

Порядок ведения государственного кадастра недвижимости

I. Общие положения

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

1) реестра объектов недвижимости;

2) кадастровых дел;

3) кадастровых карт.

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

Порядок не определяет правила воспроизведения кадастровых сведений на кадастровых картах.

3. Порядок не применяется в отношении сооружений (линейных и тому подобных), расположенных на территории более чем одного кадастрового округа.

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

1) внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

2) постановка на государственный кадастровый учет (далее - кадастровый учет) объекта недвижимости;

3) учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости);

4) снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;

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

6) исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

II. Структура и состав кадастровых сведений Реестра объектов недвижимости

5. Реестр объектов недвижимости состоит из:

1) реестров объектов недвижимости кадастровых округов, ведение которых осуществляется на электронных носителях (далее - Реестры)²;

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

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

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

6. Кадастровые сведения в Реестре (приложение) содержатся в текстовой форме и группируются по следующим записям:

- об объектах недвижимости, расположенных на территории кадастрового округа;
- о прохождении Государственной границы Российской Федерации;
- о границах между субъектами Российской Федерации;
- о границах муниципальных образований;
- о границах населенных пунктов;
- о территориальных зонах и зонах с особыми условиями использования территорий;
- о кадастровом делении территории кадастрового округа;
- о картографической и геодезической основах кадастра.

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

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

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

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

1) общие сведения об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 63, 73, 76, 79 и 82 Порядка;

2) сведения о местоположении границы объекта недвижимости (для земельного участка) либо сведения о местоположении объекта недвижимости (для здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и помещения) в объеме, предусмотренном пунктами 64, 74, 77, 80 и 83 Порядка;

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

4) сведения о вещных правах с указанием:

а) вида права;

б) размера доли в праве;

в) сведений о правообладателях:

в отношении физического лица - фамилии, имени и отчества (отчество указывается при наличии), наименования и реквизитов документа, удостоверяющего личность, адреса постоянного места жительства или преимущественного пребывания;

в отношении российского юридического лица - полного наименования, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера, даты государственной регистрации, адреса (места нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае

отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности);

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

в отношении Российской Федерации - слов "Российская Федерация";

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

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

в отношении иностранного государства - полного наименования иностранного государства;

г) даты регистрации возникновения или перехода права;

д) даты регистрации прекращения права;

5) сведения о частях объекта недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 65, 75, 78, 81 и 84 Порядка;

6) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав:

кадастровый номер объекта (или учетный номер части объекта), в отношении которого (которой) установлено ограничение (обременение) права;

вид ограничения (обременения) права;

содержание ограничения (обременения) права;

срок действия ограничения (обременения) права;

сведения о лицах, в пользу которых ограничиваются (обременяются) права в объеме сведений, приведенных в подпункте 4 пункта 8 Порядка;

реквизиты документа, на основании которого возникает ограничение (обременение) права;

дата возникновения и прекращения ограничения (обременения) права;

7) сведения о кадастровой стоимости:

кадастровая стоимость объекта недвижимости и дата ее утверждения;

реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости;

8) сведения о кадастровом инженерном, осуществлявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости (далее - сведения о кадастровом инженерном):

фамилия, имя, отчество;

идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;

сокращенное наименование юридического лица, работником которого является кадастровый инженер;

дата проведения кадастровых работ;

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

10) иные сведения об объекте недвижимости:

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

реквизиты решений, принимаемых уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета.

9. Сведения о ранее учтенных земельных участках в Реестре должны соответствовать сведениям о таких земельных участках, содержащимся в документах государственного земельного кадастра.

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

1) описание прохождения участка Государственной границы Российской Федерации:

текстовое описание прохождения участка Государственной границы Российской Федерации;

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

полное наименование сопредельного иностранного государства;

2) реквизиты правовых актов:

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

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

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

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

1) описание местоположения границы между субъектами Российской Федерации:

текстовое описание местоположения границы между субъектами Российской Федерации;

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

полное наименование смежных субъектов Российской Федерации;

2) реквизиты правовых актов:

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

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

федерального конституционного закона об образовании субъекта Российской Федерации;

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

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

1) описание местоположения границы муниципального образования:

текстовое описание местоположения границы муниципального образования;

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

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

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

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

1) описание местоположения границы населенного пункта:

текстовое описание местоположения границы населенного пункта;

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

2) реквизиты правовых актов:

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

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

3) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

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

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

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

3) реквизиты правовых актов:

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

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

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

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

6) дата внесения, изменения либо аннулирования кадастровых сведений.

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

- 1) номера кадастровых районов, входящих в состав кадастрового округа;
- 2) номера кадастровых кварталов, входящих в состав каждого кадастрового района кадастрового округа;
- 3) наименования кадастровых районов;
- 4) описание местоположения границ единиц кадастрового деления:

список координат характерных точек границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов;

текстовое описание прохождения границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов с указанием базисов кадастрового деления;

5) реквизиты приказов органа кадастрового учета о кадастровом делении территории кадастрового округа.

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

- 1) дата создания картографической основы кадастра;
- 2) сведения об организации, создавшей картографическую основу ГКН:

полное наименование;

идентификационный номер налогоплательщика;

основной государственный регистрационный номер;

контактные адрес и телефон;

- 3) масштаб картографической основы ГКН;
- 4) система координат картографической основы ГКН.

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

- 1) каталог (список) координат пунктов опорной межевой сети с указанием системы координат;
- 2) типы знаков опорной межевой сети.

III. Общие правила внесения сведений в Реестр

18. Выполнение кадастровых процедур, указанных в пункте 4 Порядка, сопровождается принятием решения:

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

4) о снятии с учета объекта недвижимости;

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

6) об исправлении технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

Указанное решение, принимаемое уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета (далее - решение), подготавливается с использованием специального бланка, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, подписывается данным должностным лицом и регистрируется в регистрационно-контрольной форме. Подлинник решения помещается в соответствующее кадастровое дело (номенклатурное дело).

Если в результате преобразования объекта недвижимости образуется несколько объектов недвижимости или представленные в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия документы свидетельствуют об изменении сведений в отношении нескольких объектов недвижимости, решение оформляется в виде одного документа.

19. При выполнении кадастровых процедур, связанных с постановкой на кадастровый учет, учетом изменений, снятием с кадастрового учета объекта недвижимости, в соответствии с пунктом 31 Порядка может быть принято решение:

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

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

При выполнении кадастровых процедур, связанных с внесением сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, внесением кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия, в соответствии с пунктом 34 Порядка может быть принято решение об отказе во внесении соответствующих сведений (далее - решение об отказе во внесении сведений).

При выполнении кадастровых процедур, связанных с исправлением технической ошибки в кадастровых сведениях на основании заявления заинтересованного в исправлении такой ошибки лица, в соответствии с пунктом 35 Порядка может быть принято решение об отказе в исправлении технической ошибки.

20. Решение о внесении сведений в Реестр о ранее учтенном здании, сооружении, объекте незавершенного строительства или помещении, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, принимается на основании:

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

документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет ранее учтенного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета;

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

Если в распоряжении органа кадастрового учета отсутствует учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, содержащая сведения о ранее учтенном здании, сооружении, объекте незавершенного строительства или помещении, и на такой ранее учтенный объект недвижимости право не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, решение о внесении сведений в Реестр об указанном объекте недвижимости принимается на основании заявления заинтересованного лица и выписки о таком объекте недвижимости, выдаваемой органом или организацией, осуществляющими хранение учетно-технической документации.

21. Решение о внесении сведений в Реестр о ранее учтенном земельном участке принимается на основании заявления правообладателя и следующих документов:

свидетельства о праве собственности, праве пожизненно наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования на землю, оформленного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 19 марта 1992 г. № 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения"³;

государственного акта, удостоверяющего право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей граждан, предприятий, учреждений, организаций или крестьянских (фермерских) хозяйств, оформленного в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 17 сентября 1991г. №493 "Об утверждении форм государственного акта на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей"⁴;

свидетельства на право собственности на землю, оформленного в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 27 октября 1993 г. № 1767 "О регулировании земельных отношений и развитии аграрной реформы в России"⁵;

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

выписки из похозяйственной книги, оформленной в соответствии с приказом Федеральной регистрационной службы от 29 августа 2006 г. № 146 "Об утверждении формы выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок"⁶;

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

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

В срок не более чем пять рабочих дней со дня присвоения данного номера ранее учтенному зданию, сооружению, объекту незавершенного строительства или помещению, указанному в пункте 20 Порядка, орган кадастрового учета направляет в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - орган, осуществляющий государственную регистрацию прав), кадастровый паспорт о таком объекте недвижимости.

Если при этом ранее учтенным объектом недвижимости является объект недвижимости, созданный на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке, либо гараж или иной объект недвижимости, для строительства, реконструкции которого выдача разрешения на строительство не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации, его кадастровый паспорт направляется в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в срок не более трех рабочих дней со дня завершения внесения сведений в Реестр.

23. В предусмотренных Законом случаях решение о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, об учете изменений объекта недвижимости или о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости принимается на основании заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

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

24. На всех представленных вместе с заявлением документах (включая копию документа об оплате государственной пошлины) указывается регистрационный номер заявления в книге учета заявлений и дата его регистрации.

Заявителю или его представителю в качестве расписки в получении заявления и необходимых для кадастрового учета документов выдается заверенная копия зарегистрированного заявления. Копия заявления заверяется подписью специалиста (с расшифровкой). На оригинале заявления, остающегося в органе кадастрового учета, проставляются оттиск штампа "Расписка получена", дата получения копии заявления, подпись, инициалы и фамилия заявителя или его представителя.

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

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

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

основание отказа в приеме заявления;

дату отказа в приеме заявления;

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

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

27. Если заявителем представляются подлинники документов, специалист изготавливает их копии и проставляет на них оттиск штампа "Подлинник предъявлен" с указанием своих фамилии, инициалов и подписи и с копией заявления возвращает подлинники документов заявителю.

Настоящее правило не распространяется на документы, включение которых в ГКН в подлиннике предусмотрено Законом (в том числе документов, подготовленных кадастровым инженером).

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

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

29. На поступившем в порядке информационного взаимодействия документе указываются:

регистрационный номер документа в книге учета заявлений и дата его регистрации;

фамилия, инициалы и подпись должностного лица органа кадастрового учета, осуществившего регистрацию документа.

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

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

При этом не является основанием для отказа в осуществлении кадастрового учета земельного участка, образуемого в счет земельной доли, наличие временного статуса сведений в отношении земельного участка из которого осуществлен выдел.

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

32. Результаты проверки оформляются протоколом, в котором отражается принятое по каждому показателю проверки решение.

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

33. Протокол проверки и проект решения направляются должностному лицу, уполномоченному на принятие решений, указанных в пункте 18 Порядка. Данное должностное лицо вправе изменить протокол проверки, удостоверив изменения своей подписью.

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

Оформленные на бумажном носителе протокол проверки и соответствующее решение, подготовленное с использованием специального бланка, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, помещаются в учетное дело.

34. Основаниями для принятия решения об отказе во внесении сведений (при выполнении кадастровых процедур, связанных с внесением сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, внесением кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия) являются:

отсутствие у органа государственной власти или органа местного самоуправления правомочий на принятие и направление в орган кадастрового учета документов, поступающих в порядке информационного взаимодействия (например, принятие решения о переводе земельного участка из одной категории в другую не уполномоченным органом);

противоречие сведений об объектах недвижимости в документах, поступающих в порядке информационного взаимодействия, и сведений, содержащихся о таких объектах в ГКН (за исключением случаев поступления документов для учета изменений объектов недвижимости);

отсутствие в представленных (поступивших) документах оснований для внесения в ГКН сведений об объекте недвижимости как о ранее учтенном.

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

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

В решении об отказе и решении о приостановлении, подготавливаемыми с использованием специального бланка, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, кратко излагается цель обращения в орган кадастрового учета с указанием регистрационного номера соответствующего заявления или регистрационного номера документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, а также со ссылкой на соответствующие положения Закона приводятся причины:

приостановления осуществления кадастрового учета (в случаях, предусмотренных Законом, указываются также обстоятельства, послужившие основанием для принятия такого решения, выявленные органом кадастрового учета возможные причины возникновения этих обстоятельств и рекомендации по устранению данных причин, либо указание на все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для осуществления кадастрового учета);

отказа в осуществлении кадастрового учета (если решение принято по причине несоответствия заявления или необходимых для кадастрового учета документов по форме либо содержанию требованиям Закона, приводятся рекомендации по доработке указанных документов).

В случаях, установленных Законом, в текст решения об отказе и решения о приостановлении включается ссылка на наличие приложения к данному решению с указанием количества листов документов приложения и количества экземпляров таких документов (например, копии документа об уплате государственной пошлины).

37. Если принято решение об отказе, не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия такого решения, уведомление о принятии решения об отказе направляется по указанному в соответствующем заявлении адресу электронной почты (при наличии в данном заявлении сведений о таком адресе), либо решение об отказе выдается соответствующему заявителю или его представителю лично под расписку в органе кадастрового учета, либо не позднее рабочего дня, следующего за пятым рабочим днем со дня истечения срока осуществления кадастрового учета, заверенная копия решения направляется с сопроводительным письмом посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному в соответствующем заявлении почтовому адресу.

Если решение об отказе принято на основании документов, представленных в порядке информационного взаимодействия, заверенная копия решения с сопроводительным письмом направляется по адресу органа государственной власти или органа местного самоуправления, представивших указанные документы.

38. Одновременно с решением об отказе, подготовленным в связи с тем, что представленные для осуществления кадастрового учета заявление и необходимые документы по форме или содержанию не соответствуют требованиям к их оформлению, возвращается документ, представленный с соответствующим заявлением и подтверждающий уплату государственной пошлины за кадастровый учет.

39. Если принято решение о приостановлении, устанавливаются возможные причины возникновения обстоятельств, являющихся основанием для принятия такого решения:

ошибка, содержащаяся в документах, необходимых для учета;

кадастровая ошибка в сведениях ГКН.

40. Если решение о приостановлении принято на основании выявленных ошибок в представленных (поступивших) документах либо на основании кадастровой ошибки в сведениях, а также если не представлены необходимые для кадастрового учета документы, орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения о приостановлении, направляет уведомление о приостановлении по указанному в соответствующем заявлении адресу электронной почты (при наличии в данном заявлении сведений о таком адресе) либо выдает решение о приостановлении соответствующему заявителю или его представителю лично под расписку, либо не позднее рабочего дня, следующего за пятым рабочим днем со дня истечения срока осуществления кадастрового учета, направляет заверенную копию решения с сопроводительным письмом посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному в соответствующем заявлении почтовому адресу.

Если решение о приостановлении принято на основании документов, представленных в порядке информационного взаимодействия, заверенная копия решения с сопроводительным письмом направляется по адресу органа государственной власти или органа местного самоуправления, представивших указанные документы.

41. В решение о приостановлении, подготовленное в связи с тем, что для осуществления кадастрового учета представлены не все необходимые документы, включается полный перечень документов, необходимых для осуществления такого учета. При выявлении иных оснований для приостановления в

решение о приостановлении включаются рекомендации органа кадастрового учета о доработке указанных документов.

42. При принятии решения о приостановлении на основании выявленных кадастровых ошибок в сведениях ГКН исправление таких ошибок осуществляется в соответствии с пунктами 47 - 52 Порядка.

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

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

44. При поступлении от заявителя или его представителя документов, направленных на устранение причины приостановления кадастрового учета, представления заявления не требуется. Поступающие документы регистрируются в книге учета заявлений как дополнительные документы к ранее принятому заявлению и помещаются в учетное дело.

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

45. Основанием для исправления технической ошибки являются:

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

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

вступившее в законную силу решение суда об исправлении технической ошибки.

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

47. Основанием для исправления кадастровой ошибки являются:

представленные (поступившие в порядке информационного взаимодействия) документы, необходимые для кадастрового учета изменений объекта недвижимости;

вступившее в законную силу решение суда об исправлении кадастровой ошибки.

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

Протокол выявления технической (кадастровой) ошибки заверяется подписью уполномоченного на принятие решений должностного лица органа кадастрового учета.

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

50. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об исправлении технической ошибки (решения об отказе в исправлении технической ошибки), направляет данное решение, подготовленное с использованием специального бланка, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, с сопроводительным письмом по почтовому адресу правообладателя указанного объекта недвижимости.

51. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об исправлении кадастровой ошибки, подготовленного с использованием специального бланка, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, направляет его заверенную копию с сопроводительным письмом по почтовому адресу правообладателя объекта недвижимости или по адресу соответствующего органа государственной власти или органа местного самоуправления для представления (направления) необходимых для исправления такой ошибки документов.

52. В исправлении кадастровой ошибки может быть отказано по основаниям, предусмотренным Законом для отказа в осуществлении кадастрового учета.

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

В отношении образованных объектов недвижимости "временный" статус кадастровых сведений изменяется на "учтенный", а в отношении преобразуемых объектов недвижимости - на "архивный", в случае поступления в порядке информационного взаимодействия от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документов о зарегистрированных вещных правах на все образованные объекты недвижимости. Исключением из данного правила является образование земельных участков из земель, находящихся в государственной собственности до ее разграничения. В таком случае основанием для изменения статуса кадастровых сведений является поступление документов о зарегистрированных вещных правах хотя бы на один из образованных земельных участков.

В отношении частей объектов недвижимости "временный" статус кадастровых сведений изменяется на "учтенный", а "учтенный" - на "архивный" при поступлении в порядке информационного взаимодействия от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, документов, соответственно, о зарегистрированных ограничениях (обременениях) вещных прав либо документов о регистрации прекращения ограничений (обременении) прав и отсутствии сведений о том, что на данную часть не зарегистрировано другое ограничение (обременение) права.

"Временный" статус кадастровых сведений может быть изменен на "аннулированный" в случае:

истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН и непоступления в течение указанного срока документов, содержащих сведения о зарегистрированных правах на объект недвижимости или ограничений (обременении) прав на него;

представления в орган кадастрового учета собственником объекта недвижимости заявления о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, сведения ГКН о котором имеют "временный" статус;

представления в орган кадастрового учета собственником объекта недвижимости или лицом, в пользу которого установлено ограничение (обременение) права, заявления о снятии с кадастрового учета части объекта недвижимости, сведения ГКН о которой имеют "временный" статус.

54. В случаях, указанных в пункте 53 Порядка, датой изменения статуса кадастровых сведений является дата принятия уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета соответствующего решения либо дата истечения срока действия "временного" статуса сведений ГКН.

55. Кадастровым сведениям об образованном объекте недвижимости присваивается статус "временные" и указывается срок действия указанных сведений. Временный статус сведений не присваивается в отношении созданных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства и помещений.

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

56. Датой изменения кадастровых сведений о преобразуемом земельном участке при выделе из него земельного участка в счет доли в праве общей долевой собственности на него является дата изменения "временного" статуса сведений об образованном земельном участке на "учтенный".

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

57. При внесении в Реестр новых сведений об объекте недвижимости при осуществлении учета изменений объекта недвижимости предыдущие записи, содержащие прежние значения характеристик, сохраняются в АИСГКН со статусом "архивные". Исключением из данного правила являются кадастровые сведения, для которых в Реестре допускается наличие нескольких характеристик (например, адрес правообладателя объекта недвижимости и т.п.).

58. При выполнении записей в Реестре устанавливается очередность в зависимости от времени регистрации заявления либо документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия. Первыми в Реестре выполняются записи в результате рассмотрения ранее зарегистрированного заявления либо документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия.

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

60. В случае раздела ранее учтенного земельного участка, представляющего собой единое землепользование, с целью образования нескольких новых земельных участков (представляющих собой земельные участки, входящие в состав указанного единого землепользования, либо в случае раздела земельного участка, входящего в состав указанного единого землепользования) образованным земельным участкам (ранее входившим в состав единого землепользования либо образуемым из них земельным участкам) присваиваются новые кадастровые номера, а исходный земельный участок (единое землепользование) сохраняется с прежним кадастровым номером в измененных границах и с измененным количеством входящих в его состав земельных участков.

Данное правило применяется только в случае, если после преобразования в составе единого землепользования сохраняется не менее двух земельных участков.

61. Внесение сведений в Реестр или изменение сведений в Реестре сопровождается указанием фамилии и инициалов уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, внесшего соответствующие сведения (характеристики), и даты их внесения, указываемой в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляются двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.

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

кадастрового паспорта объекта недвижимости;

кадастровой выписки об объекте недвижимости.

Если кадастровый паспорт или кадастровая выписка подготовлены в результате рассмотрения соответствующего заявления, для контроля исполнения заявления такие документы включают регистрационный номер данного заявления.

IV. Внесение в Реестр сведений о земельных участках

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

1) вид объекта недвижимости (земельный участок);

- 2) кадастровый номер и дата внесения кадастрового номера в ГКН;
 - 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;
 - 4) кадастровый номер (номера) земельного участка (земельных участков), в результате раздела, объединения или перераспределения которого (которых) был образован существующий земельный участок (далее - исходный земельный участок), либо кадастровый номер земельного участка, в результате выдела в счет доли в праве общей долевой собственности из которого был образован существующий земельный участок;
 - 5) кадастровые номера земельных участков, образуемых из существующего земельного участка;
 - 6) адрес земельного участка или при отсутствии такого адреса - описание местоположения;
 - 7) категория земель, к которой отнесен земельный участок;
 - 8) разрешенное использование земельного участка;
 - 9) площадь в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра с указанием погрешности вычисления;
 - 10) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства;
 - 11) сведения о лесах, расположенных в пределах земельного участка (лесничество (лесопарк), участковое лесничество, номера лесных кварталов к которым относится указанный участок (при их наличии), категория лесов (резервная, эксплуатационная, защитная);
 - 12) сведения о водных объектах, расположенных в пределах земельного участка (вид водного объекта (река, озеро, водохранилище, болото и т.д.), наименование водного объекта (при его наличии);
 - 13) сведения об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка в объеме сведений, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия.
64. В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении границы земельного участка:
- 1) список координат (обозначения характерных точек границы земельного участка, описание их закрепления на местности, координаты характерных точек границы земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения, система координат);
 - 2) кадастровые номера смежных земельных участков;
 - 3) дополнительные сведения, уточняющие описание отдельных частей границы земельного участка (наименования природных объектов и (или) объектов искусственного происхождения, в том числе линейных объектов, если местоположение отдельных частей границы земельного участка совпадает с местоположением внешних границ таких объектов).
65. В Реестр вносятся следующие сведения о частях земельного участка:
- 1) учетный номер части земельного участка и дата его присвоения;
 - 2) площадь части земельного участка в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра и с указанием погрешности вычисления;
 - 3) описание местоположения границы части земельного участка в объеме сведений, приведенных в подпункте 1 пункта 4.2. Порядка;

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

66. При внесении сведений о кадастровой стоимости земельного участка дополнительно к сведениям, указанным в подпункте 7 пункта 8 Порядка, вносится среднее значение удельного показателя кадастровой стоимости земель для муниципального района (городского округа).

67. Если в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливается дополнительное наименование земельного участка (например, лесной участок, приусадебный земельный участок и т.п.), при внесении сведений о виде земельного участка в Реестр дополнительно указывается такое наименование.

68. Сведения об адресе земельного участка вносятся в Реестр на основании акта органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на присвоение адресов земельным участкам.

При отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса земельного участка в Реестр вносится описание его местоположения.

Если на земельном участке расположен объект недвижимого имущества, в качестве местоположения земельного участка в Реестре указываются:

наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и т.д.);

слова "На земельном участке расположен";

вид объекта недвижимого имущества (здание, сооружение, объект незавершенного строительства);

индивидуальное наименование здания или сооружения (например, Театр оперы и балета), при отсутствии индивидуального наименования здания или сооружения - обобщенное наименование соответствующего вида объектов (например, гараж);

номер такого объекта (при наличии присвоенного адреса объекта недвижимости).

Если на земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, а в отношении территории, в пределах которой расположен земельный участок, не выполнена планировка территории (отсутствуют улицы и т.д.), в качестве местоположения земельного участка в Реестре указываются:

наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта (при наличии);

слова "Земельный участок расположен";

часть кадастрового квартала, в пределах которой расположен земельный участок (северо-западная, северная, северо-восточная, восточная, юго-восточная, южная, юго-западная, западная или центральная).

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

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

70. В Реестре могут содержаться сведения обо всех основных, вспомогательных или условно разрешенных видах использования земельного участка с указанием индивидуального обозначения (вида, типа, номера, индекса и тому подобное) соответствующей территориальной зоны. При этом

обязательным условием является наличие выбранного вида разрешенного использования земельного участка.

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

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

71. Сведения, указанные в подпунктах 9 и 10 пункта 63, пункте 64, подпунктах 2 и 3 пункта 65 Порядка, вносятся в Реестр на основании межевого плана.

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

В записи о земельных участках, для которых обеспечен проход или проезд, вносятся сведения о кадастровых номерах земельных участков, посредством которых обеспечивается проход или проезд.

Сведения об образованной в соответствии с настоящим пунктом части земельного участка, а также сведения об установлении ограничения в использовании земельного участка включаются в Реестр с "временным" статусом.

"Временный" статус сведений в отношении земельного участка изменяется на "учтенный" в порядке, установленном для изменения такого статуса в отношении образуемого земельного участка.

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

V. Внесение в Реестр сведений о зданиях

73. В Реестр вносятся следующие общие сведения о здании:

1) вид объекта недвижимости (здание);

2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;

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

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

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

6) адрес здания или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и тому подобное);

- 7) кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание. Если здание расположено на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;
- 8) назначение здания (нежилое здание, жилой дом, многоквартирный дом);
- 9) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;
- 10) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей при наличии этажности;
- 11) материал наружных стен;
- 12) год ввода в эксплуатацию здания по завершении его строительства или год завершения данного строительства.

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

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

75. В Реестр вносятся следующие сведения о частях здания:

- 1) учетный номер части здания и дата его внесения в ГКН;
- 2) площадь части здания в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;
- 3) описание местоположения части здания в объеме сведений, приведенных в пункте 74 Порядка;
- 4) сведения о прекращении существования части здания (дата снятия с кадастрового учета).

VI. Внесение в Реестр сведений о сооружениях

76. В Реестр вносятся следующие общие сведения о сооружении:

- 1) вид объекта недвижимости (сооружение);
- 2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;
- 3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;
- 4) кадастровый номер (номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) было образовано сооружение;
- 5) кадастровые номера объектов недвижимости, образуемых из существующего сооружения;
- 6) адрес сооружения или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и тому подобное);
- 7) кадастровый номер земельного участка, на котором расположено сооружение. Если сооружение расположено на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;
- 8) назначение сооружения;
- 9) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей при наличии этажности;

10) год ввода в эксплуатацию сооружения по завершении его строительства или год завершения данного строительства.

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

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

78. В Реестр вносятся следующие сведения о частях сооружения:

- 1) учетный номер части сооружения и дата его внесения в ГКН;
- 2) описание местоположения части сооружения в объеме сведений, приведенных в пункте 77 Порядка;
- 3) сведения о прекращении существования части сооружения (дата снятия с кадастрового учета).

VII. Внесение в Реестр сведений об объектах незавершенного строительства

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

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

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

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

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

- 1) учетный номер части объекта незавершенного строительства и дата его внесения в ГКН;
- 2) описание местоположения части объекта незавершенного строительства в объеме сведений, приведенных в пункте 80 Порядка;
- 3) сведения о прекращении существования части объекта незавершенного строительства (дата снятия с кадастрового учета).

VIII. Внесение в Реестр сведений о помещениях

82. В Реестр вносятся следующие общие сведения о помещении:

- 1) вид объекта недвижимости (помещение);
- 2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его внесения в ГКН;
- 3) назначение помещения (жилое или нежилое, для жилых помещений дополнительно указывается вид помещения - комната или квартира);
- 4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;
- 5) кадастровый номер (номера) помещения (помещений), в результате преобразования которого (которых) было образовано существующее помещение;
- 6) кадастровые номера помещений, образуемых из существующего помещения;
- 7) кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение;
- 8) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната;
- 9) адрес помещения или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и тому подобное);
- 10) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра.

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

- 1) номер этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение (при наличии этажности у здания или сооружения);
- 2) описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей) или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения.

84. В Реестр вносятся следующие сведения о частях помещения:

- 1) учетный номер части помещения и дата его внесения в ГКН;
- 2) площадь части помещения в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;
- 3) описание местоположения части помещения в объеме сведений, приведенных в пункте 83 Порядка;
- 4) сведения о прекращении существования части помещения (дата снятия с кадастрового учета).

IX. Структура, состав и правила ведения кадастровых дел

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

- 1) кадастровых дел объектов недвижимости;
- 2) кадастровых дел территориальных зон;
- 3) кадастровых дел зон с особыми условиями использования территорий;

- 4) кадастровых дел кадастрового деления;
- 5) кадастровых дел геодезической основы ГКН;
- 6) кадастровых дел картографической основы ГКН;
- 7) кадастровых дел участков Государственной границы Российской Федерации;
- 8) кадастровых дел границ между субъектами Российской Федерации;
- 9) кадастровых дел границ муниципальных образований;
- 10) кадастровых дел границ населенных пунктов.

Кадастровые дела включаются в номенклатуру дел органа кадастрового учета и подлежат постоянному хранению.

Ведение номенклатуры дел, формирование и оформление кадастровых дел осуществляются с учетом нормативных требований Росархива.

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

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

Кадастровое дело может состоять из нескольких частей, томов. Объем каждой части, тома не должен превышать 250 листов.

87. В кадастровое дело могут включаться документы на бумажном и на электронном (машиночитаемом) носителе, обеспечивающем продолжительное хранение информации.

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

88. В кадастровое дело при его оформлении помещаются:

обложка дела, реквизиты которой заполняются по установленной форме;

титульный лист кадастрового дела;

лист - заверитель, на котором цифрами и прописью указывается количество листов в кадастровом деле, особенности отдельных документов;

лист - заместитель кадастрового дела, включаемый в кадастровое дело вместо временно изъятого из дела документа;

внутренняя опись документов, помещенных в кадастровое дело, оформляемая на отдельном листе по установленной форме.

На обложке дела указываются: полное и сокращенное наименование органа кадастрового учета; номенклатурный индекс, заголовок и дата кадастрового дела (тома, части); крайние даты документов дела; количество листов в деле (томе, части); срок хранения ("Хранить постоянно") и архивный шифр дела, который состоит из номера фонда, номера описи и номера дела по описи.

Обложка дела и лист - заверитель оформляются при подготовке кадастрового дела к архивному хранению.

89. Внутренняя опись документов кадастрового дела составляется специалистом органа кадастрового учета, ответственным за ведение кадастровых дел.

Во внутренней описи документов кадастрового дела указываются:

номер по порядку (порядковый номер документа, помещенного в дело), индекс дела;

реквизиты документа (наименование, регистрационный номер, дата и т.п.);

номера листов документа, на которых расположен каждый документ (для документов на машиночитаемом носителе - вид и количество машиночитаемых носителей);

дата включения документа в кадастровое дело;

место хранения документа (идентификатор кадастрового дела в соответствии с пунктом 90 Порядка и номер документа в кадастровом деле, если документ помещен в иное кадастровое дело, либо наименование органа (организации), осуществляющего хранение документа);

подпись, фамилия и инициалы специалиста органа кадастрового учета, ответственного за ведение кадастровых дел.

К внутренней описи составляется итоговая запись, в которой указывается цифрами и прописью количество включенных в нее документов и отдельно количество листов внутренней описи.

Итоговая запись к внутренней описи составляется при подготовке кадастрового дела к архивному хранению.

90. На титульном листе кадастрового дела указывается идентификатор кадастрового дела:

вид кадастрового дела в соответствии с пунктом 85 Порядка;

кадастровый номер объекта недвижимости (для кадастровых дел объектов недвижимости);

индивидуальное обозначение территориальной зоны (для кадастровых дел территориальных зон);

индивидуальное обозначение зоны с особыми условиями использования территорий (для кадастровых дел зон с особыми условиями использования территорий);

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

индивидуальное обозначение единицы административного или кадастрового деления (для кадастровых дел геодезической или картографической основы ГКН);

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

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

наименование муниципального образования или населенного пункта (для кадастровых дел границ муниципальных образований или границ населенных пунктов).

91. Кадастровое дело объекта недвижимости формируется после присвоения объекту недвижимости кадастрового номера из учетного дела, состоящего из помещенных в одну обложку: заявления, документов, необходимых для кадастрового учета, документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия, а также оформленных уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета протокола проверки и соответствующих решений.

Документы, необходимые для осуществления учета изменений объекта недвижимости или снятия с кадастрового учета объекта недвижимости, после принятия уполномоченным должностным лицом

органа кадастрового учета решения о кадастровом учете изменений объекта недвижимости или решения о снятии с кадастрового учета объекта недвижимости, изымаются из учетного дела и включаются в кадастровое дело соответствующего объекта недвижимости. Документы, не включенные (не подлежащие включению) в кадастровые дела, помещаются в соответствующие номенклатурные дела и хранятся в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

92. Если поступивший в орган кадастрового учета документ содержит сведения о нескольких объектах недвижимости одного вида, такой документ помещается в кадастровое дело объекта недвижимости с наименьшим кадастровым номером. В описи кадастровых дел иных объектов недвижимости в отношении такого документа указываются сведения в объеме, указанном в пункте 89 Порядка, включая место его постоянного хранения.

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

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

94. Допускается осуществлять хранение документов и материалов, содержащих сведения о геодезической или картографической основе ГКН, в местах хранения документов и материалов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

В этом случае во внутренней описи соответствующих кадастровых дел геодезической или картографической основы указываются сведения в объеме, указанном в пункте 89 Порядка, включая место постоянного хранения документа и его формат.

¹ *Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4017.*

² *Хранение Реестра в органе кадастрового учета и его передача на постоянное хранение в государственный архив осуществляются в порядке, установленном в соответствии с частью 3 статьи 4 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" Правительством Российской Федерации.*

³ *"Российская газета", 15 апреля 1992 г., специальный выпуск. Признано утратившим силу постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2003 г. № 919 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих земельные отношения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 52 (ч. 2), ст. 5225).*

⁴ *Признано утратившим силу постановлением Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2003 г. № 919 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации, регулирующих земельные отношения" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 52 (ч. 2), ст. 5225).*

⁵ *Собрание актов Президента и Правительства Российской Федерации, 2003, № 44, ст. 4191. Признан утратившим силу Указом Президента Российской Федерации от 25 февраля 2003 г. № 250 "Об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Президента РСФСР и Президента Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 9, ст. 851).*

⁶ *Зарегистрирован в Министерстве юстиции Российской Федерации 30 августа 2006 г., регистрационный № 8183.*