участок или записи о праве (ограничении права) на такой земельный участок и о том, что информация о данном земельном участке также направлена в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения государственной собственности на землю, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор. Одновременно информация о таком земельном участке направляется в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор. Статус сведений о таком земельном участке сохраняется «актуальный»;

3) при отсутствии в ЕГРН сведений о земельных участках, из которых образован земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен до 1 марта 2008 года, отсутствии сведений о правах (ограничениях прав) на такой земельный участок, отсутствии сведений о наличии на земельном участке объектов недвижимости в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, направляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрос о наличии правоустанавливающих документов в отношении такого земельного

участка и оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок. В случае поступления в орган регистрации прав уведомления об отсутствии оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок и (или) правоустанавливающих документов, выданных иным лицам, либо непоступления в орган регистрации прав указанного уведомления в течение трех месяцев со дня направления запроса записи о земельном участке присваивается статус «архивная»;

4) при наличии в ЕГРН сведений о том, что право на земельный участок возникло в силу федерального закона (в том числе, если земельный участок отнесен к категории земель «земли лесного фонда»), при отсутствии сведений о правообладателе такого земельного участка орган регистрации прав направляет в уполномоченный на подтверждение факта возникновения таких прав орган (орган государственной власти, орган местного самоуправления) уведомление об отсутствии в кадастре недвижимости ЕГРН сведений о правах (ограничениях прав) на такой земельный участок или записи о праве (ограничении права) на такой земельный участок в реестре прав ЕГРН и о том, что информация о данном земельном участке также направлена в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения государственной собственности на землю, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор. Одновременно информация о таком земельном участке направляется в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор. Статус сведений о таком земельном участке сохраняется «актуальный».

В случаях, указанных в подпунктах 1 и 3 настоящего пункта, также допускается изменение статуса сведений о земельных участках на «архивные»

без направления запроса органа регистрации прав в случае представления в орган регистрации прав обращения правообладателя (правообладателей) исходного земельного участка (исходных земельных участков) либо обращения органа государственной власти, органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, или муниципальной собственности.

210. Если земельный участок, учтенный в государственном кадастре недвижимости до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ, представлял собой единое землепользование или являлся обособленным, условным участком, входящим в состав единого землепользования, при внесении в кадастр недвижимости сведений о таком участке дополнительно указывается: «единое землепользование», «обособленный участок», «условный участок» соответственно.

211. При внесении в ЕГРН сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах сведения, предусмотренные подпунктом 7 пункта 22, подпунктом 6 пункта 28, подпунктом 6 пункта 31, подпунктом 7 пункта 37 Порядка, о расположении в границах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов вносятся в ЕГРН в том числе на основании информации, содержащейся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории, подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ; документа, содержащего информацию о расположении соответствующего здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на данном земельном участке и поступившего из органа государственной власти и (или) органа местного самоуправления и находящегося в распоряжении такого органа; документа, предусмотренного статьей 49 Федерального закона № 218-ФЗ⁶² и содержащего информацию

⁶² Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

о расположении соответствующего здания, сооружения на данном земельном участке; документа, оформленного до 1 января 2013 года и выданного уполномоченным государственным органом, органом местного самоуправления, органом (организацией) технической инвентаризации, имеющегося в распоряжении органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, в отношении расположенного на данном земельном участке соответствующего здания или сооружения, объекта незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в реестре прав на недвижимость; иного правоустанавливающего документа, содержащего информацию о расположении соответствующего здания или сооружения, объекта незавершенного строительства на определенном земельном участке, хранящегося в реестровых делах, ведущихся органом регистрации прав, открытых на объект недвижимости, права на который зарегистрированы в реестре прав на недвижимость.

212. В случае наличия в документах, представленных для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, в записях ЕГРП, сведениях государственного кадастра недвижимости значения площади объектов недвижимости или иной основной характеристики объекта недвижимости (например, протяженность, глубина, глубина залегания, площадь застройки), не соответствующего требованиям настоящего Порядка, или в случае несоответствия сведений государственного кадастра недвижимости и записей ЕГРП, связанного с округлением значений площади объектов недвижимости, при внесении в кадастр недвижимости сведений о таких объектах недвижимости указанные характеристики подлежат округлению по правилам математического округления до значений, предусмотренных настоящим Порядком.

ПОРЯДОК
изменения в Едином государственном реестре недвижимости
сведений о местоположении границ земельного участка
при исправлении реестровой ошибки

1. Порядок изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки (далее – Порядок) определяет правила выполнения органом регистрации прав и публично-правовой компанией «Роскадастр»¹, созданной в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр»² (далее – Роскадастр) мероприятий, обеспечивающих в случаях, установленных частями 4, 6, 8, 9, 11 – 16 статьи 60.2 и частями 6 - 7.4 статьи 61 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»³ (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), исправление ошибок в местоположении границ лесных участков, земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (далее – реестровая ошибка),

¹ В соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 18) функции, полномочия и деятельность, осуществление которых возлагаются на публично-правовую компанию «Роскадастр» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17), осуществляются федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в статье 3.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064) в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», до завершения процедуры его реорганизации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

² Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 1, ст. 17.

³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 53, ст. 8464; 2019, № 25, ст. 3170.

в том числе путем определения координат характерных точек таких границ, а также контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

2. В случае выявления органом регистрации прав реестровой ошибки, указанной в частях 4 и 13 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, должностное лицо, выявившее такую ошибку, в том числе по заявлению правообладателя земельного участка, готовит решение о необходимости устранения реестровой ошибки (далее – Решение) в соответствии с описанием местоположения границ земельного или лесного участка, содержащимся в сведениях ЕГРН.

3. При выявлении реестровой ошибки в случае, указанном в части 4 или 13 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, в Решении приводятся:

1) дата выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки;

2) кадастровые номера, содержащиеся в ЕГРН значения площади и сведения о категории земель земельных и (или) лесных участков, в описании границ которых выявлена реестровая ошибка, а также в отношении земельных участков, указанных в части 6 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, – сведения о расположении земельного участка в границах особо охраняемых природных территорий, территорий объектов культурного наследия (при наличии в ЕГРН сведений о таких границах) либо сведения об отсутствии на земельном участке (согласно сведениям ЕГРН) объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы, если земельный участок согласно сведениям ЕГРН (правоустанавливающим или правоудостоверяющим документам) относится к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного

специального назначения, либо сведения о наличии в ЕГРН сведений о результатах проведения государственного земельного надзора, подтверждающих факты неиспользования земельного участка по целевому назначению или его использования с нарушением законодательства Российской Федерации, если земельный участок согласно сведениям ЕГРН (правоустанавливающим или правоудостоверяющим документам) относится к категории земель сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»⁴ (сведения о результатах проведения государственного земельного надзора при необходимости запрашиваются в порядке межведомственного информационного взаимодействия);

3) срок представления (направления) в орган регистрации прав уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на такой земельный участок, – в случае выявления органом регистрации прав пересечения границ лесных участков с границами земельных участков, указанных в части 6 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, права на которые зарегистрированы до 1 января 2016 года;

4) срок, в течение которого в соответствии с частью 13 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области лесных отношений, должен представить в орган регистрации прав предложения об устранении противоречий в содержащихся в ЕГРН сведениях о лесных участках.

⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2021, № 18, ст. 3061.

4. При выявлении реестровой ошибки в случае, указанном в части 9 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, в Решении приводятся:

1) дата обнаружения такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в ЕГРН сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки;

2) кадастровый номер и площадь земельного участка, в описании границ которого выявлена реестровая ошибка;

3) кадастровый номер лесного участка, со сведениями о котором подлежат приведению в соответствие описание местоположения и площадь земельного участка.

5. При выявлении реестровой ошибки в виде пересечения границ лесного участка с границами иных лесных участков в случае, указанном в части 13 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, одновременно с Решением подготавливаются предложения органа регистрации прав о лесных участках, подлежащих снятию с государственного кадастрового учета, в том числе с одновременной государственной регистрацией прекращения права (далее – предложения о лесных участках). В предложениях о лесных участках в отношении каждого лесного участка приводятся:

1) кадастровый номер и площадь пересекающегося лесного участка;

2) кадастровый номер и площадь иного лесного участка, с границами которого выявлено пересечение;

3) адрес (местоположение) пересекающегося и иного лесного участка;

4) сведения о наличии или отсутствии описания местоположения границ пересекающегося лесного участка в виде списка координат характерных точек его границ;

5) сведения о наличии или отсутствии зарегистрированных в ЕГРН прав (ограничений прав) на пересекающийся лесной участок, предлагаемый к снятию с государственного кадастрового учета;

б) процент совпадения площади пересекающегося лесного участка с площадью иного лесного участка в целых числах без применения математического округления при их вычислении;

7) указание, в чем состоит исправление такой ошибки:

слова «снятие с государственного кадастрового учета лесного участка с кадастровым номером _____» – в случае, предусмотренном частью 15 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

слова «изменение местоположения границ и (или) площади лесного участка с кадастровым номером _____» – в случае, предусмотренном частью 16 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

8) значение площади лесного участка, определенное с учетом значений координат характерных точек границ такого участка, предлагаемых органом регистрации прав для исправления реестровой ошибки;

9) предельная допустимая погрешность определения площади.

6. При выявлении органом регистрации прав реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о границах земельных участков, муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, указанной в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, наличие которой является в том числе причиной пересечения границ земельных участков, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств с границами земельного участка, должностное лицо органа регистрации прав, выявившее такую ошибку, готовит письмо-поручение об определении местоположения границ земельного(ых) участка(ов), границ (частей границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной(ых) зоны (зон), лесничества в целях исправления соответствующей реестровой ошибки

в порядке и при соблюдении условий, установленных частями 9 – 17 статьи 34 или частями 6.1, 7 и 7.1 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ⁵.

Подготовка письма-поручения осуществляется также в случае, если в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера», представленного в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете земельного участка (земельных участков) или о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав одновременно, в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, установленными в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона № 218-ФЗ⁶ (далее – Требования), содержатся предложения кадастрового инженера по устранению выявленных в ходе кадастровых работ ошибок при условии, что выявленные при кадастровых работах ошибки представляют собой:

1) разрывы между границами земельных участков, если исходя из фактического местоположения границ такие земельные участки являются смежными;

2) пересечения или наличие общих частей границ земельного участка – объекта кадастровых работ с границами земельного участка, который по результатам обследования на местности не является смежным с объектом кадастровых работ;

3) пересечения и (или) разрывы между границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, а также пересечения с границами земельных участков;

4) несоответствия сведений ЕГРН о местоположении границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств описаниям таких границ, предусмотренных частью 3.1 статьи 19, частью 5.1 статьи 23, частью 6.1 статьи 30 Градостроительного кодекса

⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2017, № 31, ст. 4829; 2018, № 53, ст. 8464; 2019, № 25, ст. 3170; 2021, № 18, ст. 3064, № 24, ст. 4188.

⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

Российской Федерации⁷, частью 4 статьи 23 Лесного кодекса Российской Федерации⁸;

5) несоответствие указанного в ЕГРН значения площади земельного участка значению площади данного земельного участка, вычисленному в соответствии с координатами характерных точек его границ, в том числе в связи с необходимостью изменения в соответствии с частью 2 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ⁹ сведений о местоположении границ смежного по отношению к объекту кадастровых работ земельного участка.

Письмо-поручение не подготавливается в случае, если в межевом плане, указанном в абзаце втором настоящего пункта, содержатся предусмотренные Требованиями результаты необходимых измерений и вычислений в отношении описания местоположения границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств со значениями координат характерных точек указанных границ. В данном случае для исправления реестровой ошибки используются приведенные в межевом плане сведения о местоположении границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, позволяющие исправить реестровую ошибку.

При рассмотрении документов (содержащихся в них сведения) об утверждении правил землепользования и застройки, об установлении или изменении границ населенного пункта Роскадастром, и при выявлении признаков наличия реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ объектов недвижимости, указанная организация осуществляет подготовку документа, указанного в абзаце втором пункта 9 Порядка, и направляет его в орган регистрации прав в срок не превышающий двух месяцев с даты поступления документов в Роскадастр.

⁷ Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2018, № 1, ст. 91; 2021, № 50, ст. 8415

⁸ Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2021, № 27, ст. 5132.

⁹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 47.

По результатам проведения анализа сведений ЕГРН на предмет выявления (обнаружения) возможных реестровых ошибок Роскадастр инициирует подготовку и направление в орган регистрации прав проекта письма-поручения, содержащего необходимые для выявления реестровой ошибки сведения или информацию. Содержание такого проекта письма-поручения должно соответствовать требованиям пунктов 7 настоящего порядка, за исключением указания в составе проект письма-поручения сведений о дате выявления реестровой ошибки.

7. В письме-поручении указываются:

дата выявления реестровой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных;

кадастровые номера земельных участков (в описании границ которых органом регистрации прав выявлена реестровая ошибка, указанная в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ), а также смежных и (или) несмежных с ними земельных участков, изменение границ которых требуется для обеспечения исправления реестровой ошибки, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, в случае если имеются основания полагать наличие реестровой ошибки в содержащемся в ЕГРН описании местоположения таких объектов недвижимости, препятствующем устранению выявленной реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков;

реестровые номера границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, в описании местоположения границ которых содержатся реестровые ошибки;

иные сведения, необходимые для определения координат характерных точек границ и (или) контуров.

Письмо-поручение направляется в Роскадастр.

8. На основании письма-поручения Роскадастр в соответствии с частью 7.3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁰ определяет координаты характерных точек границ и площадь земельных участков, в описании границ которых органом регистрации прав выявлена реестровая ошибка, а также координаты характерных точек границ смежных и (или) несмежных с ними земельных участков, в том числе не указанных в письме-поручении, координаты характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, координаты характерных точек границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, в том числе не указанных в письме-поручении, с целью обеспечения исправления реестровых ошибок, выявленных органом регистрации прав.

9. Роскадастр в срок не более двух месяцев подготавливает один из следующих документов:

1) отчет о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (далее – Отчет);

2) заключение о невозможности определения координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств (далее – Заключение) в соответствии с письмом-поручением с указанием причин.

10. В Отчете помимо реквизитов и информации, содержащихся в письме-поручении, в соответствии с которым Роскадастр определял координаты характерных точек границ и (или) контуров, приводятся:

¹⁰ Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 25, ст. 3170; 2022, № 1, ст. 18.

1) кадастровые номера объектов недвижимости, координаты характерных точек границ или контуров которых были определены Роскадастром;

2) реестровые номера границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, координаты характерных точек границ (частей границ) которых были определены Роскадастром;

значения координат характерных точек границ каждого земельного участка, части такого земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра с указанием метода определения координат, описания их закрепления на местности (при наличии), значения координат характерных точек границ (частей границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества с указанием метода определения координат, обеспечивающие исправление реестровой ошибки, указанной в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, определение которых осуществлено с учетом приведенных в приложении к Порядку требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при исправлении органом регистрации прав реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке;

значения координат характерных точек границ каждого смежного и (или) несмежного земельного участка, части такого земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра с указанием метода определения координат, описания их закрепления на местности (при наличии), характерных точек контуров каждого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, определение которых осуществлено дополнительно в соответствии с частью 7.1 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ для обеспечения исправления выявленной органом регистрации

прав реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка (земельных участков) с учетом приведенных в приложении к Порядку требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при исправлении органом регистрации прав реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке;

фактическая средняя квадратическая погрешность местоположения характерных точек границ земельных участков, частей земельных участков, границ (частей границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства (Mt);

значение площади земельных участков, частей земельных участков, содержащееся в ЕГРН, и значение площади в соответствии со значениями координат характерных точек границ таких земельных участков, предлагаемых для исправления реестровой ошибки;

погрешность (фактическая) определения площади;

реквизиты документов, подтверждающих право на земельный участок и выданных (полученных) до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»¹¹, и (или) иных документов, использованных при определении координат характерных точек границ;

сведения о геодезической основе, использованной при определении координат характерных точек границ или контуров, о пунктах государственной геодезической сети или геодезической сети специального назначения, созданной в соответствии с законодательством о геодезии

¹¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2016, № 27, ст. 4294.

и картографии (система координат, название пункта и тип знака геодезической сети, класс геодезической сети, координаты пунктов), а также о приборах, с помощью которых выполнялись измерения, – в случае применения для определения координат геодезического метода, метода спутниковых геодезических измерений (определений);

сведения о картографической основе ЕГРН и (или) иных картографических материалах, материалах дистанционного зондирования Земли (дата создания, дата последнего обновления (при наличии), масштаб картографической основы ЕГРН, система координат), с использованием которых были определены координаты в случае применения для определения координат картометрического, фотограмметрического методов;

иные необходимые для исправления реестровых ошибок сведения.

11. Обязательным приложением к Отчету является схема границ земельных участков, границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, в описании местоположения которых выявлена реестровая ошибка (далее – Схема границ).

На Схеме границ отображаются:

кадастровые номера земельных участков, в описании местоположения границ которых органом регистрации прав выявлена реестровая ошибка, земельных участков, местоположение границ которых определено Роскадастром, кадастровые номера зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, местоположение которых на земельных участках определено Роскадастром, реестровые номера границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, в описании местоположения границ которых органом регистрации прав выявлена реестровая ошибка;

местоположение границ земельных участков на основании сведений о координатах характерных точек их границ, содержащихся в ЕГРН

и в описании которых выявлена реестровая ошибка, а также частей земельных участков;

местоположение границ земельных участков, частей земельных участков, предлагаемых для исправления реестровой ошибки, в том числе определенных в соответствии с частью 7.3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ;

местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, содержащееся в ЕГРН и установленное в целях исправления реестровой ошибки;

местоположение границ (частей границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, в описании которых выявлена реестровая ошибка, и установленное в целях исправления реестровой ошибки.

12. Отчет или Заключение подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица Роскадастра, и направляется в орган регистрации прав.

Схема границ оформляется в масштабе, позволяющем отобразить взаимное местоположение границ земельных участков, частей земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ (частей границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества и обеспечивающем качество (читаемость) изображения.

13. На основании Отчета, Заключения или межевого плана, указанного в абзаце втором пункта 6 Порядка, орган регистрации прав в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления Отчета, Заключения или межевого плана, содержащего результаты необходимых измерений и вычислений в отношении описания местоположения границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств со значениями координат характерных точек указанных границ,

позволяющих исправить реестровую ошибку, готовит Решение и не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия Решения, направляет его заинтересованным лицам (правообладателям всех объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых требуется внести изменения в связи с устранением реестровых ошибок), в том числе посредством информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, или в соответствующие органы для исправления такой ошибки.

В случае отсутствия в Отчете сведений, предусмотренных пунктами 10 – 12 Порядка, орган регистрации прав в срок не более пяти рабочих дней со дня поступления такого Отчета возвращает его в Роскадастр на доработку, срок которой не может превышать пяти рабочих дней.

14. При выявлении реестровой ошибки в случае, указанном в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, в Решении приводятся:

дата выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит необходимость исправления такой ошибки;

кадастровый номер, содержащиеся в ЕГРН значение площади и категория земель земельного участка, в описании границ которого выявлена реестровая ошибка;

реестровый номер границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, если реестровая ошибка содержится в описании таких границ;

срок и порядок представления (направления) в орган регистрации прав документов, необходимых для устранения такой ошибки (в порядке государственного кадастрового учета в связи с изменением основных сведений о земельном участке (уточнением границ земельного участка), или в порядке межведомственного информационного взаимодействия,

предусмотренного статьей 32 Федерального закона № 218-ФЗ¹²), – три месяца со дня направления Решения;

информация о том, что собственник земельного участка, в описании границ которого выявлена реестровая ошибка, вправе представить в соответствии с частью 7 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ заявление о продлении срока представления (направления) в орган регистрации прав документов, необходимых для устранения реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, не более чем на три месяца;

информация об отсутствии препятствий для осуществления государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости на основании документов (заявления, межевого или технического плана), представленных в орган регистрации прав собственником объекта недвижимости, после внесения в ЕГРН таким органом сведений о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке, установленных органом регистрации прав в результате исправления реестровой ошибки в местоположении указанных границ.

В случае если Решение подготовлено на основании Отчета, обязательным приложением к Решению является Схема границ и в Решении также обязательно указываются:

значение площади в соответствии со значениями координат характерных точек границ таких земельных участков, предлагаемых для исправления реестровой ошибки;

информация о праве органа регистрации прав внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ и площади земельного участка, в описании границ которого выявлена реестровая ошибка, без согласия

¹² Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 46.

его правообладателя, если необходимые для исправления такой ошибки документы не будут представлены в установленный частью 7 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ срок;

информация о праве органа регистрации прав внести изменения в сведения ЕГРН о местоположении границ (части границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, в описании границ которых выявлена реестровая ошибка, если необходимые для исправления такой ошибки документы не будут представлены в орган регистрации прав в порядке, предусмотренном статьей 32 Федерального закона № 218-ФЗ, в установленный частью 6.1 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ срок.

В случае если Решение подготовлено на основании Заключения, в Решении также обязательно указывается информация о невозможности исправления реестровой ошибки непосредственно органом регистрации прав.

15. Орган регистрации прав по истечении срока, указанного в абзаце пятом пункта 14 Порядка, в случае непредставления заявителем документов, необходимых для исправления указанной в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ реестровой ошибки, на основании Отчета или межевого плана, указанного в абзаце втором пункта 6 Порядка, в котором содержатся предусмотренные Требованиями результаты необходимых измерений и вычислений в отношении описания местоположения границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств со значениями координат характерных точек указанных границ, вносит в ЕГРН сведения о местоположении границ (частей границ) и площади земельных участков и их частей, о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельных участках, о местоположении границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств, обеспечивающие исправление указанной реестровой

ошибки, предусмотренной частью 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ.

16. Решение и предложения о лесных участках оформляются в виде электронного документа, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора прав.

Соответствующие Решение и предложения о лесных участках направляются с учетом положений части 16.3 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ¹³ лицам, указанным в частях 10¹⁴ и 14 статьи 60.2, части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, по адресу электронной почты (при наличии в ЕГРН такого адреса) в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

17. В федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН указываются сроки реализации мероприятий по устранению реестровых ошибок в описании местоположения границ земельных участков, муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества:

три месяца со дня направления Решения для поступления уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на земельный участок, указанный в части 6 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, – при выявлении реестровой ошибки в случаях, указанных в частях 4 и 6 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

пятнадцать рабочих дней со дня направления Решения и предложений о лесных участках для представления предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных

¹³ Собрание законодательства Российской Федерации, 2019, № 25, ст. 3170.

¹⁴ Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4829.

отношений, об устранении противоречий в содержащихся в ЕГРН сведениях о лесных участках – при выявлении реестровой ошибки в случае, указанном в части 13 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

три месяца со дня направления Решения для представления (направления) в орган регистрации прав документов, необходимых для исправления реестровой ошибки в сведениях ЕГРН о местоположении границ земельного участка, – при выявлении реестровой ошибки в местоположении границ земельного участка в случае, указанном в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ; срок изменяется (увеличивается) в случае представления заявления собственника земельного участка о продлении срока представления (направления) в орган регистрации прав документов, необходимых для исправления ошибки в местоположении границ земельного участка, на указанный в заявлении срок, но не более чем на три месяца;

три месяца со дня направления Решения для представления (направления) в орган регистрации прав документов, необходимых для исправления такой реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, – при выявлении реестровой ошибки в местоположении границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств в случае, указанном в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ.

18. Течение указанных в пункте 17 Порядка сроков прекращается:

при поступлении уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление защиты, в том числе в судебном порядке, имущественных прав и законных интересов Российской Федерации в области лесных отношений, об обращении в суд с иском об оспаривании зарегистрированного права на земельный участок, указанный в части 6 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, либо об отказе от такого обращения;

при представлении предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных отношений, об устранении противоречий в содержащихся в ЕГРН сведениях о лесных участках в случаях, указанных в частях 13, 15, 16 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

при внесении органом регистрации прав данных об изменении сведений об объекте недвижимости в связи с исправлением реестровой ошибки, указанной в части 6 статьи 61 Федерального закона, на основании представленных правообладателем земельного участка документов для государственного кадастрового учета в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с целью исправления реестровой ошибки;

при внесении органом регистрации прав данных об изменении местоположения границ (частей границ) муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в связи с исправлением реестровой ошибки, указанной в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, на основании представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов;

при поступлении вступившего в законную силу решения суда о признании недействительным Решения при выявлении реестровой ошибки в случае, указанном в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, или при поступлении вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки и необходимых для этого документов, содержащих обеспечивающие исправление такой ошибки сведения;

в связи с окончанием установленного Федеральным законом № 218-ФЗ¹⁵ периода времени.

19. Изменение сведений ЕГРН о местоположении границ и площади лесных участков или снятие с государственного кадастрового учета лесных

¹⁵ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 12, ст. 1785.

участков с одновременной государственной регистрацией прекращения права, ограничения права на него, обременения лесных участков, указанных в части 4 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, при исправлении реестровых ошибок, в том числе по заявлению правообладателей земельных участков, в установленных частью 11 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ случаях осуществляется на основании Решения и содержащихся в ЕГРН сведений о местоположении границ земельных участков.

20. Изменение сведений ЕГРН о местоположении границ и площади лесных участков или снятие с государственного кадастрового учета лесного участка с одновременной государственной регистрацией прекращения права, ограничения права на него, обременения лесного участка в случаях, установленных частями 15, 16 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, при исправлении реестровой ошибки осуществляется на основании Решения и предложений о лесных участках, согласованных в порядке, установленном частью 14 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ, либо на основании представленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области лесных отношений, предложений об устранении противоречий в содержащихся в ЕГРН сведениях о лесных участках.

21. Одновременно с изменением указанных в пунктах 19 и 20 Порядка сведений ЕГРН о лесных участках орган регистрации прав в соответствии с частью 12 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ вносит изменения в сведения о местоположении границ (частей границ) соответствующих лесничеств.

22. Изменение сведений ЕГРН о местоположении границ и площади земельных участков (их частей), границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при исправлении выявленных органом регистрации прав реестровых ошибок, указанных в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, осуществляется соответственно на основании Решения и одного

из следующих документов: Отчета, представленного с заявлением межевого плана, представленных в установленном статьей 32 Федерального закона № 218-ФЗ порядке документов.

Изменение сведений ЕГРН о местоположении границ и площади земельных участков (их частей) при исправлении выявленных органом регистрации прав реестровых ошибок, указанных в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, осуществляется в отношении указанных в Отчете земельных участков, за исключением сведений о земельных участках, внесение в ЕГРН сведений о которых повлечет пересечение границ или необходимость изменения описания местоположения границ земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен в течение срока, указанного в абзаце пятом пункта 14 Порядка.

Изменение сведений ЕГРН о местоположении контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН, при исправлении выявленных органом регистрации прав реестровых ошибок, указанных в части 6 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ, осуществляется на основании Решения и Отчета.

23. Внесение в ЕГРН сведений о местоположении границ и площади земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке, установленных органом регистрации прав в результате исправления реестровых ошибок в местоположении границ земельных участков, не является препятствием для осуществления государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости на основании документов, представленных в орган регистрации прав собственником указанных земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства после внесения таким органом сведений о местоположении границ земельного участка, местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке.

24. Внесение изменений в сведения реестра объектов недвижимости о местоположении границ и площади лесных участков, включая снятие с государственного кадастрового учета и (или) погашение записей реестра прав в установленных частями 11 и 15 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ случаях, осуществляется в течение:

пяти рабочих дней со дня принятия Решения в случаях, предусмотренных частями 4 и 9 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

пяти рабочих дней со дня наступления обстоятельств, указанных в части 8 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

семи рабочих дней со дня представления предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных отношений, об устранении противоречий в содержащихся в ЕГРН сведениях о лесных участках либо со дня, когда предложения о лесных участках считаются согласованными.

25. Внесение изменений в сведения реестра границ о местоположении границ (частей границ) муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств осуществляется в срок не более десяти рабочих дней со дня наступления обстоятельств, указанных в части 6.1 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ.

26. Внесение изменений в сведения ЕГРН о местоположении границ земельных участков и их частей, о местоположении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке осуществляется в срок не более десяти рабочих дней со дня наступления обстоятельств, указанных в части 7 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Порядку изменения в Едином
государственном реестре недвижимости
сведений о местоположении границ
земельного участка при исправлении
реестровой ошибки, установленном
приказом Росреестра
от _____ 2022 г. № _____

ТРЕБОВАНИЯ

к точности и методам определения координат характерных точек границ земельных участков, характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке при исправлении органом регистрации прав реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке

1. Для определения координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства на земельном участке (далее – характерные точки) при исправлении органом регистрации прав реестровой ошибки в описании местоположения границ земельных участков, местоположения здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке применяются требования к точности и методам определения координат, установленные в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹⁶ (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ), с учетом особенностей, установленных пунктами 2 и 3 настоящих Требований.

¹⁶ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 27, ст. 4248.

2. Применение картометрического и (или) фотограмметрического методов определения координат характерных точек допускается при одновременном соблюдении следующих условий:

картографические материалы или материалы дистанционного зондирования Земли содержатся в государственных фондах пространственных данных или государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, либо материалы дистанционного зондирования Земли, полученные публично-правовой компанией для проведения работ по определению координат характерных точек для исправления реестровых ошибок фотограмметрическим методом, должны быть вместе с результатами их обработки переданы в федеральный фонд пространственных данных в течении двух месяцев после окончания указанных работ;

указанные материалы позволяют определить значения координат характерных точек границ земельного участка, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в соответствии с требованиями к точности и методам определения координат, установленными в соответствии с частью 13 статьи 22, частью 13 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ или установленными в таблице;

указанные материалы позволяют достоверно определить местоположение на местности границ земельных участков (например, границы земельного участка закреплены объектом искусственного происхождения и такой объект местности отображен на используемых картографических материалах или материалах дистанционного зондирования Земли).

В случае если при определении координат характерных точек картометрическим и (или) фотограмметрическими методами невозможно обеспечить соблюдение указанных выше условий, применяются геодезический метод или метод спутниковых геодезических измерений

(определений), в том числе в комплексе с картометрическим и (или) фотограмметрическим методами.

3. Величина фактической средней квадратической погрешности определения координат характерной точки (точность определения координат характерных точек) в случае применения картометрического или фотограмметрического метода определения координат не должна превышать значения средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельных участков из установленных в таблице.

В случае если при определении координат характерных точек для исправления реестровых ошибок за значение координат какой-либо точки принимается значение координат характерной точки, содержащееся в ЕГРН, метод определения координат и средняя квадратическая погрешность их определения принимаются и указываются в отчете о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств согласно соответствующим сведениям ЕГРН.

Таблица

ЗНАЧЕНИЯ
средней квадратической погрешности определения координат
характерных точек границ земельных участков

№ п/п	Категория земель и разрешенное использование земельных участков	Средняя квадратическая погрешность определения координат (местоположения) характерных точек, м	Размер проекции пикселя на местности для аэрофотоснимков и космических снимков, см
1	Земельные участки, отнесенные к землям	1,0	18

	населенных пунктов		
2	Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения и предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства	1,0	18
3	Земельные участки, отнесенные к землям сельскохозяйственного назначения, за исключением земельных участков, указанных в пункте 2	5,00	60
4	Земельные участки, отнесенные к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения	1,0	18
5	Земельные участки, отнесенные к землям особо охраняемых территорий и объектов	5,00	60
6	Земельные участки, отнесенные к землям лесного фонда, землям водного фонда и землям запаса	5,00	60
7	Земельные участки, не указанные в пунктах 1 - 6	5,00	60