

ПОРЯДОК
ВКЛЮЧЕНИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ СВЕДЕНИЙ О
РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ
(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок (далее – Порядок) разработан на основании части 3 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» <*> (далее – Закон о кадастре).

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017; 2008, № 30, ст. 3597, ст. 3616; 2009, № 1, ст. 19; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3582; № 52, ст. 6410, ст. 6419.

2. Порядок устанавливает:

сроки и правила включения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) сведений и содержащих такие сведения документов о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства (далее – объекты недвижимости), государственный кадастровый учет или государственный технический учет которых осуществлен в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, а также объектов недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный технический учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера (далее – ранее учтенные объекты недвижимости) в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» <*> (далее – Закон о регистрации);

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2001, № 11, ст. 997; № 16, ст. 1533; 2002, № 15, ст. 1377; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 30, ст. 3081; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 15, ст. 22, ст. 40, ст. 43; № 50, ст. 5244; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2881; № 30, ст. 3287; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4011; № 41, ст. 4845; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; № 48, ст. 5812; 2008, № 20, ст. 2251; № 27, ст. 3126; № 30, ст. 3597, ст. 3616; № 52, ст. 6219; 2009, № 1, ст. 14; № 19, ст. 2283; № 29, ст. 3611; № 52, ст. 6410, ст. 6419; 2010, № 15, ст. 1756; № 25, ст. 3070; № 49, ст. 6424.

правила передачи в органы кадастрового учета заверенных уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копий технических паспортов ранее учтенных зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее – копии технических паспортов).

3. Порядок не применяется к отношениям, возникающим при обращении заинтересованного лица в орган кадастрового учета с заявлением о включении в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости предусмотренных частью 7 статьи 45 Закона о кадастре сведений и документов.

4. Включение в ГКН сведений и содержащих указанные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости осуществляется органом кадастрового учета.

5. Источниками для включения в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости являются:

1) сведения и содержащие данные сведения документы Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП);

2) сведения и содержащие данные сведения документы Единого государственного реестра объектов капитального строительства (далее – ЕГРОКС);

3) технические и кадастровые паспорта зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее – объекты технического учета), хранящиеся в архивах органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (далее – организации технической инвентаризации).

4) акты органов государственной власти или органов местного самоуправления об утверждении результатов государственной кадастровой оценки объектов недвижимости (в части сведений о кадастровой стоимости ранее учтенных объектов недвижимости).

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

6. Документы на бумажных и (или) электронных носителях, на основании которых сведения о ранее учтенных объектах недвижимости включаются в ГКН, подлежат включению в состав кадастровых дел таких объектов недвижимости.

7. Включение в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенном объекте недвижимости сопровождается присвоением такому объекту кадастрового номера в соответствии с порядком присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, установленным Минэкономразвития России в соответствии с частью 3 статьи 5 Закона о кадастре.

II. Правила передачи копий технических паспортов в органы кадастрового учета

8. Орган кадастрового учета в целях организации работ по передаче копий технических паспортов объектов технического учета направляет в организацию технической инвентаризации письменный запрос о представлении перечня объектов технического учета, в отношении которых такой организацией изготовлены технические или кадастровые паспорта (далее – перечень объектов).

9. Перечень объектов передается организациями технической инвентаризации в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения запроса органа кадастрового учета о представлении такого перечня.

10. В перечень объектов вносятся следующие сведения об объектах технического учета:

вид (здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

адрес (в случае отсутствия адреса – местоположение);

литера (при наличии);

инвентарный номер;

значение инвентаризационной стоимости по состоянию на 1 января года составления перечня объектов.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

В случае если организацией технической инвентаризации при проведении государственного технического учета здания был осуществлен государственный технический учет находящихся в нем помещений без изготовления технических паспортов помещений, в перечень объектов включаются сведения об указанных помещениях, как о самостоятельных объектах учета.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

В случае если организацией технической инвентаризации при изготовлении технического паспорта на домовладение, состоящее из нескольких основных зданий, технические паспорта на указанные здания, как самостоятельные объекты государственного технического учета, не составлялись, в перечень объектов включаются сведения о таких зданиях, как о самостоятельных объектах учета.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

11. Перечень объектов оформляется в форме электронного документа и заверяется электронной цифровой подписью (далее – ЭЦП) руководителя организации технической инвентаризации. Формат перечня объектов в виде электронного документа размещается на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет (далее – официальный сайт).

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

В случае несоответствия перечня объектов требованиям, установленным Порядком, такой перечень не подлежит приему, о чем орган кадастрового учета в письменном виде уведомляет организацию технической инвентаризации с указанием причин отказа в приеме перечня объектов. Организация технической инвентаризации в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления об отказе в приеме перечня объектов устраняет замечания и передает в орган кадастрового учета исправленный перечень объектов.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

12. Копии технических паспортов объектов технического учета передаются организациями технической инвентаризации в орган кадастрового учета по его письменному запросу в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения такого запроса.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

В случае обеспечения изготовления копий технических паспортов путем размещения заказа на выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации органом кадастрового учета, передачу таких копий от организаций технической инвентаризации в орган кадастрового учета осуществляет исполнитель работ по соответствующему государственному контракту. Организации технической инвентаризации обеспечивают доступ исполнителя работ по соответствующему государственному контракту к техническим паспортам, оценочной и иной хранящейся в организациях технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное)

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

13. Подготовка запроса, указанного в пункте 12 Порядка, осуществляется на основании сведений об объектах технического учета, содержащихся в перечне объектов или иных документах, имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета.

В запросе указываются инвентарный номер, адрес и литера (при наличии) объекта технического учета.

14. При изменении технического паспорта объекта технического учета организацией технической инвентаризации, уполномоченной на осуществление государственного технического учета, после передачи в орган кадастрового учета его копии, указанная организация в срок не более чем пять рабочих дней со дня такого изменения передает в орган кадастрового учета копию технического паспорта данного объекта технического учета с внесенными изменениями без письменного запроса органа кадастрового учета.

При проведении первичного государственного технического учета организацией технической инвентаризации, уполномоченной на осуществление государственного технического учета, после передачи в орган кадастрового учета перечня объектов, указанная организация в срок не более чем пять рабочих дней со дня проведения такого учета передает в орган кадастрового учета копию технического паспорта данного объекта без письменного запроса органа кадастрового учета.

15. В состав копии технического паспорта включаются электронные образы всех страниц технического паспорта, в том числе содержащих ситуационные и поэтажные планы, экспликации, и электронный документ, содержащий сведения о характеристиках зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с учетом состава сведений, установленного статьей 7 Закона о кадастре.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

16. Качество изготавливаемых электронных образов страниц технических паспортов должно обеспечивать читаемость текста и точное воспроизведение содержания оригинала.

17. Копии технических паспортов передаются в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных ЭЦП руководителя организации технической инвентаризации, осуществившей государственный технический учет и (или) изготовление копий технических паспортов.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

Формат копии технического паспорта в виде электронного документа размещается на официальном сайте

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

18. Средства ЭЦП, применяемые организацией технической инвентаризации при заверении документов, указанных в пунктах 11, 17 Порядка, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами ЭЦП, применяемыми органом кадастрового учета.

Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения организацией технической инвентаризации подлинности ЭЦП размещается на официальном сайте.

19. Электронные документы, предусмотренные пунктом 17 Порядка, передаются в орган кадастрового учета в виде файлового хранилища (каталога) электронных документов. Требования к формату файлового хранилища (каталога) размещаются на официальном сайте.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

20. Копия технического паспорта, содержащая сведения, составляющие государственную тайну, а также иную охраняемую законом тайну, передается в орган кадастрового учета на бумажном носителе в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок представления такой информации, при этом электронные образы всех страниц технического паспорта и электронный документ, содержащий сведения о характеристиках зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, не изготавливаются.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

21. Передаче в орган кадастрового учета подлежат копии технических паспортов, составленных по данным последней на день поступления запроса технической инвентаризации.

22. Электронные документы, предусмотренные пунктами 11, 17 Порядка, передаются в орган кадастрового учета одним из следующих способов:

а) на электронном носителе с сопроводительным письмом, в котором указываются характеристики соответствующего электронного носителя (вид носителя, его емкость) и параметры электронного документа (наименование, размер), лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении;

б) с использованием сетей связи общего пользования посредством отправки:

через официальный сайт;

с использованием веб-сервисов.

23. В случае, если копии технических паспортов не соответствуют требованиям, установленным Порядком, такие документы не подлежат приему. В указанном случае орган кадастрового учета направляет в организацию технической инвентаризации в письменном виде уведомление об отказе в приеме таких документов (далее – уведомление об отказе), содержащее причину отказа, инвентарный номер, вид (здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства), адрес (в случае отсутствия адреса – местоположение) и литеру (при наличии) такого объекта технического учета.

24. Уведомление об отказе заверяется подписью руководителя органа кадастрового учета или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа.

25. Организации технической инвентаризации в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления об отказе устраняют замечания и передают в орган кадастрового учета копию технического паспорта с устраненными замечаниями в соответствии с Порядком.

26. Запросы, предусмотренные пунктами 8, 12 Порядка, и уведомление, предусмотренное пунктом 23 Порядка, представляются органом кадастрового учета в организации технической инвентаризации лично либо направляются посредством почтового отправления.

27. При изменении формата электронных документов, предусмотренных пунктами 11, 17 Порядка, орган кадастрового учета обеспечивает сохранение предыдущих версий таких форматов и возможность публичного доступа к их текущей актуальной версии.

III. Включение в ГКН сведений о ранее учтенных земельных участках из ЕГРП

28. Основанием для включения в ГКН сведений о земельных участках, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Законом о регистрации, является акт о включении в ГКН сведений о ранее учтенных земельных участках (далее – Акт о включении сведений о ранее учтенных земельных участках).

29. Состав сведений о ранее учтенных земельных участках, подлежащих отражению в Акте о включении сведений о ранее учтенных земельных участках, определяется объемом сведений, включенных в подраздел I ЕГРП.

30. Акт о включении сведений о ранее учтенных земельных участках оформляется в виде электронного документа и заверяется ЭЦП руководителя органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа.

Акт о включении сведений о ранее учтенных земельных участках составляется в отношении земельных участков, расположенных в границах регистрационного округа.

31. Включение в ГКН сведений, указанных в пункте 28 Порядка, и содержащего такие сведения Акта о включении сведений о ранее учтенных земельных участках осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня составления данного Акта.

IV. Включение в ГКН сведений о ранее учтенных объектах технического учета

32. Сведения об объектах технического учета в объеме, установленном статьей 7 Закона о кадастре, и содержащие их документы на бумажных и электронных носителях, включенные в ЕГРОКС до вступления в силу Порядка при осуществлении государственного технического учета в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, считаются включенными в ГКН со дня вступления в силу Порядка.

33. Сведения об объекте технического учета и содержащие их документы на бумажных и электронных носителях, включенные в ЕГРОКС после вступления в силу Порядка при осуществлении государственного технического учета или государственного учета в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, считаются включенными в ГКН со дня включения в ЕГРОКС сведений о таком объекте технического учета.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

33.1. Сведения об объектах технического учета и содержащие их документы на электронных носителях, полученные органом кадастрового учета в результате передачи копий технических паспортов в соответствии с настоящим Порядком, включаются в ГКН на основании решения органа кадастрового учета, оформленного в виде акта о включении в ГКН сведений о ранее учтенных объектах технического учета, содержащихся в копиях технических паспортов.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

34. Кадастровые номера объектам технического учета, указанным в пунктах 32, 33.1 Порядка, присваиваются в соответствии с частью 3 статьи 5 Закона о кадастре.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

Кадастровые номера объектам технического учета, указанным в пункте 33 Порядка, присваиваются в соответствии с частью 3 статьи 5 Закона о кадастре не позднее 3 месяцев со дня включения сведений в ГКН о таком объекте технического учета.

35. Основанием для включения в ГКН сведений об объектах технического учета, государственный технический учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Законом о регистрации, является акт о включении в ГКН сведений о ранее учтенных объектах технического учета, содержащихся в ЕГРП (далее – Акт).

36. Сведения об объектах технического учета отражаются в Акте, в объеме сведений, включенных в подраздел I ЕГРП.

37. Если право на объект технического учета зарегистрировано на основании декларации об объекте недвижимого имущества, в Акте дополнительно к сведениям, указанным в пункте 36 Порядка, отражаются сведения о материале стен и годе постройки зданий, сооружений.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

38. Акт оформляется в виде электронного документа и заверяется ЭЦП руководителя органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа.

38.1. Сведения о помещениях, указанные в пункте 10 Порядка, включаются в ГКН на основании копии технического паспорта здания, в котором расположены указанные помещения.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

38.2. Сведения об основных зданиях, указанные в пункте 10 Порядка, включаются в ГКН на основании копии технического паспорта домовладения.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

39. Сведения об объекте технического учета, содержащиеся в копии технического паспорта, включаются в раздел ГКН – Реестр объектов недвижимости с учетом состава сведений, установленного статьей 7 Закона о кадастре.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

40. Электронный образ страницы технического паспорта, содержащий изображение ситуационного плана, включается в раздел ГКН – Реестр объектов недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.

41. Электронный образ страницы технического паспорта, содержащий изображение плана этажа, включается в раздел ГКН – Реестр объектов недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей) или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения.

42. Сведения и документы о ранее учтенном помещении включаются в ГКН независимо от наличия в ГКН сведений о здании или сооружении, в которых расположено данное помещение.

43. Сведения об объектах технического учета, включенные в ГКН, считаются включенными в ЕГРОКС.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

При этом в случае расхождения сведений, внесенных в ГКН и содержащихся в ЕГРОКС, приоритет имеют сведения об объекте технического учета, определенные на более позднюю дату.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

44. Основанием для включения в ГКН сведений о кадастровой стоимости ранее учтенных объектов технического учета являются акты органа государственной власти или органа местного самоуправления, утвердивших в установленном законодательством Российской Федерации порядке результаты государственной кадастровой оценки таких объектов технического учета

(далее – акты об утверждении государственной кадастровой оценки).
(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

45. Сведения о результатах государственной кадастровой оценки ранее учтенных объектов технического учета, содержащиеся в актах об утверждении результатов государственной кадастровой оценки, включаются в ГКН на основании решения органа кадастрового учета, оформленного в виде акта о включении в ГКН сведений о кадастровой стоимости объектов технического учета, в течение 10 рабочих дней со дня поступления в орган кадастрового учета акта об утверждении результатов государственной кадастровой оценки.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

46. В случае если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки в ГКН включены сведения о ранее учтенных объектах технического учета и (или) в ГКН изменены соответствующие качественные и (или) количественные характеристики ранее учтенных объектов технического учета, влекущие за собой изменение их кадастровой стоимости, кадастровая стоимость таких объектов технического учета определяется органом кадастрового учета в соответствии с порядком, установленным статьей 24.21 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» <*>.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

<*> Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 31, ст. 3813; 2002, № 4, ст. 251; № 12, ст. 1093; № 46, ст. 4537; 2003, № 2, ст. 167; № 9, ст. 805; 2004, № 35, ст. 3607; 2006, № 2, ст. 172; № 31, ст. 3456; 2007, № 7, ст. 834; № 29, ст. 3482; № 31, ст. 4016; 2008, № 27, ст. 3126; 2009, № 19, ст. 2281; № 29, ст. 3582, 3618; № 52, ст. 6419, 6450; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 43; № 27, ст. 3880.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)

47. Сведения о ранее учтенных объектах технического учета, составляющие государственную тайну, а также иную охраняемую законом тайну, включаются в ГКН в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок использования такой информации.

(в ред. Приказа Минэкономразвития РФ от 17.08.2011 № 402)