

# **Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 11 января 2011 г. N 1 г. Москва "О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости"**

Опубликовано 2 марта 2011 г. Вступает в силу 1 июня 2011 г.

**Зарегистрирован в Минюсте РФ 16 февраля 2011 г. Регистрационный N 19844**

В соответствии с частью 3 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017, 2008, N 30, ст. 3597, ст. 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, ст. 6419) **приказываю:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

2. Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в срок до 1 января 2013 г. обеспечить включение в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов о ранее учтенных зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства, а также 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 Федеральным законом от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N 11, ст. 997; N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 15, ст. 22, ст. 40, ст. 43; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2881; N 30, ст. 3287; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4011; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 20, ст. 2251; N 27, ст. 3126; N 30, ст. 3597, ст. 3616; N 52, ст. 6219; 2009, N 1, ст. 14; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3611; N 52, ст. 6410, ст. 6419; 2010, N 15, ст. 1756; N 25, ст. 3070; N 49, ст. 6424).

3. Настоящий приказ вступает в силу с 1 июня 2011 года.

**Министр Э. Набиуллина**

Приложение

## **Порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости**

### **I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок (далее - Порядок) разработан на основании части 3 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"<sup>1</sup> (далее - Закон о кадастре).

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. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"<sup>2</sup> (далее - Закон о регистрации);

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).

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;

инвентаризационная стоимость;

дата определения инвентаризационной стоимости.

11. Перечень объектов оформляется в форме электронного документа и заверяется электронной цифровой подписью (далее - ЭЦП) руководителя организации технической инвентаризации.

Формат перечня объектов и средства для его создания в виде электронного документа размещаются на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сети Интернет (далее - официальный сайт).

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

Орган кадастрового учета обеспечивает изготовление копий технических паспортов, в том числе путем размещения заказа на выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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 в объеме, установленном статьей 7 Закона о кадастре.

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.

Формат копии технического паспорта и средства для ее создания в виде электронного документа размещаются на официальном сайте.

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) и средства для его создания размещаются на официальном сайте.

20. Копия технического паспорта, содержащая сведения, составляющие государственную тайну, а также иную охраняемую законом тайну, передается в орган кадастрового учета в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок представления такой информации.

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 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.

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

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 35 Порядка, отражаются сведения о материале стен и годе постройки зданий, сооружений.

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.

39. Сведения об объекте технического учета, содержащиеся в копии технического паспорта, включаются в раздел ГКН - Реестр объектов недвижимости в объеме, установленном статьей 7 Закона о кадастре.

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.

<sup>1</sup> *Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 31, ст. 4017; 2008, N 30, ст. 3597, ст. 3616; 2009, N 1, ст. 19; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3582; N 52, ст. 6410, ст. 6419.*

<sup>2</sup> *Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2001, N11, ст. 997; N 16, ст. 1533; 2002, N 15, ст. 1377; 2003, N 24, ст. 2244; 2004, N 27, ст. 2711; N 30, ст. 3081; N 35, ст. 3607; N 45, ст. 4377; 2005, N 1, ст. 15; ст. 22, ст. 40; ст. 43; N 50, ст. 5244; 2006, N 1, ст. 17; N 17, ст. 1782; N 23, ст. 2380; N 27, ст. 2881; N 30, ст. 3287; N 50, ст. 5279; N 52, ст. 5498; 2007, N 31, ст. 4011; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; N 48, ст. 5812; 2008, N 20, ст. 2251; N 27, ст. 3126; N 30, ст. 3597; ст. 3616; N 52, ст. 6219, 2009, N 1, ст. 14; N 19, ст. 2283; N 29, ст. 3611; N 52, ст. 6410, ст. 6419; 2010, N 15, ст. 1756; N 25, ст. 3070; N 49, ст. 6424.*