

О государственной регистрации недвижимости

Общие положения

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона. Основные положения

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с осуществлением на территории Российской Федерации государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации, государственного кадастрового учета недвижимого имущества, подлежащего такому учету согласно настоящему Федеральному закону, а также ведением Единого государственного реестра недвижимости и предоставлением предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

2. Единый государственный реестр недвижимости является сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений

3. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества (далее - государственная регистрация прав)

4. Государственная регистрация прав осуществляется посредством внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о праве на недвижимое имущество, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Государственная регистрация перехода права на объект недвижимости, ограничения права на объект недвижимости, обременения объекта недвижимости или сделки с объектом недвижимости проводится при условии наличия государственной регистрации права на данный объект в Едином государственном реестре недвижимости, если иное не

установлено федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

5. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

6. Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации. В случаях, установленных федеральным законом, государственной регистрации подлежат возникающие, в том числе на основании договора, либо акта органа государственной власти, либо акта органа местного самоуправления, ограничения прав и обременения недвижимого имущества, в частности сервитут, ипотека, доверительное управление, аренда, наем жилого помещения

7. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (далее также - объекты недвижимости), которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости (далее - государственный кадастровый учет). (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ)

8. Положения настоящего Федерального закона не применяются к государственному учету и государственной регистрации прав на воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, участки недр. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

Статья 2. Правовая основа государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Правовую основу отношений, указанных в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона, составляют Конституция

Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, настоящий Федеральный закон, другие федеральные законы и издаваемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

2. В случаях, установленных настоящим Федеральным законом, актами Президента Российской Федерации и актами Правительства Российской Федерации, правовую основу отношений, указанных в части 1 статьи 1 настоящего Федерального закона, составляют также нормативные правовые акты федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - орган нормативно-правового регулирования). (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

Статья 3. Орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав

1. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и его территориальными органами (далее - орган регистрации прав). (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

2. Федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 настоящей статьи

3. К компетенции органа регистрации прав при осуществлении им государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав относятся

4. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

5. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

2. координирует и контролирует деятельность органов регистрации прав

2. обеспечивает соблюдение органами регистрации прав порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, а также осуществляет эксплуатацию федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в объеме, предусмотренном положением, указанным в части 9 статьи 7 настоящего Федерального закона, обеспечивает информационную безопасность данной информационной системы; (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 3) разрабатывает и издает методические материалы для органов регистрации прав по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

2. обеспечивает обучение и повышение квалификации работников органов регистрации прав

2. осуществляет иные полномочия, установленные настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами

3. прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

3. проверка действительности поданных заявителем документов и наличия соответствующих прав у подготовившего документ лица или органа власти

3. проверка наличия ранее зарегистрированных и ранее заявленных прав

3. государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав

3. выдача документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

3. ведение Единого государственного реестра недвижимости, если иное не установлено настоящим Федеральным законом; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 7) принятие на учет в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, бесхозяйных недвижимых вещей

3. иные полномочия, установленные настоящим Федеральным законом. (Часть в редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

Статья 31. Публично-правовая компания, осуществляющая полномочия в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Роскадастр" (далее - публично-правовая компания)

2. В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав публично-правовая компания осуществляет следующие полномочия и оказывает следующие государственные услуги: (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 1) прием, в том числе выездной, заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, выдача, в том числе посредством курьерской доставки, документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, иных документов, подлежащих выдаче заявителям в результате рассмотрения заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Федеральным законом в форме документов на бумажном носителе, и удостоверяющей осуществленные государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а также предусмотренных настоящим Федеральным законом уведомлений в форме документа на бумажном носителе, составленного такой компанией и подтверждающего содержание электронного документа, направленного такой компании по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав; (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 2) предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

3. На публично-правовую компанию при осуществлении ею полномочий и оказании услуг, указанных в настоящей статье, распространяются предусмотренные Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" требования к организации и порядку взаимодействия с заявителями при предоставлении государственных услуг и положения об ответственности за нарушение данных требований. Положения настоящего Федерального закона применяются к публично-

правовой компании постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений

4. Публично-правовая компания вправе осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона. (Дополнение статьей - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

2. ведение реестра границ, указанного в пункте 3 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона

2. обеспечение информационного взаимодействия органа регистрации прав с кадастровыми инженерами в соответствии со статьей 20 настоящего Федерального закона

2. создание и развитие в соответствии с законодательством федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости, эксплуатация в объеме, предусмотренном положением о данной информационной системе, указанным в части 9 статьи 7 настоящего Федерального закона, данной информационной системы, выполнение функций ее оператора, а также создание, развитие, эксплуатация в соответствии с законодательством иных информационных систем, в том числе используемых при осуществлении органом регистрации прав своих полномочий, выполнение функций оператора таких систем; (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 6) перевод документов, содержащихся в реестровых делах (в том числе открытых до 1 января 2017 года кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов), хранение которых осуществляется (осуществлялось) в форме документов на бумажном носителе, в форму электронных образов таких документов

2. разработка, внедрение и информационная поддержка электронных сервисов, необходимых для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (в том числе личного кабинета правообладателя объекта недвижимости), а также оказание таких услуг посредством этих электронных сервисов

2. определение координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения границ которых обнаружена ошибка, смежных и (или) несмежных земельных участков, определение площади таких земельных участков, координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при

исправлении ошибок в целях реализации положений статьи 61 настоящего Федерального закона; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ) 81) ведение и хранение книг учета документов, ведение которых в электронном виде и (или) на бумажных носителях как неотъемлемой части Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусматривалось до 1 января 2017 года нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 82) ведение и хранение реестровых дел (томов реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде после 1 января 2017 года; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 83) хранение разделов Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 84) ведение и хранение сформированных после 1 января 2017 года на бумажных носителях реестровых дел, а также открытых до 1 января 2017 года кадастровых дел, дел правоустанавливающих документов, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 85) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 86) информационное обслуживание заинтересованных лиц посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также телефонной связи по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 87) ведение кадастровых карт; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 9) иные полномочия, предусмотренные актом Правительства Российской Федерации, за исключением полномочий, установленных пунктом 4 части 3 статьи 3 настоящего Федерального закона

1. До осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав рассмотрение представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав заявления и (или) документов может быть прекращено на основании совместного заявления лиц, представивших заявление и (или) документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

2. Заявление о прекращении государственной регистрации прав на основании договора и о возврате документов без осуществления государственной регистрации прав должно быть представлено всеми сторонами договора либо нотариусом в случае, если заявление о государственной регистрации прав представлено нотариусом

3. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителей (заявителя) о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав с указанием даты прекращения осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. Прекращение государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца)

5. В случае, если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя на основании судебного акта, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только на основании судебного акта. Если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только по требованию судебного пристава-исполнителя

6. Порядок и способы направления органом регистрации прав уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования

7. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются не позднее рабочего дня, следующего за днем представления предусмотренных настоящей статьей заявления или судебного акта либо требования судебного пристава-исполнителя

Статья 4. Участники отношений при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, являются собственники недвижимого имущества и обладатели иных подлежащих государственной регистрации прав на него, другие лица в предусмотренных настоящим Федеральным законом случаях, в том числе граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства (за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом), российские и иностранные юридические лица, международные организации, Союзное государство, иностранные государства, Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления, кадастровые инженеры, нотариусы, судебные приставы-исполнители, с одной стороны, и орган регистрации прав - с другой. (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 260-ФЗ)

Статья 5. Идентификаторы, используемые при ведении Единого государственного реестра недвижимости

1. Каждый объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеет неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации кадастровый номер, присваиваемый органом регистрации прав

2. Каждая запись о праве на объект недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, об ограничении права или обременении объекта недвижимости идентифицируется неизменяемым, не повторяющимся во времени и на территории Российской Федерации номером регистрации

3. В целях присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров орган регистрации прав осуществляет кадастровое деление территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы и кадастровые кварталы (далее - единицы кадастрового деления). При установлении или изменении единиц кадастрового деления соответствующие сведения вносятся в Единый государственный реестр недвижимости на основании правовых актов органа регистрации прав

4. Границы зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границы территории, в отношении которой устанавливается публичный сервитут (далее - границы публичного сервитута), границы территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, особых экономических зон, созданных в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2005 года № 116-ФЗ "Об особых экономических зонах в Российской Федерации" (далее - особые экономические зоны), охотничьих угодий, территорий опережающего развития, игорных зон, лесничеств, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, Государственная граница Российской Федерации, границы между субъектами Российской Федерации, границы муниципальных образований, границы населенных пунктов, береговые линии (границы водных объектов), границы Байкальской природной территории и ее экологических зон, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, имеют неизменяемый, не повторяющийся во времени и на территории Российской Федерации идентификационный реестровый номер (далее - реестровый номер границ), присваиваемый органом регистрации прав. (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 18.07.2019 № 194-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 14.07.2022 № 284-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ)

5. Порядок кадастрового деления территории Российской Федерации, порядок присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, номеров регистрации, реестровых номеров границ устанавливаются органом нормативно-правового регулирования

6. Содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости кадастровые номера, номера регистрации, реестровые номера границ обязательны для использования в иных государственных информационных ресурсах, а также при межведомственном информационном взаимодействии

Статья 6. Геодезическая и картографическая основы Единого государственного реестра недвижимости

1. Геодезической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - геодезическая основа) являются государственные геодезические сети, а также геодезические сети специального назначения, создаваемые в соответствии с законодательством о геодезии и картографии (далее - опорные

межевые сети). (В редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ)

2. Картографической основой Единого государственного реестра недвижимости (далее - картографическая основа) является единая электронная картографическая основа, создаваемая в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. Сведения о картографической основе размещаются на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт). (В редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ)

3. Геодезическая и картографическая основы создаются и обновляются в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. Сведения о геодезической и картографической основах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. (В редакции федеральных законов от 30.12.2015 № 431-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. Для ведения Единого государственного реестра недвижимости используются установленные в отношении кадастровых округов местные системы координат с определенными для них параметрами перехода к единой государственной системе координат, а в установленных органом нормативно-правового регулирования случаях используется единая государственная система координат. (В редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ)

5. Местные системы координат в отношении кадастровых округов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, в порядке, предусмотренном в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ)

Единый государственный реестр недвижимости

Статья 7. Состав и правила ведения Единого государственного реестра недвижимости

1. Ведение Единого государственного реестра недвижимости осуществляется путем внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, изменения указанных сведений в данном реестре и исключения указанных сведений из данного реестра в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами Российской Федерации. Ведение Единого государственного реестра недвижимости

осуществляется на русском языке на основе принципов единства технологии его ведения на всей территории Российской Федерации, достоверности и доступности его сведений. (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ)

2. Единый государственный реестр недвижимости представляет собой свод достоверных систематизированных сведений в текстовой форме (семантические сведения) и графической форме (графические сведения) и состоит из

3. Реестры Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые карты, перечни координат пунктов геодезической основы в местных системах координат и книги учета документов ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе с учетом особенностей, установленных настоящим Федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. Орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости сведения на основании документов, поступивших в порядке, установленном настоящим Федеральным законом

5. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными в пределах, установленных законом. (В редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 266-ФЗ)

6. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются. В случае изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ранее внесенные сведения сохраняются

7. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, в том числе объем вносимых в реестры Единого государственного реестра недвижимости сведений, устанавливается органом нормативно-правового регулирования

8. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Федеральным законом, но не полученных ими, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

9. В целях ведения Единого государственного реестра недвижимости создается федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости, функционирование которой обеспечивается в том числе в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 149-ФЗ "Об информации,

информационных технологиях и о защите информации".
Положение о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости утверждается Правительством Российской Федерации. (В редакции Федерального закона от 14.07.2022 № 350-ФЗ)

10. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

11. Защита сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости и федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществляется оператором федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. реестра объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости)

2. реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость)

2. реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, игорных зон, лесничеств, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ); (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 18.07.2019 № 194-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 4) реестровых дел

2. кадастровых карт

2. книг учета документов

2. перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

Статья 8. Кадастр недвижимости

1. В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости

2. К основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений. В случаях, предусмотренных федеральным законом, основные сведения о сооружении могут изменяться в результате капитального ремонта сооружения. Данные сведения вносятся в кадастр недвижимости на основании документов, указанных в пунктах 7, 72 - 74 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

3. К дополнительным сведениям об объекте недвижимости относятся сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах (за исключением сведений, указанных в части 2 настоящей статьи), сведения, которые в соответствии с частями 2 и 3 статьи 38 настоящего Федерального закона вносятся в уведомительном порядке, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Федеральным законом. Дополнительные сведения об объекте недвижимости могут изменяться в порядке государственного кадастрового учета в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом. (В редакции федеральных законов от 30.12.2020 № 518-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. В кадастр недвижимости вносятся следующие основные сведения об объекте недвижимости

5. В кадастр недвижимости вносятся следующие дополнительные сведения об объекте недвижимого имущества

4. вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид); (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ) 2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения

4. описание местоположения объекта недвижимости

4. ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный, условный номер или номер учетной записи в государственном лесном реестре), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 5) кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимости (далее - исходный объект недвижимости) образован новый объект недвижимости (далее - образованный объект недвижимости)

4. кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ) 7) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование

4. кадастровые номера иных объектов недвижимости, в границах которых или в которых расположен объект недвижимости (кадастровый номер земельного участка, в границах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, либо кадастровый номер здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, если объектом недвижимости является помещение или машино-место, либо кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната, если объектом недвижимости является комната), а также кадастровый номер единого недвижимого комплекса либо предприятия как имущественного комплекса, если объект недвижимости входит в состав единого недвижимого комплекса либо если объект недвижимости и (или) право на него (в том числе право аренды) входят в состав предприятия как имущественного комплекса; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 9) площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ) 10) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение

4. степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах

4. основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства

4. проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства

4. количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения)

4. номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ) 16) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 17) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание

4. год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 19) сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе с проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении (далее - помещение вспомогательного использования) или такое помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме, если объектом недвижимости является помещение; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 20) фамилия, имя и при наличии отчество каждого кадастрового инженера, выполнявшего кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, уникальный реестровый номер в реестре саморегулируемой организации кадастровых инженеров и наименование данной организации, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования каждого кадастрового инженера, выполнявшего кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ, дата завершения кадастровых работ; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 21) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в

состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс

4. кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, и (или) кадастровые номера объектов недвижимости, права на которые (в том числе право аренды) входят в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости и (или) права на них; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 23) вид жилого помещения (комната, квартира), если объектом недвижимости является жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 24) сведения о части объекта недвижимости, за исключением случая, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 25) кадастровый номер образованного объекта недвижимости - в отношении исходного объекта недвижимости

4. кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 27) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости

5. сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости

5. сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в границах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 3) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок

5. вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения (за исключением вспомогательных видов разрешенного использования), помещения; (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 493-ФЗ) 5) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, границах публичного сервитута, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны, территории или в связи с установлением публичного сервитута; (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 6) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопаркового зеленого пояса, охотничьих угодий, лесничеств; (В редакции федеральных законов от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ) 7) сведения о том,

что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, игровой зоны; (В редакции федеральных законов от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 8) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к сохранению, содержанию и использованию указанных объектов, требования к обеспечению доступа к таким объектам, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об указанных требованиях или об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо об отказе включить их в данный реестр, с указанием требования к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, наименование и реквизиты документа, на основании которого внесена запись об указанных требованиях

5. назначение здания (нежилое, многоквартирный дом, жилой дом, садовый дом, гараж), если объектом недвижимости является здание; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 17.06.2019 № 150-ФЗ, от 05.04.2021 № 79-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 10) назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение

5. наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса при наличии такого наименования

5. назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение

5. назначение единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс

5. назначение предприятия как имущественного комплекса (основной вид деятельности, осуществляемый собственником с использованием данного предприятия, либо (при наличии) коммерческое обозначение, используемое собственником предприятия для индивидуализации предприятия), если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс

5. сведения о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора); (В редакции Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ) 16) сведения о том, что земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 17) сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к

жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования

5. сведения о том, что жилое помещение расположено в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, или о признании жилого помещения, расположенного в многоквартирном доме, непригодным для проживания; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.05.2021 № 148-ФЗ) 18) сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, или сведения о решении собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, о строительстве на таком земельном участке наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо о договоре указанного собственника земельного участка с органом государственной власти, органом местного самоуправления или иным лицом, предоставившим указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную и (или) иную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, если объектом недвижимости является земельный участок

5. условный номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы

5. сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков в предусмотренном частью 5 статьи 43 настоящего Федерального закона случае

5. сведения об адресе объекта недвижимости либо в случае, если объект недвижимости в соответствии с федеральным законом не является объектом адресации, сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, определенном в соответствии с федеральным законом; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ) 22) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или)

расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд

5. сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, а также сведения об органе, на основании решения которого был образован данный земельный участок; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 24) сведения об ограничении оборотоспособности земельного участка в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"), если такой земельный участок предоставлен в безвозмездное пользование в соответствии с указанным Федеральным законом. Орган регистрации прав вносит эти сведения в Единый государственный реестр недвижимости без дополнительного заявления одновременно с государственной регистрацией договора безвозмездного пользования земельным участком, заключенного в соответствии с указанным Федеральным законом. Эти сведения сохраняются при государственной регистрации возникновения, перехода прав на такой земельный участок, государственной регистрации сделок с таким земельным участком. Эти сведения исключаются из Единого государственного реестра недвижимости одновременно с государственной регистрацией прекращения права безвозмездного пользования таким земельным участком по основаниям, предусмотренным статьей 9 Федерального закона "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 247-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2021 № 226-ФЗ) 25) сведения об указанных в документе, на основании которого в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном в порядке, предусмотренном статьей 691 настоящего Федерального закона, правообладателе данного объекта недвижимости в

объеме, определенном в соответствии с частью 7 статьи 7 настоящего Федерального закона, и указанные права не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 31.07.2023 № 397-ФЗ) 26) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка либо согласия органа государственной власти или органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 27) сведения о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 28) сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 29) сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции или о признании жилого дома непригодным для проживания; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.05.2021 № 148-ФЗ) 30) сведения о том, что объект недвижимости относится к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 561 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 446-ФЗ)

Статья 9. Реестр прав на недвижимость

1. В реестр прав на недвижимость вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости, о сделках с объектами недвижимости, если такие сделки подлежат государственной регистрации в соответствии с федеральным законом, а также дополнительные сведения, внесение которых в реестр прав на недвижимость не влечет за собой переход, прекращение, ограничения прав и обременение объектов недвижимости

2. В реестр прав на недвижимость вносятся следующие сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках с ним

3. В реестр прав на недвижимость вносятся следующие дополнительные сведения

2. вид вещного права, номер регистрации и дата государственной регистрации права

2. сведения о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, записи о предыдущих правообладателях, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке

2. сведения об основании возникновения, изменения, перехода и прекращения права на объект недвижимости

2. вид зарегистрированного ограничения права или обременения объекта недвижимости, номер регистрации и дата государственной регистрации таких ограничения или обременения

2. сведения о лицах, в пользу которых установлены ограничения права или обременения объекта недвижимости, а также в отношении таких лиц, являющихся физическими лицами, - страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке

2. основания возникновения, изменения, прекращения ограничений права или обременений объекта недвижимости

2. реквизиты, существенные условия сделки или сделок. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

3. сведения о возражении в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости лица, соответствующее право которого в Едином государственном реестре недвижимости было зарегистрировано ранее (далее - предшествующий правообладатель), о наличии судебного спора в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя, о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до устранения собственником такого земельного участка выявленного в рамках федерального

государственного земельного контроля (надзора) нарушения обязательных требований или отмены выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований по результатам рассмотрения жалобы на решение уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора), о признании правообладателя недееспособным, ограниченно дееспособным, о возможности представления заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - записи об отметках в реестре прав на недвижимость); (В редакции федеральных законов от 02.08.2019 № 286-ФЗ, от 05.12.2022 № 507-ФЗ) 2) сведения о поступлении заявлений для осуществления государственной регистрации прав, сделок с объектом недвижимости, а также о дате поступления таких заявлений

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

3. сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными

3. размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество, в том числе на земельный участок, собственников помещений в здании, если объектом недвижимости является помещение в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании

3. размер доли в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников комнат в жилом помещении, если объектом недвижимости является комната

3. адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на объект недвижимости зарегистрировано, а также лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости

3. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 81) (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 29.07.2017 №

247-ФЗ) 82) (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) (Утратил силу - Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ) 83) сведения о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-I "О статусе столицы Российской Федерации"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ) 84) сведения о приостановлении на определенный срок осуществления застройщиком деятельности, связанной с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в соответствии с частью 15 статьи 23 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 218-ФЗ) 85) сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.12.2017 № 486-ФЗ) 86) сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 482-ФЗ) 87) сведения о членах семьи (бывших членах семьи) собственника жилого помещения, указанных в момент полной выплаты паевого взноса в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива в ордере на жилое помещение, предоставленное на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива, либо в решении общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о предоставлении жилого помещения либо вселенных до указанного момента в жилое помещение в качестве членов семьи члена жилищного или жилищно-строительного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного или жилищно-строительного кооператива о вселении в жилое помещение либо решения суда; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 482-ФЗ) 9) иные сведения в случаях, предусмотренных федеральным законом

Статья 10. Реестр границ

1. В реестр границ вносятся следующие сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, территориальных

зонах, территориях объектов культурного наследия, территориях опережающего развития, об игорных зонах, о лесничествах, об особо охраняемых природных территориях, о лесопарковых зеленых поясах, об особых экономических зонах, охотничьих угодьях, о Байкальской природной территории и ее экологических зонах: (В редакции федеральных законов от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 18.07.2019 № 194-ФЗ, от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 1) индивидуальные обозначения таких зон и территорий, лесничеств (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения); (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 2) описание местоположения границ таких зон (границ территорий (подзон) в случае, если в границах зоны с особыми условиями использования территории выделяются две или более территории (подзоны), в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков) и территорий, а также лесничеств; (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 3) наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения об установлении таких зон, лесничеств, о создании таких территорий; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 4) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об установлении или изменении таких зон, о создании или об изменении таких территорий и источники официального опубликования этих решений или указания на положения нормативных правовых актов, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования территорий, в случае, если такими нормативными правовыми актами не предусмотрено принятие решений об установлении зон с особыми условиями использования территорий; (В редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 222-ФЗ) 5) реквизиты соглашения о создании особой экономической зоны, территории опережающего развития; (В редакции федеральных законов от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 6) содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких зон или территорий (в отношении зон с особыми условиями использования территорий (подзон), территориальных зон, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий); (В редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 7) реквизиты решений Правительства Российской Федерации о создании, об объединении, увеличении площади или о досрочном прекращении существования особой экономической зоны, территории опережающего развития, игорной зоны, об установлении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон; (В редакции федеральных законов от 18.07.2019 № 194-ФЗ, от 30.12.2021 № 477-ФЗ, от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 71) реквизиты решения Правительства Российской Федерации или органа государственной власти субъекта Российской Федерации об установлении, изменении границ лесопаркового зеленого пояса

или о его упразднении; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 18.03.2023 № 66-ФЗ) 8) реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки, лесохозяйственного регламента лесничества, расположенного на землях лесного фонда, положения об особо охраняемой природной территории или о внесении изменений в них; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 538-ФЗ) 9) перечень всех видов разрешенного использования земельных участков, установленных градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом лесничества, положением об особо охраняемой природной территории применительно к территориальной зоне или территории, в отношении которой они приняты; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 10) срок, на который установлена зона с особыми условиями использования территории, или указание, что зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 11) сведения о том, что объект капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена зона с особыми условиями использования территории, не введен в эксплуатацию (в случае, если такая зона установлена или изменена в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 12) перечень видов разрешенного использования объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, положением об особо охраняемой природной территории. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

2. В реестр границ вносятся следующие сведения об административно-территориальном делении

3. В реестр границ вносятся следующие сведения о прохождении Государственной границы Российской Федерации

4. В реестр границ вносятся следующие сведения об утвержденном проекте межевания территории

5. В реестр границ вносятся следующие сведения о береговых линиях (границах водных объектов)

6. В реестр границ вносятся следующие сведения о публичном сервитуте

7. Сведения о публичном сервитуте исключаются из реестра границ по истечении его срока или в случае поступления решения органа государственной власти, органа местного самоуправления или суда о прекращении публичного сервитута. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

8. В реестр границ вносятся сведения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, в том числе

2. описание местоположения границ между субъектами Российской Федерации

2. реквизиты правовых актов о согласовании и об утверждении изменения границ между субъектами Российской Федерации

2. описание местоположения границ муниципальных образований

2. реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ муниципальных образований

2. описание местоположения границ населенных пунктов

2. реквизиты правовых актов об установлении или изменении границ населенных пунктов

3. описание прохождения Государственной границы Российской Федерации

3. реквизиты международных договоров Российской Федерации, федеральных законов, в соответствии с которыми установлено или изменено прохождение Государственной границы Российской Федерации

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

4. реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (дата принятия решения, номер решения)

4. описание местоположения границ земельных участков, подлежащих образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории

4. вид или виды разрешенного использования земельных участков, указанные в утвержденном проекте межевания территории; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) 4) описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания.

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ)

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

5. описание местоположения береговой линии (границы водного объекта)

6. реквизиты решения органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении публичного сервитута (дата принятия решения, номер решения)

6. описание местоположения границ публичного сервитута

6. цель установления публичного сервитута

6. срок публичного сервитута

6. обладатель публичного сервитута, почтовый адрес и адрес электронной почты для связи с ним в случае, если публичный сервитут установлен для целей, предусмотренных статьями 3937 Земельного кодекса Российской Федерации

6. наименование исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявших решение об установлении публичного сервитута, и источники официального опубликования такого решения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

8. реквизиты решений органов государственной власти или органов местного самоуправления о таком резервировании земель

8. цели и сроки такого резервирования земель

8. возникающие в связи с таким резервированием земель ограничения прав на земельные участки, расположенные в границах зарезервированных земель

8. описание местоположения границ резервируемых для государственных или муниципальных нужд земель в соответствии со схемой расположения этих земель в объеме, предусмотренном порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

Статья 11. Реестровые дела

- 1.** Реестровые дела представляют собой совокупность документов, на основании которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения, установленные настоящим Федеральным законом
- 2.** Реестровые дела ведутся в электронной форме. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)
- 3.** Заявления и необходимые для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав документы, представленные в форме документов на бумажном носителе, для включения в реестровые дела переводятся органом регистрации прав в форму электронного документа или электронного образа документа. Электронные документы, электронные образы документа, созданные в соответствии с настоящей частью, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа регистрации прав и имеют ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе, представленный заявителем
- 4.** (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

Статья 12. Кадастровые карты

- 1.** Кадастровые карты представляют собой составленные на картографической основе тематические карты, на которых в графической форме и текстовой форме воспроизводятся сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости
- 2.** Публичная кадастровая карта и дежурные кадастровые карты ведутся в электронной форме. (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 02.11.2023 № 509-ФЗ)
- 3.** Публичная кадастровая карта подлежит размещению на портале пространственных данных национальной системы пространственных данных для просмотра без подачи запросов и взимания платы. (В редакции Федерального закона от 02.11.2023 № 509-ФЗ)
- 4.** Состав сведений, содержащихся в кадастровых картах, устанавливается органом нормативно-правового регулирования
- 5.** На публичной кадастровой карте также воспроизводятся дополнительные сведения, представленные в орган регистрации прав федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления. Состав, перечень таких сведений, порядок и способы их представления в орган

регистрации прав определяются Правительством Российской Федерации. (В редакции Федерального закона от 02.11.2023 № 509-ФЗ)

1. публичная кадастровая карта - кадастровая карта, предназначенная для использования неограниченным кругом лиц; (В редакции Федерального закона от 02.11.2023 № 509-ФЗ) 2) дежурные кадастровые карты - кадастровые карты, предназначенные исключительно для использования органом регистрации прав при ведении Единого государственного реестра недвижимости

Статья 13. Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости

Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости осуществляется органом регистрации прав

в результате государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при внесении основных сведений об объекте недвижимости и, если иное не предусмотрено федеральным законом, дополнительных сведений об объекте недвижимости, указанных в пункте 4 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона, а также сведений о правах, об ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, о сделках, подлежащих на основании федерального закона государственной регистрации; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 2) в порядке межведомственного информационного взаимодействия - при внесении дополнительных сведений об объекте недвижимого имущества, при внесении сведений в реестр границ, а также в установленных настоящим Федеральным законом случаях сведений о лице, за которым зарегистрировано право на объект недвижимости, а также лице, в пользу которого установлены ограничения права, обременения объекта недвижимости

в уведомительном порядке - при внесении в установленных настоящим Федеральным законом случаях дополнительных сведений, внесение которых в Единый государственный реестр недвижимости не влечет за собой переход, прекращение права, ограничение права или обременение объекта недвижимости. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и государственная регистрация прав на недвижимое имущество

Статья 14. Основания государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном настоящим Федеральным законом порядке

2. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются

3. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с

4. Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется при условии наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется, в связи с

5. Государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях, если он осуществляется

2. акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости

2. договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки

2. акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения

2. свидетельства о праве на наследство

2. вступившие в законную силу судебные акты

2. решения третейских судов, по которым выданы исполнительные листы в соответствии с вступившими в законную силу судебными актами судов общей юрисдикции или арбитражных судов, вместе с такими исполнительными листами; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 6) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания

2. межевой план (при государственном кадастровом учете образуемых земельных участков, государственном кадастровом учете в связи с образованием части земельного участка (за исключением случая, предусмотренного частью 1 статьи 44 настоящего Федерального закона), государственном кадастровом учете в связи с изменением описания местоположения границ земельного участка и (или) его площади в случаях, предусмотренных частями 1 и 2 статьи 43 настоящего Федерального закона); (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 71) утвержденная схема размещения земельного участка на публичной кадастровой карте при осуществлении государственного кадастрового учета земельного участка, образуемого в целях его предоставления гражданину в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в Арктической зоне Российской Федерации и на других территориях Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.05.2016 № 119-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 247-ФЗ, от 28.06.2021 № 226-ФЗ) 72) утвержденная карта-план территории, подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ (далее - карта-план территории); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 73) технический план (при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав либо при государственном кадастровом учете в связи с созданием в результате строительства или изменением в результате реконструкции зданий, сооружений, изменением в результате капитального ремонта сооружений, если иное не установлено настоящим Федеральным законом; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении объектов незавершенного строительства; при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении помещений или машино-мест в здании, сооружении; при государственном кадастровом учете помещений или машино-мест в здании, сооружении); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 01.05.2022 № 124-ФЗ) 74) акт обследования (при государственном кадастровом учете и государственной

регистрации прекращения прав либо при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 8) иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 9) наступление обстоятельств, указанных в федеральном законе

3. созданием объекта недвижимости, являющегося зданием или сооружением (за исключением многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места), на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленного в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона, - в отношении таких здания, сооружения или расположенных в таких здании, сооружении помещений, машино-мест; (В редакции Федерального закона от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 11) созданием объекта недвижимости, для строительства, реконструкции которого не требуется получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 12) созданием объекта незавершенного строительства; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 2) образованием объекта недвижимости, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 8 - 10, 12 части 5 настоящей статьи; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 3) прекращением существования объекта недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

3. образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, подлежащие в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, за исключением случая, предусмотренного пунктом 11 части 5 настоящей статьи. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

4. возникновением права на созданный объект недвижимости или объект незавершенного строительства, если в отношении таких объектов недвижимости ранее был осуществлен государственный кадастровый учет; (В редакции Федерального закона от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 2) возникновением права на образованный земельный участок в случаях, указанных в пунктах 8 - 10, 12 части 5 настоящей статьи; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 3) прекращением прав на объект недвижимости (за исключением прекращения прав в случаях, указанных в пункте 3 части 3 настоящей статьи)

4. переходом права на объект недвижимости

4. подтверждением прав на объект недвижимости, возникших до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"

4. подтверждением прав на объект недвижимости, возникших в силу федерального закона

4. ограничением прав на объект недвижимости и обременением объекта недвижимости, а также прекращением таких ограничения и обременения

5. на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с созданием многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, - в отношении указанных многоквартирного дома или иного объекта

недвижимости и (или) расположенных в них помещений, машино-мест; (В редакции Федерального закона от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 2) в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

5. в связи с образованием, прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости

5. в отношении всех помещений и машино-мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением государственного кадастрового учета на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 5) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 6) в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 7) в отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории (в том числе в случае признания местоположения границ или частей границ такого земельного участка спорным в установленном федеральным законом порядке) и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства

5. в отношении земельных участков, образуемых на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд

5. в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, в отношении которых непосредственно после образования возникают права или ограничения прав, обременения объекта недвижимости, подлежащие государственной регистрации; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 10) в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного

участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 11) в отношении части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 12) в связи с выбором правообладателем земельного участка, здания или сооружения вида разрешенного использования такого объекта недвижимости в случае, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования земельного участка, здания или сооружения. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

Статья 15. Лица, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав

- 1.** При осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав одновременно такие государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются по заявлению
- 2.** При осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется по заявлению
- 3.** Государственная регистрация прав без одновременного государственного кадастрового учета осуществляется по заявлению
- 4.** Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя лиц, указанных в частях 1 - 3 настоящей статьи, при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом
- 41.** Если иное не установлено федеральным законом, с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права, возникающего с момента государственной регистрации, на объект недвижимости, который приобретается в общую долевую собственность, обращаются все

лица, которые приобретают такой объект в общую долевую собственность. Если иное не установлено федеральным законом, с заявлением о государственном кадастровом учете изменений сведений об объекте недвижимости, находящемся в общей долевой собственности, обращаются все лица, в собственности которых такой объект находится. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

5. В случае осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, принадлежащий Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию (поступающий в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования), от их имени при подаче заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав выступают уполномоченные органы государственной власти, органы местного самоуправления либо уполномоченные юридические лица и граждане

51. Государственный кадастровый учет, в том числе при уточнении границ земельных участков, и (или) государственная регистрация прав на земельные участки, являющиеся в соответствии с лесным законодательством лесными участками (далее также - лесные участки), в составе земель лесного фонда осуществляются по заявлению органа государственной власти субъекта Российской Федерации в случае, если ему переданы полномочия Российской Федерации в области лесных отношений, или иного лица в случаях, установленных федеральным законом. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 248-ФЗ)

52. При осуществлении государственной регистрации прав в связи с переходом права собственности на государственное или муниципальное недвижимое имущество к Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию не требуется представления заявления от имени публично-правового образования, право собственности которого прекращается в связи с его переходом. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

6. В случае государственной регистрации прав на недвижимое имущество, принадлежащее Союзному государству, от его имени вправе выступать органы Союзного государства или органы государственного управления государств - участников Союзного государства, уполномоченные в порядке, установленном международным договором

7. При уклонении одной из сторон договора от государственной регистрации прав переход права собственности регистрируется на основании решения суда, вынесенного по требованию другой стороны, а в случаях, предусмотренных законодательством

Российской Федерации об исполнительном производстве, также по требованию судебного пристава-исполнителя

8. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на объект недвижимости по требованию судебного пристава-исполнителя осуществляются в случаях возникновения прав на основании судебного акта или в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"

9. В случае ликвидации юридического лица или исключения недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц на момент подачи заявления о государственной регистрации перехода права собственности продавца, являющегося юридическим лицом, право собственности которого на отчуждаемый объект недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, государственная регистрация перехода права собственности на данный объект недвижимости осуществляется на основании заявления покупателя и выписки из единого государственного реестра юридических лиц, подтверждающей внесение в этот реестр записи о ликвидации данного юридического лица или исключении недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц, а также предусмотренных договором купли-продажи документов, подтверждающих исполнение сторонами договора своих обязательств (в том числе по полной уплате цены договора, по передаче объекта недвижимости). Если указанная выписка не представлена заявителем, орган регистрации прав запрашивает выписку (сведения, содержащиеся в ней) в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

10. Положения пунктов 41 и 42 части 1, пунктов 21 и 22 части 2 настоящей статьи также применяются в случае исключения недействующего юридического лица из единого государственного реестра юридических лиц. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

11. Снятие с государственного кадастрового учета и (или) государственная регистрация прекращения права, а также одновременно ограничения права или обременения объекта недвижимости (при условии наличия записей о государственной регистрации права, об ограничении права или обременении данного объекта недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости) в случае прекращения существования здания, сооружения, расположенных в них помещений, машино-мест, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса вследствие боевых действий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации осуществляются также на основании заявления органа государственной власти,

органа местного самоуправления и прилагаемых к такому заявлению акта осмотра места нахождения объекта недвижимости, подготовленного в порядке, предусмотренном пунктом 5 части 6 статьи 691 настоящего Федерального закона, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, письменного согласия собственника (собственников) объекта недвижимости (собственника (собственников) всех помещений или машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если таким объектом недвижимости является здание или сооружение) на осуществление государственной регистрации прекращения права (при условии наличия записей о государственной регистрации права собственности или иного вещного права (права хозяйственного ведения или права оперативного управления) на данный объект недвижимости (помещения или машино-места, расположенные в здании или сооружении, если таким объектом недвижимости является здание или сооружение) в Едином государственном реестре недвижимости), документа, подтверждающего факт возникновения чрезвычайной ситуации (в случае, если данный объект недвижимости прекратил существование в связи с наступлением чрезвычайной ситуации). При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуются. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ)

1. собственника земельного участка, либо лица, которому земельный участок принадлежит на ином праве, либо лица, которое выполнило работы по строительству жилого дома на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу (далее - подрядчик по договору строительного подряда с использованием счета эскроу) и которому в соответствии с таким договором предоставлено право обратиться с заявлением, если в соответствии с видом или видами разрешенного использования земельного участка допускаются строительство, реконструкция объектов капитального строительства, либо лица, использующего земельный участок на условиях сервитута, публичного сервитута, либо лица, которому в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации предоставлено право на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельного участка и установления сервитута, публичного сервитута, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные или создаваемые на таких землях или земельном участке здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс; (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 22.07.2024 № 187-ФЗ) 11) органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные объект индивидуального

жилищного строительства, садовый дом; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) 12) органа государственной власти, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", выдавших разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (за исключением многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места), - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на здание, сооружение, введенные в эксплуатацию на основании разрешения, выданного соответствующими органом или организацией, либо при государственном кадастровом учете таких здания, сооружения и государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 13) органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование перепланировки помещений в многоквартирном доме, в случае, если осуществлена перепланировка помещения (помещений), в результате которой образованы новые помещения, либо органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, в случае, если осуществлен перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и для обеспечения использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения осуществлена его перепланировка, в результате которой образованы новые помещения, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ) 2) лица, которому выдано разрешение на создание искусственного земельного участка либо иной документ, предусмотренный Федеральным законом от 19 июля 2011 года № 246-ФЗ "Об искусственных земельных участках, созданных на водных объектах, находящихся в федеральной собственности, и о внесении изменений в

отдельные законодательные акты Российской Федерации", - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный искусственный земельный участок

1. собственника исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные объекты недвижимости

1. собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

1. собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав на такие объекты недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица) или его правоспособность прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 42) органа государственной власти или органа местного самоуправления - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещений или машино-мест в них, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав на такие объекты недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юридического лица) или правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 43) принявшего наследство наследника физического лица, которому согласно записям в Едином

государственном реестре недвижимости до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, помещение или машино-место в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости и государственной регистрации прекращения зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости прав на такие объекты; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 44) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные в результате раздела таких земельных участков или в результате объединения с другими земельными участками; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 45) нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1, - при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки, в результате которой образованы новый объект недвижимости либо несколько новых объектов недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 5) собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости, в том числе в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются соответствующие ограничения прав и обременения

1. кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом

1. федерального органа исполнительной власти, определенного в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации права Российской Федерации на объект незавершенного строительства, включенный в федеральный реестр незавершенных объектов капитального строительства; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 368-ФЗ) 62) уполномоченных органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации права субъекта Российской Федерации или муниципального образования на объект незавершенного строительства, включенный в региональный реестр незавершенных объектов капитального строительства;

(Дополнение пунктом - Федеральный закон от 24.07.2023 № 368-ФЗ) 7) иного лица в случаях, установленных федеральным законом

2. органа государственной власти, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", выдавших разрешение на ввод многоквартирного дома или иного объекта недвижимости в эксплуатацию, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, - при государственном кадастровом учете таких здания, сооружения и расположенных в них помещений, машино-мест; (В редакции Федерального закона от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 2) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости

2. собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка (не являющегося собственником), на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 22) органа государственной власти или органа местного

самоуправления - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования здания, сооружения, помещений или машино-мест в них, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости, если собственник таких объектов недвижимости и земельного участка, на котором они были расположены, ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка, на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника, или если таким зданием является многоквартирный дом; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 23) принявшего наследство наследника физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, помещение или машино-место в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, - при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 24) органа государственной власти или органа местного самоуправления, на которые на основании федерального закона возложена обязанность по образованию земельных участков, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах, - при государственном кадастровом учете земельных участков, относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирных домах; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 3) собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственном кадастровом учете в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости

2. собственника объекта недвижимости - при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости, за исключением случая, установленного пунктом 45 настоящей части; (В редакции Федерального закона от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 41) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду

или в безвозмездное пользование (если договор аренды или договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет), - при государственном кадастровом учете земельного участка в соответствии со статьей 43 настоящего Федерального закона; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 42) лица, обладающего объектом недвижимости на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления либо аренды или безвозмездного пользования (если договор аренды или договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет), - при государственном кадастровом учете в отношении здания, сооружения, помещения или машино-места в них, объекта незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на указанном праве; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 43) правообладателя здания, сооружения или земельного участка - при государственном кадастровом учете в связи с выбором таким правообладателем вида разрешенного использования указанного объекта недвижимости, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 44) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду или в безвозмездное пользование, - при государственном кадастровом учете в связи с разделом или объединением земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 45) органа государственной власти, органа местного самоуправления, Государственной корпорации по атомной энергии "Росатом" или Государственной корпорации по космической деятельности "Роскосмос", выдавших разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, - при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 46) органа местного самоуправления, уполномоченного на принятие решения о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, в случае, если осуществлен перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение и для обеспечения использования помещения в качестве жилого или нежилого помещения осуществлена его перепланировка, либо органа местного самоуправления, уполномоченного на согласование перепланировки помещения в многоквартирном доме, в случае, если осуществлена перепланировка помещения (помещений), - при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений о переведенном и (или) перепланированном помещении (перепланированных помещениях); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ) 5)

кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом

2. органа государственной власти или органа местного самоуправления - при снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, который не предоставлен гражданам или организациям и на котором отсутствуют здания, сооружения, либо при снятии с государственного кадастрового учета земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, который не предоставлен гражданам или организациям, при наличии на указанном земельном участке зданий, сооружений, принадлежащих на праве собственности или ином вещном праве гражданам или организациям, в случае, если границы такого земельного участка не соответствуют утвержденной документации по планировке территории, с согласия указанных лиц; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 6) иного лица в случаях, установленных федеральным законом

3. лица, право которого на объект недвижимости возникает (за исключением случаев, при которых в соответствии с настоящим Федеральным законом государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно) или прекращается, - при государственной регистрации возникновения или прекращения соответствующего права; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 2) правообладателя объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, - при государственной регистрации ограничения или обременения, прекращения ограничения или обременения, если иное не установлено настоящим Федеральным законом

3. сторон договора - при государственной регистрации договора и (или) права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, возникающих на основании такого договора, если иное не установлено настоящим Федеральным законом

3. правообладателя объекта недвижимости - при подтверждении права на учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" либо возникшего в силу федерального закона

3. нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I, при государственной регистрации права на объект недвижимости, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки

или иного совершенного нотариусом нотариального действия, либо по заявлению любой стороны нотариально удостоверенной сделки; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 6) иного лица в установленных настоящим Федеральным законом случаях

Статья 16. Сроки и дата осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются в течение следующих сроков (независимо от формы представления документов), если иное не установлено федеральным законом: (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 1) семь рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов;

11. В соответствии с перечнем видов регистрационных действий, определенным органом регистрации прав и размещенным на официальном сайте, при наличии в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав соответствующей отметки, предусматривающей осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с пунктом 15 части 1 настоящей статьи, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть осуществлены в срок не более одного рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав или поступления в орган регистрации прав заявления и необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, а также сведений об уплате государственной пошлины в размере, установленном пунктом 11 статьи 33333 Налогового кодекса Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

2. Датой государственной регистрации прав является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о соответствующем праве, об ограничении права или обременении объекта недвижимости

3. Датой государственного кадастрового учета является дата внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи об объекте недвижимости

1. девять рабочих дней с даты приема в многофункциональном центре по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее - многофункциональный центр) заявления на

осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

1. пять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов, а в случае осуществления государственного кадастрового учета и внесения сведений на основании подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ карты-плана территории - пятнадцать рабочих дней; (В редакции Федерального закона от 17.06.2019 № 150-ФЗ) 4) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов

1. десять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

1. двенадцать рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

1. пять рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав вступившего в законную силу судебного акта, установившего обязанность осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав

1. три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации либо судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства

1. три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, либо об исключении организаций и физических лиц из указанного перечня; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции федеральных законов от

28.06.2022 № 219-ФЗ, от 28.12.2024 № 522-ФЗ) 81-1) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении организаций и физических лиц в составляемые в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 28.06.2022 № 219-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 522-ФЗ) 82) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица либо об отмене такого решения; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 522-ФЗ) 83) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта о приостановлении операций с имуществом, принятого на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", либо об отмене такого судебного акта; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 84) три рабочих дня с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и (или) в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 9) три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов

1. пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов

1. пять рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 111) пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и (или) в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 31.07.2025 № 353-ФЗ) 12) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 13) пять рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а в случае поступления заявления и документов, указанных в настоящем пункте, в электронной форме - в течение трех рабочих дней, следующих за днем поступления соответствующих документов; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 14) семь рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 15) один рабочий день, следующий за днем приема органом регистрации прав или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в случае,

указанном в части 11 настоящей статьи. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

Статья 17. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

За осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав взимается государственная пошлина в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации. (Статья в редакции Федерального закона от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

Статья 18. Представление заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов

1. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования

11. Представление заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством выездного приема осуществляется за плату, за исключением случаев, указанных в настоящей части. Порядок осуществления публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, выездного приема и размеры платы за его осуществление устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Выездной прием осуществляется без взимания платы для следующих категорий граждан-заявителей: ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов Великой Отечественной войны, детей-инвалидов, инвалидов с детства I группы, инвалидов I и II групп - при предъявлении ими соответствующих документов. Порядок осуществления многофункциональным центром выездного приема, размеры платы за его осуществление, а также случаи, при которых такая плата не взимается, устанавливаются высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 30.12.2021 № 449-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

12. В форме электронного документа посредством использования единого портала или личного кабинета без подписания его усиленной квалифицированной электронной подписью правообладателя могут быть представлены: (В редакции

Федерального закона от 22.07.2024 № 207-ФЗ) 1) заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости;

13. Посредством использования личного кабинета правообладатель объекта недвижимости вправе представить в форме электронного документа в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав, возникающих, изменяющихся, прекращающихся или переходящих к другому лицу на основании сделки, заключенной в отношении объекта недвижимости, принадлежащего данному правообладателю. Заключение такой сделки может осуществляться с применением примерных условий соответствующих договоров, разработанных органом регистрации прав, размещенных на официальном сайте и опубликованных в печати в соответствии со статьей 427 Гражданского кодекса Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

14. Органы государственной власти и органы местного самоуправления представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 02.11.2023 № 509-ФЗ)

15. Заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе, а также в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями заявителей в соответствии с законодательством Российской Федерации, или в форме электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, могут передаваться в орган регистрации прав от заявителей, указанных в частях 1 - 3 статьи 15 настоящего Федерального закона (за исключением случая, если заявителем выступает кадастровый инженер), через нотариуса в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-І. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

16. Юридические лица представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи, за исключением случаев, если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой

подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов). (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

17. В случаях, установленных федеральным законом, заявления о государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве и прилагаемые к ним документы направляются в орган регистрации прав только в форме электронных документов и (или) электронных образов документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 настоящей статьи. (Дополнение частью - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

2. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения представляются независимо от места нахождения объекта недвижимости в подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр согласно перечню подразделений органа регистрации прав и многофункциональных центров, который опубликован на официальном сайте, официальном сайте публично-правовой компании в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет". (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

3. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

4. К заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав прилагаются, если федеральным законом не установлен иной порядок представления (получения) документов и (или) содержащихся в таких документах сведений, следующие необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы

5. Не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 21 настоящего Федерального закона и требованиям принятых в соответствии с настоящим Федеральным законом нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, если иное не установлено настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами

6. Заявитель вправе представить по собственной инициативе для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, которые в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и

муниципальных услуг" представляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия

7. Представление документа об уплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется. Заявитель вправе представить такой документ по собственной инициативе. Если на момент представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах отсутствует информация об уплате государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и документ о ее уплате не представлен вместе с указанным заявлением, исчисление предусмотренного частью 1 статьи 16 настоящего Федерального закона срока начинается с даты получения органом регистрации прав сведений о такой уплате. (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

8. При представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав посредством личного обращения физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий его личность, а представитель физического лица - также нотариально удостоверенную доверенность, подтверждающую его полномочия, если иное не установлено федеральным законом

9. Лицо, имеющее право действовать без доверенности от имени юридического лица, предъявляет документ, удостоверяющий личность, а также документ, подтверждающий его полномочия действовать от имени юридического лица, если иное не установлено федеральным законом. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, учредительные документы такого юридического лица. Заявитель вправе представить учредительные документы юридического лица, или нотариально удостоверенные копии учредительных документов юридического лица, или заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати) копии этих учредительных документов по собственной инициативе

10. В случае, если полномочия представителя органа государственной власти или органа местного самоуправления подтверждаются доверенностью, составленной на бланке данного органа и заверенной печатью и подписью руководителя данного органа, нотариальное удостоверение такой доверенности для ее представления вместе с соответствующим заявлением о

государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не требуется. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

11. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются путем заполнения размещенной на едином портале, региональных порталах государственных и муниципальных услуг, официальном сайте формы заявления с прикреплением соответствующих документов, в том числе посредством использования личного кабинета, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, а также с использованием иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав. Заявление и прилагаемые к нему документы при отправлении в электронной форме могут быть сформированы и представлены посредством иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав в соответствии с утвержденными форматами таких заявления и представляемых с ним документов. Форма заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, заявления о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости и требования к их заполнению, а также требования к форматам таких заявлений и представляемых с ними документов в электронной форме утверждаются органом нормативно-правового регулирования. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

12. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

13. При получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе многофункциональный центр

131. Требования к электронным образам документов, создаваемым многофункциональным центром в соответствии с частью 13 настоящей статьи, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Форма и порядок проставления многофункциональными центрами отметки на документах, представленных на бумажном носителе, о создании электронных образов таких документов, форма и порядок проставления многофункциональными центрами отметки о том, что представленные заявителем на бумажном носителе документы являются копиями, порядок хранения многофункциональными центрами представленных заявителем в орган регистрации прав документов на бумажном носителе после

их преобразования в соответствии с частью 13 настоящей статьи в форму электронных образов документов устанавливаются Правительством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

132. В случае представления документов в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на бумажном носителе в публично-правовую компанию, указанную в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, в том числе посредством выездного приема, действия, указанные в части 13 настоящей статьи, осуществляются уполномоченным лицом такой компании. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

133. Электронные образы документов, созданные в соответствии с частями 13 и 132 настоящей статьи, имеют ту же юридическую силу, что и документы, представленные заявителем в форме документов на бумажном носителе. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

14. Отказ в приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов не допускается, за исключением случая, указанного в части 15 настоящей статьи

15. В случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов в случаях, если

16. При получении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов должностное лицо органа регистрации прав вносит соответствующую запись в книгу учета документов с указанием даты и времени получения таких документов с точностью до минуты

17. Заявитель уведомляется о приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в том числе с указанием их перечня, даты и времени их представления с точностью до минуты

18. Порядок и сроки передачи многофункциональным центром принятых им заявлений и иных необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в орган регистрации прав определяются соглашением о взаимодействии, заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке. При этом сроки передачи многофункциональным

центром принятых им заявлений и иных необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в орган регистрации прав не должны превышать один рабочий день

19. Прием заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе, представляемых посредством личного обращения в орган регистрации прав или многофункциональный центр нотариуса или его работника, уполномоченного в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I, осуществляется в день такого обращения. (В редакции Федерального закона от 27.12.2019 № 480-ФЗ)

20. Орган регистрации прав не позднее рабочего дня, следующего за днем поступления заявления о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, уведомляет правообладателя об указанном заявлении в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

1. в форме документов на бумажном носителе - посредством личного обращения в публично-правовую компанию, указанную в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, в многофункциональный центр, в том числе при выездном приеме (далее - личное обращение); (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 30.12.2021 № 449-ФЗ) 2) в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, - с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (далее - единый портал), порталов государственных и муниципальных услуг субъектов Российской Федерации на основании заключенных органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом регистрации прав соответствующих соглашений (далее - региональные порталы государственных и муниципальных услуг), официального сайта, в том числе посредством использования сервиса "Личный кабинет", размещенного на официальном сайте с использованием единой системы идентификации и аутентификации и обеспечивающего хранение ранее направленных в орган регистрации прав заявлений и прилагаемых к ним документов (далее - личный кабинет), или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав (далее также - отправление в электронной

форме). (В редакции федеральных законов от 25.11.2017 № 328-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

12. заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права собственности на созданный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом

12. заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории

12. заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в случае образования двух и более земельных участков в результате раздела земельного участка, а также образования земельного участка в результате объединения с другими земельными участками

12. заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости

12. другие заявления в случаях, установленных частью 1 статьи 36, частью 1 статьи 363, частью 1 статьи 38, частью 21 статьи 61 настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 22.07.2024 № 207-ФЗ) (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель)

4. документы, являющиеся основанием для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

4. иные документы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами

13. удостоверяет личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, или его представителя в порядке, установленном Федеральным законом от 27 июля 2010

года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг"

13. визуально, без использования технических средств определяет, что представленные заявителем на бумажном носителе в качестве оригиналов документы не являются изготовленными с использованием копировально-множительной и иной техники копиями, не исполнены карандашом, не имеют подчисток либо приписок, зачеркнутых слов и иных не оговоренных в них исправлений, повреждений, которые не позволяют прочитать текст документов и однозначно истолковать их содержание

13. в случае представления заявителем копий документов делает на них отметку о том, что представленные заявителем на бумажном носителе документы являются копиями

13. проставляет на представленных заявителем на бумажном носителе документах, за исключением документов, удостоверяющих личность заявителя, отметку о создании электронных образов таких документов

13. преобразовывает заявление и документы, представленные заявителем на бумажном носителе, путем сканирования в электронные образы таких документов и заверяет электронные образы документов усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица многофункционального центра

13. передает в орган регистрации прав созданные в соответствии с настоящей частью электронные образы документов, документы, представленные заявителем в форме электронных документов, закладную, представленную заявителем в форме документа на бумажном носителе, а также электронный образ выдаваемой заявителю описи (иного документа) принятых документов. (Часть в редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

15. не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, истек срок действия документа, удостоверяющего личность заявителя, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность

15. визуально, без использования технических средств выявлено, что представленные заявителем на бумажном носителе документы исполнены карандашом, имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, повреждения, которые не позволяют прочитать текст документов и однозначно истолковать их содержание

15. заявителем является иностранный гражданин или лицо без гражданства, сведения о которых включены в реестр контролируемых лиц, предусмотренный законодательством о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 08.08.2024 № 260-ФЗ) (Часть в редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

17. при личном обращении к уполномоченному лицу публично-правовой компании, указанной в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, при выездном приеме - в виде расписки непосредственно при приеме заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов; (В редакции федеральных законов от 06.12.2021 № 408-ФЗ, от 30.12.2021 № 449-ФЗ) 2) при личном обращении в многофункциональный центр, в том числе при выездном приеме, а также посредством отправления в электронной форме, в том числе посредством использования личного кабинета, - в течение рабочего дня, следующего за днем приема органом регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в порядке и способами, которые установлены органом нормативно-правового регулирования. (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

Статья 19. Обязанность органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных уполномоченных лиц представлять заявление и прилагаемые к нему документы для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия этого решения обязаны направить посредством отправления в электронной форме, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете соответствующих здания, сооружения и государственной регистрации права собственности застройщика, иного лица (иных лиц) на такое здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места (за

исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места) и заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок, на котором расположены созданные здание, сооружение, в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, а также прилагаемые к указанным заявлениям документы, в том числе

11. В случае заключения договора, стороной которого является уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы и который предусматривает переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в программу реновации жилищного фонда в указанном субъекте Российской Федерации в соответствии с Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 года № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации", уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы в течение трех дней со дня подписания указанного договора направляет заявление о государственной регистрации перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения в орган регистрации прав с приложением предусмотренных настоящим Федеральным законом документов. Орган регистрации прав в течение семи дней со дня получения такого заявления осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.07.2017 № 141-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

12. Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома при отсутствии

предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, представленный застройщиком технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом) посредством отправления в электронной форме, о чем уведомляет застройщика способом, указанным им в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. Если подрядчику по договору строительного подряда с использованием счета эскроу в соответствии с данным договором предоставлено право от имени застройщика направить это уведомление, орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, уведомляет его о направлении в орган регистрации прав заявления, предусмотренного настоящей частью. В случае ненаправления в установленный срок такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанного заявления застройщик или подрядчик по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если такое право предусмотрено данным договором) вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно. При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у таких органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 22.07.2024 № 187-ФЗ)

13. В случае заключения договора, стороной которого является уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым

заключен договор о комплексном развитии территории, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном на условиях и в порядке, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, в границы территории, подлежащей комплексному развитию, уполномоченный исполнительный орган субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, принявшие решение о комплексном развитии территории, либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в течение трех дней со дня подписания указанного договора направляет заявление о государственной регистрации перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения в орган регистрации прав с приложением предусмотренных настоящим Федеральным законом документов. Орган регистрации прав в течение семи дней со дня получения данного заявления осуществляет государственную регистрацию перехода права собственности на указанные в таком договоре жилые помещения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

14. В случае, если органами государственной власти, органами местного самоуправления или иными уполномоченными лицами, указанными в настоящей статье, направлено в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, после осуществления таких государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав указанные органы или иные уполномоченные лица обязаны направить по адресу электронной почты (при наличии сведений об этом адресе у указанных органов и иных уполномоченных лиц) застройщикам и иным лицам, указанным в частях 1 - 13, 15 и 16 настоящей статьи, либо лицам, чьи права, ограничение прав или обременение объекта недвижимости возникают на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки, совершенной органом государственной власти или органом местного самоуправления в соответствии с частью 2 настоящей статьи, выписку из Единого государственного реестра недвижимости. При наличии в указанном заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав сведений об адресе электронной почты указанных в настоящей части лиц выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав указанных в настоящей части лиц, также направляется органом регистрации прав по адресу их электронной почты. (Дополнение частью - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

15. В случае принятия указанными в части 1 настоящей статьи органами или организациями решения о выдаче разрешения на ввод многоквартирного дома и (или) объекта недвижимости в

эксплуатацию, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия этого решения соответствующие орган или организация обязаны направить посредством отправления в электронной форме в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете указанных объектов недвижимости и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию). (Дополнение частью - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ)

16. В случае реконструкции объекта недвижимости (в том числе объекта недвижимости, реконструкция которого была осуществлена с привлечением средств нескольких лиц и в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) после осуществления такой реконструкции не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места) орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", принявшие решение о выдаче разрешения на ввод реконструированного объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить посредством отправления в электронной форме в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости. (Дополнение частью - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ)

17. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта

капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (если такое решение было принято в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации в связи с приостановлением осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и для устранения причин такого приостановления был подготовлен технический план объекта капитального строительства, содержание которого потребовало внесения изменений в ранее представлявшееся разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) обязаны направить в орган регистрации прав документы, подтверждающие устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (Дополнение частью - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ)

18. Если для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на соответствующий объект недвижимости представлено указанное в части 17 настоящей статьи решение о внесении изменений в разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию с прилагаемым к нему техническим планом, подготовленным для устранения причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав этого объекта недвижимости, ранее представлявшееся для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию органом регистрации прав не запрашивается и при этом используется разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, ранее помещенное в реестровое дело. (Дополнение частью - Федеральный закон от 06.12.2021 № 408-ФЗ)

19. В случае, если строительство объектов индивидуального жилищного строительства осуществлялось застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и в отношении таких объектов заключены договоры участия в долевом строительстве, положения настоящей статьи не применяются. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ)

110. Органы местного самоуправления, осуществляющие перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или осуществляющие согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, в срок не позднее пяти рабочих дней с

даты утверждения (подписания) акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме, в том числе в связи с переводом жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение, обязаны направить в электронной форме с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в орган регистрации прав заявление об осуществлении государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации права заявителя на перепланированное помещение (перепланированные помещения) с приложением к такому заявлению акта приемочной комиссии, технического плана перепланированных помещений и решения (документа, подтверждающего принятие решения) о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо решения (документа, подтверждающего принятие решения) о согласовании перепланировки помещений в многоквартирном доме, включая сведения об уплате заявителем государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество. В случае возврата прилагаемых к такому заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, предусмотренным статьей 25, частью 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, органы местного самоуправления, осуществляющие перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, запрашивают документы, необходимые для устранения причин возврата документов без рассмотрения или приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе запрашивают у заявителя (уполномоченного им лица) технический план переводимого и (или) перепланируемого помещения для представления в орган регистрации прав. (Дополнение частью - Федеральный закон от 19.12.2023 № 608-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 07.06.2025 № 125-ФЗ)

111. В случаях, указанных в части 110 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществляющий перевод жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение или осуществляющий согласование переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме, обязан направить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, собственнику помещения в многоквартирном доме, заявление которого о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в

жилое помещение либо о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме поступило в указанный орган, в личный кабинет такого собственника на региональном портале государственных и муниципальных услуг или на едином портале либо по адресу электронной почты такого собственника (при наличии сведений об адресе электронной почты в заявлении такого собственника о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо о переустройстве и (или) перепланировке помещения в многоквартирном доме). (Дополнение частью - Федеральный закон от 07.06.2025 № 125-ФЗ)

2. Орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае, если право, ограничение права или обременение объекта недвижимости возникают или прекращаются на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления либо сделки с органом государственной власти или органом местного самоуправления, в том числе сделки, совершенной на основании акта органа государственной власти или акта органа местного самоуправления, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого акта или совершения такой сделки обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в отношении соответствующего объекта недвижимости в порядке, установленном статьей 18 настоящего Федерального закона, с учетом особенностей, предусмотренных частью 21 настоящей статьи. (В редакции федеральных законов от 13.06.2023 № 248-ФЗ, от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

21. Орган государственной власти или орган местного самоуправления в случае представления заявления о государственной регистрации прав в связи с совершенной им с физическим или юридическим лицом сделкой, указанной в части 2 настоящей статьи, в форме документа на бумажном носителе осуществляет перевод документа в форму электронного образа документа путем сканирования и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа. Изготовленный должностным лицом органа государственной власти или органа местного самоуправления электронный образ документа имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе. Изготовление указанного электронного образа документа осуществляется без взимания платы. Указанная в части 2 настоящей статьи сделка, совершенная органом государственной власти или органом местного самоуправления с физическим или юридическим лицом, может быть подписана усиленной неквалифицированной электронной подписью физического или юридического лица, а со стороны органа государственной власти или органа местного самоуправления - усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица органа государственной власти или органа

местного самоуправления. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

3. Орган государственной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, уполномоченные на утверждение карты-плана территории, в срок не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и карту-план территории посредством отправления в электронной форме, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия. (В редакции федеральных законов от 22.12.2020 № 445-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. За непредставление указанных в настоящей статье документов соответственно орган государственной власти, орган местного самоуправления и иные уполномоченные лица, указанные в настоящей статье, несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

5. Требования к форме документов, представляемых органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными уполномоченными лицами в орган регистрации прав в соответствии с настоящей статьей, не распространяются на случай, предусмотренный частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 02.11.2023 № 509-ФЗ)

6. Положения настоящей статьи не распространяются на случай, если объект недвижимости соответствует утвержденному Правительством Российской Федерации перечню видов (типов) находящихся в государственной собственности объектов недвижимости (за исключением земельных участков), в отношении которых не осуществляется государственный кадастровый учет, право собственности Российской Федерации (иного публично-правового образования), другие вещные права на которые, ограничения этих прав, обременения объектов недвижимости не подлежат государственной регистрации и сведения о которых составляют государственную тайну. (Дополнение частью - Федеральный закон от 02.11.2023 № 509-ФЗ)

1. разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

1. заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 36 и 37 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости. (Часть в редакции Федерального закона от 06.12.2021 № 408-ФЗ)

Статья 20. Правила информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав

1. Информационное взаимодействие кадастрового инженера с органом регистрации прав может осуществляться в электронной форме через официальный сайт с использованием федеральной государственной информационной системы "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме" (далее - электронный сервис "Личный кабинет кадастрового инженера") в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, при этом обеспечиваются в том числе фиксация всех фактов информационного взаимодействия кадастрового инженера с органом регистрации прав, предварительная автоматизированная проверка кадастровым инженером межевых планов, технических планов, актов обследования, карт-планов территорий, карт (планов) объектов землеустройства, подготовленных кадастровым инженером. Перечень критериев, по которым осуществляется предварительная автоматизированная проверка, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона

2. Использование кадастровым инженером электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" осуществляется без взимания платы, за исключением случаев использования указанного сервиса в целях, предусмотренных частью 3 настоящей статьи

3. Прошедшие предварительную автоматизированную проверку посредством использования электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории, карта (план) объекта землеустройства, подготовленные кадастровым инженером, могут быть помещены кадастровым инженером на временное хранение в электронное хранилище, ведение которого осуществляется федеральным государственным бюджетным учреждением, указанным в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, с присвоением каждому документу идентифицирующего номера. Временное хранение указанных документов осуществляется за плату до представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом

учете или заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к ним документов, в том числе межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, в установленном настоящим Федеральным законом порядке. Размер данной платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории, карта (план) объекта землеустройства из электронного хранилища могут быть получены в электронной форме бесплатно изготовившим такие документы кадастровым инженером посредством использования электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" в установленном органом нормативно-правового регулирования порядке

4. В случае, если межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории помещены на временное хранение в электронное хранилище, при представлении заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов заявитель вправе указать в заявлении идентифицирующий номер соответственно межевого плана, технического плана, акта обследования, карты-плана территории, временно хранящихся в электронном хранилище, не представляя при этом вместе с таким заявлением межевой план, технический план, акт обследования, карту-план территории

5. Орган регистрации прав уведомляет кадастрового инженера посредством использования электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" об осуществлении на основании подготовленных кадастровым инженером документов одного из следующих действий

6. Уведомление, предусмотренное частью 5 настоящей статьи, должно содержать в том числе дату и номер заявления о государственном кадастровом учете или заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав; фамилию, имя и при наличии отчество физического лица или наименование юридического лица, являвшихся заказчиком кадастровых работ; причины и срок приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; наименование органа или организации, выдавших разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, дату и номер такого разрешения; дату подготовки межевого плана, акта обследования или технического плана, в том числе приложенного к разрешению на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

7. В случае, предусмотренном пунктом 2 части 5 настоящей статьи, уведомление кадастрового инженера осуществляется путем направления ему органом регистрации прав решения о

необходимости устранения ошибки, указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона

8. Посредством использования электронного сервиса "Личный кабинет кадастрового инженера" кадастровый инженер вправе направлять запросы о предоставлении сведений и информации, необходимых для выполнения им кадастровых работ, в государственные информационные системы, содержащие сведения, которые могут быть получены с использованием системы межведомственного электронного взаимодействия. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимые для выполнения кадастровым инженером кадастровых работ, предоставляются в порядке, установленном настоящим Федеральным законом. (Статья в редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

5. приостановление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав либо государственного кадастрового учета, если решение о таком приостановлении принято органом регистрации прав по результатам рассмотрения документов, подготовленных кадастровым инженером, в том числе в связи с созданием или реконструкцией объекта недвижимости, на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, которое представлено органом государственной власти, органом местного самоуправления или уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, Государственной корпорацией по космической деятельности "Роскосмос" в порядке, предусмотренном статьей 19 настоящего Федерального закона

5. выявление ошибки, указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона, содержащейся в подготовленных кадастровым инженером межевом плане, техническом плане, акте обследования или карте-плане территории, воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости

Статья 21. Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

1. Документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной

регистрации прав, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и отражать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество в Едином государственном реестре недвижимости. Указанные документы должны содержать описание недвижимого имущества и, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, вид регистрируемого права, в установленных законодательством Российской Федерации случаях должны быть нотариально удостоверены, заверены печатями, должны иметь надлежащие подписи сторон или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц

2. Тексты документов, представляемых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме документов на бумажном носителе, должны быть написаны разборчиво, наименования юридических лиц - без сокращения с указанием их мест нахождения. Фамилии, имена и при наличии отчества физических лиц, адреса их мест жительства должны быть написаны полностью

3. Необходимые для осуществления государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся основанием для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения права и обременения недвижимого имущества, а также иные необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе (за исключением актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество) представляются в экземпляре-подлиннике. Такие документы с отметкой об их переводе в форму электронного образа документа (за исключением случаев, установленных законом) возвращаются заявителю после завершения процедуры осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав вместе с иными подлежащими выдаче документами. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. Межевой план, технический план, акт обследования, карта-план территории представляются в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера

5. Необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав копии актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления в форме документов на бумажном

носителе, а также судебных актов, установивших права на недвижимое имущество, в форме документов на бумажном носителе представляются в одном экземпляре, который после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав возвращается заявителю. (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 06.12.2021 № 408-ФЗ)

6. Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в форме документа на бумажном носителе представляется в единственном экземпляре-подлиннике

7. В случае представления для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов в форме электронных документов, электронных образов документов такие документы представляются

8. Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных документов, должны соответствовать требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и подписываться усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченных на то лиц, сторон договора или определенных законодательством Российской Федерации должностных лиц в установленных законодательством Российской Федерации случаях

9. Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемые в форме электронных образов документов, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лиц, подписавших такие документы на бумажном носителе, или лиц, которые в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации уполномочены заверять копии таких документов в форме документов на бумажном носителе

10. Сформированный комплект документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, должен быть подписан усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя

11. В случаях, если в соответствии с законодательством о нотариате заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в орган регистрации прав, такие заявление и документы представляются в форме электронного документа, в том числе электронного образа документа. При представлении нотариусом заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной

регистрации в форме электронного документа прилагаемые к нему нотариально оформленные документы представляются в орган регистрации прав в форме: (В редакции Федерального закона от 27.12.2019 № 480-ФЗ) 1) электронного документа, удостоверенного (выданного, совершенного) нотариусом в электронной форме в соответствии с частью 8 настоящей статьи или в соответствии со статьей 1038 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I, либо электронного документа, удостоверенного нотариусом, подписанного простой электронной подписью лица, обратившегося за совершением нотариального действия, и усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса в порядке, предусмотренном статьей 442 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I; (В редакции Федерального закона от 27.12.2019 № 480-ФЗ) 2) электронного образа нотариально оформленных документов, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, который удостоверил (выдал, совершил) указанные документы. Удостоверение равнозначности такого электронного образа, изготовленного нотариусом, документу на бумажном носителе не требуется;

12. Электронные образы документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заверенные усиленной квалифицированной электронной подписью кредитной организации или уполномоченного должностного лица кредитной организации, могут быть представлены в орган регистрации прав с использованием информационных технологий взаимодействия кредитной организации с органом регистрации прав в соответствии со статьей 18 настоящего Федерального закона в случае, если факт издания (принятия), подлинность и достоверность таких документов (в том числе содержащихся в них сведений) могут быть проверены органом регистрации прав. Электронные образы документов, представленные в орган регистрации прав в соответствии с настоящей частью, проверяются органом регистрации прав с использованием государственных информационных систем, единой информационной системы нотариата. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 27.02.2025 № 10-ФЗ)

7. в форме электронных документов, если настоящим Федеральным законом предусмотрено, что такие документы при их представлении в форме документов на бумажном носителе должны быть представлены в подлиннике, в том числе если такие документы выражают содержание нотариально удостоверенной сделки, за исключением случаев, предусмотренных частью 11 настоящей статьи; (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 338-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 2) в форме электронных документов или электронных образов документов (в том числе акты органов государственной власти, акты органов

местного самоуправления, а также судебные акты, установившие права на недвижимое имущество). (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

11. электронного образа документа, на основании которого возникло право на объект недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью нотариуса, в случае, предусмотренном частью 3 статьи 69 настоящего Федерального закона. Удостоверение равнозначности такого электронного образа, изготовленного нотариусом, документу на бумажном носителе не требуется. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 27.12.2019 № 480-ФЗ) (Часть в редакции Федерального закона от 03.08.2018 № 338-ФЗ)

Статья 22. Требования к межевому плану

1. Межевой план представляет собой документ, который составлен на основе кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке и в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения об образуемых земельном участке или земельных участках, либо о части или частях земельного участка, либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

2. В межевом плане указываются

3. В случае, если в соответствии с федеральным законом местоположение границ земельных участков подлежит обязательному согласованию, межевой план должен содержать сведения о проведении такого согласования

4. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

5. Межевой план состоит из графической и текстовой частей

6. В графической части межевого плана воспроизводятся сведения кадастрового плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указываются местоположение границ образуемых земельного участка или земельных участков, либо границ части или частей земельного участка, либо уточняемых границ земельных участков, доступ к земельным участкам (проход или проезд от земельных участков общего пользования), в том числе в случае, если такой доступ

может быть обеспечен путем установления сервитута. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

7. В текстовой части межевого плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках, включая сведения об использованной при подготовке межевого плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственной геодезической сети или геодезических сетей специального назначения, а также в установленном частью 3 настоящей статьи случае сведения о согласовании местоположения границ земельных участков в форме акта согласования местоположения таких границ. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

8. Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка и деления их на части

9. Площадью земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом требований, является площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость

10. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 30.12.2021 № 478-ФЗ)

11. Границы земельного участка не должны пересекать границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы населенного пункта, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости. Границы земельного участка также не должны пересекать границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая образования земельного участка для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов, случая, предусмотренного статьей 602 настоящего Федерального закона, или случая выявления воспроизведенной в Едином государственном реестре недвижимости ошибки в

определении местоположения границ территориальной зоны. При этом под пересечением границ земельного участка с границами муниципальных образований, населенных пунктов, территориальной зоны, лесничеств понимается: (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 280-ФЗ, от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 1) наличие общей точки или точек границ земельного участка и границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества, которые образованы в результате расположения одной или нескольких характерных точек границ земельного участка за пределами диапазона средней квадратической погрешности определения характерных точек границ муниципального образования, населенного пункта, территориальной зоны, лесничества; (В редакции федеральных законов от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 2) расположение хотя бы одного из контуров границ многоконтурного земельного участка за границами соответствующих муниципального образования и (или) населенного пункта или территориальной зоны

111. В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением местоположения границ земельного участка (земельных участков), в том числе в целях устранения указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки (включая устранение пересечения границ земельных участков между собой), выявлено пересечение границ земельного участка с границами населенного пункта, такие кадастровые работы и подготовка межевого плана осуществляются без учета внесенных в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ населенных пунктов, территориальных зон, за исключением случая уточнения местоположения границ земельных участков, занятых линейными объектами. (Дополнение частью - Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

112. В случае, если при кадастровых работах, выполняемых в связи с уточнением описания местоположения границ земельного участка, занятого линейным объектом, выявлено пересечение границ такого земельного участка с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации, осуществляется подготовка межевого плана в связи с образованием земельных участков путем раздела указанного земельного участка в соответствии с границами населенного пункта, границами муниципального образования, границами между субъектами Российской Федерации. Подготовка межевого плана в связи с уточнением границ исходного земельного участка и государственный кадастровый учет изменений исходного земельного участка в этом случае не осуществляются. (Дополнение частью - Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

12. Межевой план подготавливается в форме электронного документа и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Межевой план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда

13. Форма и состав сведений межевого плана, требования к его подготовке (за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона), а также требования к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. (В редакции Федерального закона от 02.11.2023 № 509-ФЗ)

2. сведения об образуемых земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков

2. сведения о части или частях земельного участка в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей земельного участка

2. новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о земельном участке или земельных участках в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете земельного участка или земельных участков, в том числе в целях исправления указанной в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона ошибки в описании местоположения границ земельного участка. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

Статья 23. Требования к акту обследования

1. Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов

подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

2. Акт обследования подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой акт. Акт обследования, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой акт кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда

3. Форма и состав сведений акта обследования, а также требования к его подготовке (за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона) устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. (В редакции Федерального закона от 02.11.2023 № 509-ФЗ)

Статья 24. Требования к техническому плану

1. Технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, необходимые для государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости, а также сведения о части или частях здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса либо новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения об объектах недвижимости, которым присвоены кадастровые номера. (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

2. В техническом плане указываются

3. Технический план состоит из графической и текстовой частей

4. В графической части технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса воспроизводятся сведения кадастрового

плана соответствующей территории или выписки из Единого государственного реестра недвижимости о соответствующем земельном участке, а также указывается местоположение таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства или единого недвижимого комплекса на земельном участке. Графическая часть технического плана помещения, машино-места представляет собой план этажа или части этажа здания либо сооружения с указанием на этом плане местоположения таких помещения, машино-места, а при отсутствии этажности у здания или сооружения - план здания или сооружения либо план соответствующей части здания или сооружения с указанием на этом плане местоположения таких помещения, машино-места. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

5. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура таких здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке. Местоположение здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке по желанию заказчика кадастровых работ может быть дополнительно установлено посредством пространственного описания конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, в том числе с учетом высоты или глубины таких конструктивных элементов

6. Местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения

61. Местоположение машино-места устанавливается посредством графического отображения на плане этажа или части этажа здания либо сооружения (при отсутствии этажности у здания либо сооружения - на плане здания либо сооружения) плоскостной геометрической фигуры, соответствующей границам машино-места. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

62. Границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места на этаже (при

отсутствии этажности - в здании или сооружении) устанавливаются либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее - специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места. Площадь машино-места в пределах установленных границ должна соответствовать минимально допустимым размерам машино-места, установленным органом нормативно-правового регулирования. Максимально допустимый размер машино-места не ограничивается. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

63. По желанию заказчика кадастровых работ могут быть дополнительно определены координаты специальных меток. По желанию обладателя права на машино-место характерные точки границ машино-места могут быть дополнительно закреплены специальными метками на поверхности пола. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ)

7. В текстовой части технического плана указываются необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения, включая сведения об использованной при подготовке технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства геодезической основе, в том числе о пунктах государственной геодезической сети или геодезических сетей специального назначения. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

71. В случае, если по желанию заказчика кадастровых работ местоположение машино-места устанавливалось путем определения координат одной или нескольких характерных точек границ помещения или местоположение границ машино-места устанавливалось путем дополнительного определения координат специальных меток, в техническом плане помещения или машино-места также приводятся сведения об использованной при подготовке технического плана геодезической основе, в том числе о пунктах государственной геодезической сети или геодезических сетей специального назначения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

8. Сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком разрешения на строительство здания, сооружения (в случае, если для

строительства таких здания, сооружения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности требуется получение такого разрешения), проектной документации таких объектов недвижимости. При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для определения местоположения соответствующего объекта недвижимости на земельном участке (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения проектной документации и (или) иной указанной в настоящей части документации (копий такой документации) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о такой документации. Сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 01.07.2021 № 275-ФЗ)

9. Сведения об объекте незавершенного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство такого объекта и проектной документации такого объекта недвижимости. Представление в качестве приложения к техническому плану объекта незавершенного строительства проектной и (или) иной указанной в части 8 настоящей статьи документации (копий указанной документации) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о такой документации. Сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений. (В редакции Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ)

91. В случае, если подготовка технического плана в отношении учтенных до 1 января 2013 года здания, сооружения, объекта незавершенного строительства осуществляется исключительно для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении таких объектов на земельном участке, для подготовки указанного технического плана не требуется использование проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов или разрешения на строительство и включение их копий, а также включение планов всех этажей здания, сооружения либо планов

здания, сооружения в состав технического плана. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

10. Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о площади помещения или машино-места и об их местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение или машино-место, если подготовка технического плана осуществляется в случаях, предусмотренных частями 3 и 31 статьи 40 настоящего Федерального закона, либо на основании проекта перепланировки. Представление в качестве приложения к техническому плану помещения, машино-места проектной документации (копий такой документации), если подготовка технического плана осуществляется в случаях, предусмотренных частями 3 и 31 статьи 40 настоящего Федерального закона, либо на основании проекта перепланировки (копии такого проекта) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о таких документации, проекте. Сведения из такой документации, проекта включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 01.07.2021 № 275-ФЗ, от 07.06.2025 № 125-ФЗ)

11. Если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 настоящей статьи разрешений и (или) проектной документации (в том числе в случае изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта), соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости. В отношении созданного объекта недвижимости или не завершенного строительством объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, обладателем сервитута, публичного сервитута, в границах которых находится такой объект недвижимости, а в отношении бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого находится такой объект недвижимости, лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов (в том числе при отсутствии или утрате проектной документации в отношении бесхозяйного объекта недвижимости). В отношении

сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения. Указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью. Ответственность за достоверность указанных в декларации об объекте недвижимости сведений несет лицо, составившее и заверившее такую декларацию. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 30.12.2021 № 478-ФЗ, от 01.05.2022 № 124-ФЗ, от 14.07.2022 № 284-ФЗ, от 31.07.2023 № 397-ФЗ)

111. Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в том числе не завершенным строительством) подготавливается на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации и уведомления застройщика или подрядчика по договору строительного подряда с использованием счета эскароу (если это предусмотрено данным договором) о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления). Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в том числе не завершенным строительством) и являются его неотъемлемой частью. Сведения о гараже или хозяйственной постройке, которые расположены на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта или для ведения гражданами садоводства для собственных нужд, указываются в техническом плане на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации, составленной и заверенной правообладателем земельного участка, на котором такие гараж или хозяйственная постройка располагается (при этом предоставление проектной документации на такие гараж или хозяйственную постройку не требуется). (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) (В редакции

федеральных законов от 02.08.2019 № 267-ФЗ, от 22.07.2024 № 187-ФЗ, от 29.10.2024 № 370-ФЗ)

112. Технический план объекта индивидуального жилищного строительства, строительство которого осуществлялось в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и в отношении которого заключен договор участия в долевом строительстве, подготавливается на основании разрешения на строительство, договора участия в долевом строительстве (при наличии) и плана объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе являющегося составной частью договора участия в долевом строительстве. В случае, если в отношении указанных объектов индивидуального жилищного строительства заключены договоры участия в долевом строительстве, в технических планах указанных объектов недвижимости указываются сведения о таких договорах (наименование, дата, номер). В случае, если ранее разрешение на строительство было представлено для осуществления государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, содержащиеся в таких документах сведения указываются в техническом плане объекта индивидуального жилищного строительства в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составу содержащихся в нем сведений. При этом копии таких документов в приложение к техническому плану не включаются. Сведения, содержащиеся в плане объекта индивидуального жилищного строительства, указываются в текстовой и графической частях технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составу содержащихся в нем сведений. При этом копия плана объекта индивидуального жилищного строительства в приложение к техническому плану не включается. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 476-ФЗ)

12. Технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план. Технический план, если это предусмотрено договором подряда, также подготавливается в форме документа на бумажном носителе, заверенного подписью и печатью подготовившего такой план кадастрового инженера, для передачи его заказчику по договору подряда

13. Форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений (за исключением случая, предусмотренного частью 37 статьи 70 настоящего Федерального закона), форма указанной в части 11 настоящей статьи декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений, требования к точности и методам определения

координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к подготовке плана этажа, части этажа здания или сооружения, плана здания или сооружения, плана части здания или сооружения, а также требования к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ, от 02.11.2023 № 509-ФЗ)

14. Технический план здания, сооружения может содержать информацию, необходимую для государственного кадастрового учета всех помещений и машино-мест в здании, сооружении. В этом случае, если в соответствии с проектной документацией в здании, сооружении расположены помещения вспомогательного использования, соответствующая информация о таких помещениях включается в технический план здания, сооружения. Технический план здания, сооружения (если в таком сооружении предусмотрено наличие помещений и (или) машино-мест) в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности - планы здания, сооружения, за исключением случая, если ранее такие планы были включены в технический план здания, сооружения, на основании которого был осуществлен государственный кадастровый учет таких здания, сооружения, если иное не установлено настоящей частью. Если планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности - планы здания, сооружения не были включены в технический план здания, сооружения, на основании которого был осуществлен государственный кадастровый учет таких здания, сооружения, в технический план здания, сооружения в связи с образованием части такого здания или сооружения включаются планы тех этажей здания, сооружения, на которых расположена образуемая часть здания или сооружения. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

15. Технический план многоквартирного дома в обязательном порядке содержит также полученную по результатам кадастровых работ информацию, необходимую для осуществления государственного кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме

16. Технический план единого недвижимого комплекса содержит также информацию обо всех входящих в состав такого комплекса зданиях и (или) сооружениях

17. В техническом плане гидротехнического сооружения на водном объекте сведения о таком сооружении, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и площади его застройки (если основной

характеристикой такого сооружения является площадь застройки), указываются на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого объекта недвижимости, а также исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Местоположение на земельном участке определяется кадастровым инженером в отношении той части гидротехнического сооружения, которая расположена на суше или примыкает к ней, местоположение части гидротехнического сооружения, расположенной на водном объекте или в водном объекте, указывается в техническом плане с учетом исполнительной документации такого сооружения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

18. В случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, сведения о линейном объекте, за исключением сведений о местоположении линейного объекта на земельном участке, указываются в техническом плане линейного объекта на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации, содержащей сведения о линейном объекте и подготовленной в связи с реконструкцией соответствующих участка (участков) или части (частей) линейного объекта. При этом допускается указание в техническом плане координат характерных точек контура линейного объекта только в отношении реконструированных участка (участков) или части (частей). (Дополнение частью - Федеральный закон от 01.05.2022 № 124-ФЗ)

19. При осуществлении выдела доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение, указанные в части 3 статьи 6 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 315-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", подготовка технического плана в отношении указанных помещения, здания или сооружения для внесения изменений в сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости об указанных помещении, здании или сооружении, не требуется. (Дополнение частью - Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ)

2. сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства, едином недвижимом комплексе, необходимые для его государственного кадастрового учета, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 2) сведения о части или частях

здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете части или частей таких объектов недвижимости в связи с установлением ограничений прав на такие объекты недвижимости или обременений на такие объекты недвижимости, а также в случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 01.05.2022 № 124-ФЗ) 3) новые необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о здании, сооружении, помещении, машино-месте, объекте незавершенного строительства или едином недвижимом комплексе, которым присвоен кадастровый номер, в случае выполнения кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете такого объекта недвижимости. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

Статья 241. Требования к карте-плану территории

- 1.** Подготовленная в результате выполнения комплексных кадастровых работ карта-план территории содержит необходимые для государственного кадастрового учета сведения о земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ. Карта-план территории состоит из текстовой и графической частей
- 2.** В состав текстовой части карты-плана территории включаются
- 3.** Графическая часть карты-плана территории состоит из схемы геодезических построений и подготовленной в результате выполнения комплексных кадастровых работ схемы границ земельных участков, составленной с применением картографической основы или иного картографического материала, соответствующего требованиям, предъявляемым к картографической основе, в том числе карт (планов), представляющих собой фотопланы местности, сведений, содержащихся в использованном при выполнении комплексных кадастровых работ кадастровом плане территории, схемы расположения элемента планировочной структуры, включенной в материалы по обоснованию утвержденного проекта планировки территории (при наличии), схемы организации улично-дорожной сети, схемы границ территорий объектов культурного наследия, схемы границ зон с особыми условиями использования

территорий, чертежей межевания территории, включенных в проект межевания территории (при наличии утвержденного проекта межевания территории), и других данных, необходимых для определения местоположения границ земельных участков, утвержденных в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа. (В редакции Федерального закона от 17.06.2019 № 150-ФЗ)

4. На схеме границ земельных участков отображаются

5. Карта-план территории подготавливается в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, а также в форме документа на бумажном носителе. Все документы или их копии, представленные или подготовленные для включения в состав карты-плана территории в форме документа на бумажном носителе, включаются в ее состав в виде электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, или копии этого документа. Форма карты-плана территории и требования к ее подготовке, а также форма акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. (Дополнение статей - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

2. пояснительная записка с указанием оснований выполнения комплексных кадастровых работ, сведений о территории выполнения комплексных кадастровых работ, об учетных номерах кадастровых кварталов, являющихся территорией, на которой выполняются комплексные кадастровые работы, включая реквизиты полученных для выполнения комплексных кадастровых работ кадастровых планов территории указанных кадастровых кварталов, реквизиты решения об утверждении проекта межевания территории (в том числе в составе проекта планировки территории), реквизиты документа, устанавливающего распределение земельных участков в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и иных сведений о территории, на которой выполняются комплексные кадастровые работы; (В редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ) 2) сведения об объектах недвижимости, являющихся в соответствии с частью 1 статьи 421 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" объектами комплексных кадастровых работ (в том числе полученные в результате выполнения комплексных кадастровых работ), в объеме, установленном органом нормативно-правового регулирования

2. акт согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ

2. заключение или заключения согласительной комиссии, сформированной в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности", о результатах рассмотрения возражений относительно местоположения границ земельных участков, обязательным приложением к которым являются указанные возражения

4. местоположение границ земельных участков, которые указаны в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 421 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" и в отношении которых выполнены комплексные кадастровые работы, в том числе в целях исправления ошибок

4. местоположение границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись

4. местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, которое установлено в ходе выполнения комплексных кадастровых работ, в том числе в целях исправления ошибок

4. местоположение на земельных участках зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, но в отношении которых комплексные кадастровые работы не выполнялись

Статья 25. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, без рассмотрения

Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и документы, прилагаемые к нему, возвращаются без рассмотрения, если: (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 1) такие заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;

заявление о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, заявление о государственной регистрации договора об уступке прав требований по договору

участия в долевом строительстве и прилагаемые к ним документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, и при этом не соблюдены требования, установленные статьей 362 настоящего Федерального закона; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 02.08.2019 № 286-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.06.2022 № 185-ФЗ) 12) в случаях, установленных частями 14, 16, 17 статьи 18 настоящего Федерального закона, такие заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ) 2) такие заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание

информация об уплате государственной пошлины в размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации, за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по истечении пяти рабочих дней с даты подачи соответствующего заявления отсутствует в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем; (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 22.07.2024 № 207-ФЗ) 4) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 45 части 1 и пунктом 5 части 3 статьи 15 (при условии совершения сделки при личном участии правообладателя (его законного представителя), частью 11 статьи 19 настоящего Федерального закона, а также случая государственной регистрации прав в порядке наследования; (В редакции федеральных законов от 01.07.2017 № 141-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 28.06.2022 № 185-ФЗ) 41) в Едином государственном реестре недвижимости содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до устранения собственником такого земельного участка выявленного в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушения обязательных требований или отмены выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований по

результатам рассмотрения жалобы на решение уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) либо отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 05.12.2022 № 507-ФЗ) 5) заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством Российской Федерации

право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ) 7) земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с настоящим Федеральным законом; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ) 8) такие заявление и документы представлены повторно и при этом по ранее представленному такому заявлению принято решение об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ)

Статья 26. Основания и сроки приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав

1. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если
2. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено настоящей статьей

3. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 9 части 1 настоящей статьи, приостанавливается на срок до устранения причин, препятствующих их осуществлению, но не более чем на один месяц

4. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 11 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до завершения государственной регистрации сделки с объектом недвижимости и (или) перехода, ограничения (обременения) права на объект недвижимости по ранее принятым документам

5. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 36 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до разрешения спора судом

6. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 37 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии предусмотренных пунктом 37 части 1 настоящей статьи ареста или запрета, о возврате залога залогодателю либо об обращении залога в доход государства, а также предоставления в орган регистрации прав передаточного акта федерального государственного унитарного предприятия "Почта России" либо выписки из Единого федерального реестра юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и иных субъектов экономической деятельности и копии свидетельства об удостоверении факта возникновения права собственности на объекты недвижимого имущества в силу приобретательной давности в соответствии со статьей 842 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1. Одновременно с государственной регистрацией прав акционерного общества "Почта России" на объекты недвижимости, указанные в настоящей части, осуществляется государственная регистрация ограничений (обременений) прав, предусмотренных судебным актом или актом уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество либо о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом в соответствии с законодательством Российской Федерации. (В редакции Федерального закона от 29.06.2018 № 171-ФЗ)

61. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 371 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации

(отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, об исключении лица из перечня организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или из составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечней организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, либо решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, об отмене решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, либо судебного акта об отмене ранее принятого на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма" судебного акта о приостановлении операций с имуществом. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 28.06.2022 № 219-ФЗ, от 28.12.2024 № 522-ФЗ)

7. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, указанным в пунктах 40 и 46 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до истечения одного месяца со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности либо продавцом комнаты в коммунальной квартире собственников остальных комнат в коммунальной квартире

8. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 41 части 1 настоящей статьи, приостанавливается на срок не более чем один месяц

81. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основаниям, указанным в пунктах 56 и 57 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав уведомления контролирующего органа или публично-правовой компании "Фонд развития территорий" о соответствии застройщика требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и соблюдения им нормативов финансовой устойчивости, установленных Правительством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон

от 01.07.2018 № 175-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 436-ФЗ)

82. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 64 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до поступления в орган регистрации прав заключения о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2021 № 446-ФЗ)

83. Положения пункта 22 части 1 настоящей статьи применяются с учетом особенностей, предусмотренных статьями 40 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 14.03.2022 № 58-ФЗ)

84. Осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по основанию, указанному в пункте 65 части 1 настоящей статьи, приостанавливается до формирования в Едином реестре сведений о гражданах, подлежащих первоначальной постановке на воинский учет, гражданах, состоящих на воинском учете, а также о гражданах, не состоящих, но обязанных состоять на воинском учете, решения об отмене временных мер, направленных на обеспечение явки по повестке военного комиссариата, в отношении физического лица. (Дополнение частью - Федеральный закон от 14.04.2023 № 127-ФЗ)

9. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

10. В случае устранения причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, течение срока, установленного статьей 16 настоящего Федерального закона, возобновляется не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав документов, подтверждающих устранение причин, повлекших за собой приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на срок, оставшийся (неистекший) на дату приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

1. лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться правом на такой объект недвижимости

1. с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо

1. имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами

1. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ) 5) не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

1. представленные (поступившие) документы являются подложными, что установлено судом, или информация о чем содержится в поступившем в орган регистрации прав от правоохранительного органа, судебного пристава-исполнителя, имеющих в производстве дела, связанные с объектом недвижимого имущества и (или) их правообладателем, органа, осуществляющего в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 12 августа 1995 года № 144-ФЗ "Об оперативно-розыскной деятельности", документе, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны; (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ) 7) форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации

1. представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами

1. не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам

1. представлена (поступила) информация об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), запрошенных органом регистрации прав по межведомственным запросам

1. ранее представлены документы на государственную регистрацию права иного лица на этот же объект недвижимости или сделки с ним, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято (за исключением случая, если государственная регистрация прав обоих заявителей может быть осуществлена одновременно (последовательно) и (или) независимо друг от друга, либо если документ, на основании которого ранее заявлена государственная регистрация права, признан судом недействительным, либо если судом признано недействительным (отсутствующим) право, заявление о государственной регистрации которого представлено ранее); (В

редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 12) сделка, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющиеся основанием для государственной регистрации права, признаны недействительными в судебном порядке

1. сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной

1. представленные для государственной регистрации прав в силу закона документы не свидетельствуют о факте возникновения права в силу закона

1. в представленных документах отсутствует подтверждение наличия в случаях, предусмотренных федеральным законом, согласия на совершение сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для государственной регистрации права, ограничения или обременения права, третьего лица, органа юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления, если из федерального закона следует, что такая сделка ничтожна

1. (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 17) сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации прав, не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки

1. акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица

1. объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с настоящим Федеральным законом

1. содержащиеся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории результаты выполненных работ по определению координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке не соответствуют требованиям к точности и методам определения таких координат, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ) 192) при выполнении работ в целях подготовки межевого плана,

технического плана или карты-плана территории не соблюдены требования, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 431-ФЗ "О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" к геодезическим работам и их результатам; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 11.06.2021 № 170-ФЗ) 20) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 201 настоящей части и частями 1 и 2 статьи 602 настоящего Федерального закона); (В редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ) 201) границы лесного участка, о государственном кадастровом учете которого в связи с уточнением границ представлено заявление, пересекают границы других земельных участков, лесных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случаев пересечения границ других лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, или случая, если другой лесной участок является преобразуемым объектом недвижимости); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 280-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 248-ФЗ) 21) границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в описании местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в Единый государственный реестр недвижимости, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом, либо случаев, указанных в частях 1 и 2 статьи 602 настоящего Федерального закона; (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ, от 29.07.2017 № 280-ФЗ, от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 13.06.2023 № 248-ФЗ) 211) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются государственная регистрация прав,

ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ) 212) в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.12.2024 № 487-ФЗ) 22) назначение или разрешенное использование созданного (создаваемого) объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), за исключением случаев, если в соответствии с законом размещение такого объекта на данном земельном участке допускается независимо от вида его разрешенного использования; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 23) земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником для целей, не предусматривающих возможность строительства (размещения) такого объекта; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 24) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в орган регистрации прав поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений

1. при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным

1. доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета); (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 27) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, предусмотренного частью 24 статьи 43 настоящего Федерального закона, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в описании местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в Единый государственный реестр недвижимости; (В редакции федеральных законов от 13.06.2023 № 248-ФЗ, от 04.08.2023 № 438-ФЗ) 28) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных законом; (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 478-ФЗ) 29) земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев

1. площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отличается от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов

1. изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ

1. в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была

допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 настоящего Федерального закона); (В редакции Федерального закона от 17.06.2019 № 150-ФЗ) 321) в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 428 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 17.06.2019 № 150-ФЗ) 33) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 13.06.2023 № 248-ФЗ) 331) в заявлении правообладателя земельного участка, здания, сооружения о государственном кадастровом учете в связи с выбором таким правообладателем вида разрешенного использования данного объекта недвижимости указан вид разрешенного использования, не предусмотренный перечнем установленных применительно к соответствующей территории видов разрешенного использования объектов недвижимости, либо таким правообладателем не получено предусмотренное законом разрешение на условно разрешенный вид использования или согласие в письменной форме на использование земельного участка, здания, сооружения в соответствии с выбранным видом разрешенного использования, либо в соответствии с законом такой правообладатель не вправе использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в заявлении; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 34) жилое помещение не изолировано и не обособлено или нежилое помещение не обособлено от других помещений в здании или сооружении; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 35) объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями

1. существует судебный спор в отношении прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, или в отношении обращения взыскания на такое имущество (для случая осуществления государственной регистрации ипотеки); (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 37) в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами; (В редакции Федерального закона от 01.07.2021 № 273-ФЗ) 371) в орган регистрации прав поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении лица в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в составленные в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, либо решение межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, либо судебный акт о приостановлении операций с имуществом, принятый на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 28.06.2022 № 219-ФЗ, от 28.12.2024 № 522-ФЗ) 38) на государственную регистрацию прав представлен другой договор участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства

1. лицом, которому земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" выполняет функции агента Российской Федерации (далее - земельный участок единого института развития в жилищной сфере), или земельный участок, государственная

собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное пользование либо аренду для строительства стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", заключен договор участия в долевом строительстве стандартного жилья, договор купли-продажи стандартного жилья с лицом, не имеющим права на заключение этих договоров, либо с нарушением иных требований, предусмотренных указанным Федеральным законом; (В редакции федеральных законов от 23.06.2016 № 221-ФЗ, от 31.12.2017 № 506-ФЗ, от 14.02.2024 № 17-ФЗ) 391) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 166-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, которые в соответствии с пунктами 3 и 5 части 4 статьи 166-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий" подлежат передаче единому институту развития в жилищной сфере; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.12.2017 № 506-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 14.02.2024 № 17-ФЗ) 392) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках

которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 166-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий", заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 166-3 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 31.12.2017 № 506-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 14.02.2024 № 17-ФЗ) 393) лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 101 Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация указанного соглашения; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ) 394) лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 101 Федерального закона от 25 февраля 1999 года № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений" дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, подлежащих передаче арендодателю в соответствии с условиями указанного соглашения; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ) 40) при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся участником общей долевой собственности (за исключением случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены

документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, за исключением случаев продажи доли в праве общей собственности на основании сделок, совершенных в нотариальной форме; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 41) не представлено заявление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав всеми лицами, представившими заявление для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении государственной регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения государственной регистрации прав, в том числе в случаях, когда в соответствии с настоящим Федеральным законом заявление на государственную регистрацию прав может быть представлено одной из сторон договора

1. площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации лесных участков, более чем на десять процентов; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 43) границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости

1. не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества

1. место нахождения объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости, сведениям об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в

соответствии с федеральным законом); (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 04.08.2023 № 438-ФЗ) 46) при продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире

1. в ответ на уведомление, направленное в соответствии с частью 20 статьи 18 настоящего Федерального закона, поступило возражение правообладателя, указывающее на действие заявителя против воли правообладателя

1. назначена временная администрация финансовой организации, являющейся правообладателем или стороной сделки, в предусмотренных Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" случаях

1. имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости)

1. местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней)

1. на дату подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решения об утверждении проектной документации лесного участка при условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании этой схемы или этой проектной документации; (В редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 280-ФЗ) 52) границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости); (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ) 53) размеры образуемого машино-места или машино-места, которое в

результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будут соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально допустимым размерам машино-места; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 54) в орган регистрации прав поступило уведомление уполномоченного на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исполнительного органа субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (далее - контролирующий орган), об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан - участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 01.07.2018 № 175-ФЗ, от 11.06.2021 № 170-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ) 55) в орган регистрации прав поступили сведения от публично-правовой компании "Фонд развития территорий" о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О публично-правовой компании "Фонд развития территорий" и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве или органом регистрации прав не получен ответ от указанной компании на соответствующий запрос; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 304-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 218-ФЗ, от 30.12.2021 № 436-ФЗ) 56) в орган регистрации прав поступило уведомление от публично-правовой компании "Фонд развития территорий" о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 436-ФЗ) 57) в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа и (или) публично-правовой компании "Фонд развития территорий" о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом

строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 01.07.2018 № 175-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 436-ФЗ) 58) в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, в соответствии с частью 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) 59) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которых подано заявление, не направлено застройщиком или подрядчиком по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если это предусмотрено данным договором) в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 22.07.2024 № 187-ФЗ) 60) на государственную регистрацию прав представлен договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, предусмотренном статьями 2018-1 и 2018-2 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", до получения разрешения на ввод таких объектов строительства в эксплуатацию; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 25.12.2018 № 478-ФЗ) 61) в результате строительства или реконструкции площадь здания, сооружения, не являющегося линейным объектом (при условии, что основной характеристикой такого сооружения является площадь), указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в разрешении на строительство; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ) 611) в результате строительства или реконструкции протяженность линейного объекта (при условии, что основной характеристикой такого объекта является протяженность), указанная в разрешении на ввод в эксплуатацию, техническом плане, отличается от протяженности, указанной в разрешении на строительство, более чем на пять процентов от протяженности, указанной в разрешении на строительство; (Дополнение пунктом

- Федеральный закон от 01.07.2021 № 275-ФЗ) 62) указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию количество этажей, помещений (при наличии) и (или) машино-мест (при наличии) в здании, сооружении не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания, сооружения; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 01.07.2021 № 275-ФЗ) 63) количество указанных в техническом плане помещений, образованных (измененных) в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, не соответствует количеству помещений, указанному в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение такой перепланировки; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 13.07.2020 № 202-ФЗ) 64) на государственную регистрацию перехода прав на объект недвижимости, относящийся к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 561 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", не поступило заключение о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомление о сделке, предусмотренные законодательством в области охраны окружающей среды; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 446-ФЗ) 65) в Едином реестре сведений о гражданах, подлежащих первоначальной постановке на воинский учет, гражданах, состоящих на воинском учете, а также о гражданах, не состоящих, но обязанных состоять на воинском учете, сформировано решение о принятии временных мер, направленных на обеспечение явки по повестке военного комиссариата, в отношении физического лица. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 14.04.2023 № 127-ФЗ)

Статья 27. Отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

1. В осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

2. Если отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав признан судом незаконным (не соответствующим основаниям, указанным в настоящем Федеральном законе) и в решении суда указано на необходимость осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, указанные действия

осуществляются без подачи заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на основании соответствующего решения суда, вступившего в законную силу или подлежащего немедленному исполнению в соответствии с законом и поступившего в орган регистрации прав, и документов, ранее помещенных в реестровое дело (в том числе межевого плана, технического плана, акта обследования). В течение трех рабочих дней со дня поступления такого решения суда государственный регистратор прав обязан уведомить заявителя по указанному в данном заявлении адресу о поступлении такого решения суда и сроке окончания осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

Статья 28. Удостоверение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Государственный кадастровый учет, государственная регистрация сделки, возникновения, изменения или перехода вещных прав, возникновения ограничения права, обременения объекта недвижимости, в том числе ипотеки, изменения ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании договора или иной сделки, включая изменение или дополнение регистрационной записи об ипотеке на основании договора или иной сделки, удостоверяются выпиской из Единого государственного реестра недвижимости. (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

2. Форма выписки, указанной в части 1 настоящей статьи, состав сведений, включаемых в нее, а также требования к ее формату в электронной форме определяются в соответствии со статьей 62 настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

Статья 29. Порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются в следующем порядке: (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 1) прием заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, если такие документы представляются в орган регистрации прав в том числе посредством выездного приема, осуществляемого публично-правовой компанией, указанной в

статье 31 настоящего Федерального закона, или посредством отправления в электронной форме; (В редакции федеральных законов от 30.12.2021 № 449-ФЗ, от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 2) возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения при наличии оснований, установленных статьей 25 настоящего Федерального закона;

2. Возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня получения органом регистрации прав таких документов, а по основанию, указанному в пункте 3 статьи 25 настоящего Федерального закона, в течение трех рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 3 статьи 25 настоящего Федерального закона. Возврат прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов, представленных в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, не осуществляется. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

3. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителя о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов с указанием причин возврата в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования, а также вернуть указанные документы заявителю тем же способом, которым они были представлены. В случае, если заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представлены в форме электронных документов и (или) электронных образов документов посредством отправления в электронной форме, орган регистрации прав направляет заявителю только уведомление о возврате таких документов без осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

4. Орган регистрации прав при отсутствии оснований для возврата представленных заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов без рассмотрения осуществляет одно из следующих действий

5. Не позднее рабочего дня, следующего за днем приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, органом регистрации прав заявителю выдается или направляется уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав с указанием оснований такого приостановления в соответствии с частью 7 настоящей статьи. Уведомление о приостановлении государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав должно содержать указание всех причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, с обязательной ссылкой на положения настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

51. При рассмотрении дополнительно представленных в орган регистрации прав документов, направленных в целях устранения причин, послуживших основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, направление уведомления о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав допускается в случае, если в этих документах не устранены ранее выявленные причины такого приостановления или если при рассмотрении этих документов выявлены иные причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. В этом случае уведомление о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав направляется заявителю органом регистрации прав не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня получения таких документов и должно содержать указанные неустраненные основания приостановления, иные причины приостановления, связанные с такими дополнительно представленными документами. Уведомление о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не может содержать иных оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, связанных с такими дополнительно представленными документами. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.12.2020 № 494-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

6. В день отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав заявителю по указанному в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав адресу направляется уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в соответствии с частью 7 настоящей статьи. Уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав должно содержать все причины, послужившие основанием для отказа, с обязательной ссылкой на положения настоящего Федерального закона. Документы, представленные для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, заявителю не направляются. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

7. Порядок и способы направления уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, а также уведомлений об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в том числе форма таких уведомлений (в случае их направления в форме документа на бумажном носителе), требования к формату таких уведомлений (в случае их направления в форме электронного документа), устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

8. В случае, если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостановлены по причине непредставления необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов (сведений, содержащихся в них), запрашиваемых органом регистрации прав посредством межведомственных запросов, заявитель уведомляется о его праве представить такие документы по собственной инициативе

9. В случае, если осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостановлено по основанию, указанному в пункте 6 части 1 статьи 26 настоящего Федерального закона, государственный регистратор прав обязан принять необходимые меры по получению дополнительных документов и (или) сведений и (или) подтверждению подлинности документов, достоверности указанных в них сведений

10. Факт издания (принятия) акта органа государственной власти или органа местного самоуправления и достоверность содержащихся в нем сведений проверяются посредством направления межведомственных запросов органом регистрации прав в орган, издавший такой акт, а подлинность нотариально удостоверенного документа и достоверность содержащихся в нем сведений - в порядке получения информации из единой информационной системы нотариата, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-1. Предусмотренная в настоящей части проверка проводится в течение двух рабочих дней в пределах срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

101. Факт смерти гражданина проверяется посредством направления межведомственного запроса о предоставлении сведений о государственной регистрации смерти с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия органом регистрации прав оператору федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра записей актов гражданского состояния. Предусмотренная настоящей частью проверка проводится в течение двух рабочих дней в

пределах срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (Дополнение частью - Федеральный закон от 27.01.2023 № 4-ФЗ)

11. В случае приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на основании определения или решения суда в Единый государственный реестр недвижимости вносятся соответствующие сведения

12. Решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее также - решение о приостановлении) может быть обжаловано в суд в порядке административного судопроизводства, а также во внесудебном порядке в соответствии с главой 31 настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

121. Решение о приостановлении может быть обжаловано во внесудебном порядке заявителем или его представителем, а в части приостановления государственного кадастрового учета также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, карту-план территории или акт обследования, представленные в установленном настоящим Федеральным законом порядке с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, либо юридическим лицом, работником которого является кадастровый инженер, подготовивший межевой план, технический план, карту-план территории или акт обследования, представленные в указанном порядке, в апелляционную комиссию, созданную в соответствии с решением федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона. Обжалование решения о приостановлении во внесудебном порядке не является обязательным досудебным порядком обжалования такого решения о приостановлении. (Дополнение частью - Федеральный закон от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

122. Решение об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав может быть обжаловано заинтересованным лицом в суд. (Дополнение частью - Федеральный закон от 22.07.2024 № 207-ФЗ)

13. Документы, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выдаются правообладателю - физическому лицу или его представителю при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом. Документы, представленные для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, заявителю

не направляются, если иное не установлено настоящим Федеральным законом. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

14. В случае, если правообладателем является юридическое лицо, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо представителю указанного юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом

15. Представителю органа государственной власти или органа местного самоуправления подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются при наличии доверенности, составленной на бланке органа государственной власти или органа местного самоуправления и заверенной печатью и подписью руководителей данных органов. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется

16. В случае, если заявителем является нотариус, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются нотариусу или его работнику, уполномоченному в порядке, установленном Основами законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 года № 4462-I

17. В случае, если государственная регистрация прав осуществляется по требованию судебного пристава-исполнителя, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы могут выдаваться судебному приставу-исполнителю

18. При наличии в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав указания о выдаче документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав через многофункциональный центр орган регистрации прав обязан передать соответствующие документы в многофункциональный центр для выдачи заявителю (его представителю). Выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая проведенные государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию, а также предусмотренные настоящим Федеральным законом уведомления выдаются лицам, указанным в настоящей статье, многофункциональным центром в форме документа на бумажном носителе, составленного многофункциональным центром и подтверждающего содержание электронного документа,

направленного в многофункциональный центр по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав. Порядок и сроки передачи органом регистрации прав таких документов в многофункциональный центр определяются соглашением о взаимодействии, заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке. При этом сроки передачи органом регистрации прав документов в многофункциональный центр не должны превышать два рабочих дня. (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

19. Подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы в форме документов на бумажном носителе, а также уведомление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, уведомление об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и подлежащие в соответствии с настоящим Федеральным законом выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подлинники представленных заявителем документов в форме документов на бумажном носителе в указанном в части 6 настоящей статьи случае могут быть доставлены публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, или многофункциональным центром лицам, указанным в частях 13 - 17 настоящей статьи, посредством курьерской доставки при наличии указания на такой способ доставки в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав. При выдаче документов публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, в том числе посредством курьерской доставки, выписка из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющая осуществленные государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, а также предусмотренные настоящим Федеральным законом уведомления выдаются публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, в форме документа на бумажном носителе, составленного такой компанией и подтверждающего содержание электронного документа, направленного такой компанией по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав. (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 30.12.2021 № 449-ФЗ, от 28.06.2022 № 185-ФЗ, от 19.12.2022 № 546-ФЗ)

20. Доставка, указанная в части 19 настоящей статьи, осуществляется за плату обозначенным в указанной части способом. Порядок осуществления публично-правовой компанией, указанной в части 1 статьи 31 настоящего Федерального закона, такой доставки и размеры платы за ее осуществление, за исключением случаев доставки лицам,

указанным в части 11 статьи 18 настоящего Федерального закона, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. Порядок осуществления многофункциональным центром такой доставки и размеры платы за ее осуществление, а также случаи, при которых такая плата не взимается, устанавливаются высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации. (В редакции федеральных законов от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 30.12.2021 № 449-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

21. Порядок и способы уведомления заявителей о ходе оказания услуги по осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав устанавливаются органом нормативно-правового регулирования

22. В случае получения уведомления органа регистрации прав о возврате документов, прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения или о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с заявлением, направленным в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона, орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом" или Государственная корпорация по космической деятельности "Роскосмос", уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию и направившие указанное заявление, в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления информирует об этом застройщика или подрядчика по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если это предусмотрено данным договором) с приложением копии соответствующего уведомления (при наличии в распоряжении таких органов и организаций сведений об адресе электронной почты застройщика или подрядчика по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если это предусмотрено данным договором) информирование осуществляется по такому адресу электронной почты). В случае, если причиной возврата прилагаемых к указанному заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является отсутствие необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, информации, данные орган государственной власти, орган местного самоуправления или организация при условии, что такие документы, информация отсутствуют в их распоряжении или распоряжении иных органов, запрашивает такие документы, информацию у застройщика или подрядчика по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если это предусмотрено данным договором) для представления в орган регистрации прав. (Дополнение частью - Федеральный

закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 06.12.2021 № 408-ФЗ, от 22.07.2024 № 187-ФЗ)

1. проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных настоящим Федеральным законом оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

1. внесение в Единый государственный реестр недвижимости установленных настоящим Федеральным законом сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо уведомление о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав при наличии оснований, установленных настоящей главой, либо уведомление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

1. выдача документов после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо после прекращения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав - в случае отсутствия оснований для отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, в том числе после устранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

4. уведомляет о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при наличии оснований для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

4. уведомляет об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав - в случае неустранения причин, которые препятствовали осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и наличие которых послужило основанием для

приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

4. уведомляет о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав - при наличии заявления о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

Статья 30. Приостановление осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в заявительном порядке

1. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лиц, указанных в статье 15 настоящего Федерального закона

2. В заявлении указываются причины, послужившие основанием для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и срок, необходимый для такого приостановления. В случае отсутствия в данном заявлении указания на срок, необходимый для приостановления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав приостанавливаются на срок шесть месяцев

3. Поступление в орган регистрации прав заявления о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав прерывает течение соответствующего срока, установленного частью 1 статьи 16 настоящего Федерального закона, за исключением случаев, установленных настоящим Федеральным законом. Указанный срок, истекший до поступления данного заявления, не засчитывается в новый срок

4. Приостановление государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца), либо на основании заявления нотариуса. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

5. Приостановление государственной регистрации ипотеки по заявлению одной из сторон сделки не допускается

6. Указанные в настоящей статье заявления представляются соответствующими лицами способами, предусмотренными частью 1 статьи 18 настоящего Федерального закона, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования

Статья 31. Прекращение осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

1. В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав отдельные полномочия и оказание отдельных государственных услуг могут осуществляться публично-правовой компанией, созданной в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании "Роскадастр" (далее - публично-правовая компания)

2. В сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав публично-правовая компания осуществляет следующие полномочия и оказывает следующие государственные услуги: (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 1) прием, в том числе выездной, заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, выдача, в том числе посредством курьерской доставки, документов, подтверждающих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, иных документов, подлежащих выдаче заявителям в результате рассмотрения заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с настоящим Федеральным законом в форме документов на бумажном носителе, и удостоверяющей осуществленные государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав выписки из Единого государственного реестра недвижимости, а также предусмотренных настоящим Федеральным законом уведомлений в форме документа на бумажном носителе, составленного такой компанией и подтверждающего содержание электронного документа, направленного такой компанией по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав; (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 2) предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также аналитической информации, полученной на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости;

3. На публично-правовую компанию при осуществлении ею полномочий и оказании услуг, указанных в настоящей статье, распространяются предусмотренные Федеральным законом от 27

июля 2010 года № 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" требования к организации и порядку взаимодействия с заявителями при предоставлении государственных услуг и положения об ответственности за нарушение данных требований. Положения настоящего Федерального закона применяются к публично-правовой компании постольку, поскольку иное не вытекает из существа соответствующих правоотношений

4. Публично-правовая компания вправе осуществлять подготовку документов, необходимых для внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, указанных в пункте 3 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона. (Дополнение статьей - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ)

2. ведение реестра границ, указанного в пункте 3 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона

2. обеспечение информационного взаимодействия органа регистрации прав с кадастровыми инженерами в соответствии со статьей 20 настоящего Федерального закона

2. создание и развитие в соответствии с законодательством федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости, эксплуатация в объеме, предусмотренном положением о данной информационной системе, указанным в части 9 статьи 7 настоящего Федерального закона, данной информационной системы, выполнение функций ее оператора, а также создание, развитие, эксплуатация в соответствии с законодательством иных информационных систем, в том числе используемых при осуществлении органом регистрации прав своих полномочий, выполнение функций оператора таких систем; (В редакции Федерального закона от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 6) перевод документов, содержащихся в реестровых делах (в том числе открытых до 1 января 2017 года кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов), хранение которых осуществляется (осуществлялось) в форме документов на бумажном носителе, в форму электронных образов таких документов

2. разработка, внедрение и информационная поддержка электронных сервисов, необходимых для оказания услуг в сфере государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (в том числе личного кабинета правообладателя объекта недвижимости), а также оказание таких услуг посредством этих электронных сервисов

2. определение координат характерных точек границ земельных участков, в описании местоположения границ которых

обнаружена ошибка, смежных и (или) несмежных земельных участков, определение площади таких земельных участков, координат характерных точек контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, а также координат характерных точек границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств при исправлении ошибок в целях реализации положений статьи 61 настоящего Федерального закона; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ) 81) ведение и хранение книг учета документов, ведение которых в электронном виде и (или) на бумажных носителях как неотъемлемой части Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним предусматривалось до 1 января 2017 года нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 82) ведение и хранение реестровых дел (томов реестровых дел) объектов недвижимости, формируемых в электронном виде после 1 января 2017 года; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 83) хранение разделов Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 84) ведение и хранение сформированных после 1 января 2017 года на бумажных носителях реестровых дел, а также открытых до 1 января 2017 года кадастровых дел, дел правоустанавливающих документов, ведение которых осуществлялось на бумажном носителе; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 85) внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 86) информационное обслуживание заинтересованных лиц посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", а также телефонной связи по вопросам осуществления государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 87) ведение кадастровых карт; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 19.12.2022 № 546-ФЗ) 9) иные полномочия, предусмотренные актом Правительства Российской Федерации, за исключением полномочий, установленных пунктом 4 части 3 статьи 3 настоящего Федерального закона

1. До осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав либо отказа в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав рассмотрение представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или)

государственной регистрации прав заявления и (или) документов может быть прекращено на основании совместного заявления лиц, представивших заявление и (или) документы для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

2. Заявление о прекращении государственной регистрации прав на основании договора и о возврате документов без осуществления государственной регистрации прав должно быть представлено всеми сторонами договора либо нотариусом в случае, если заявление о государственной регистрации прав представлено нотариусом

3. Орган регистрации прав обязан уведомить заявителей (заявителя) о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав с указанием даты прекращения осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. Прекращение государственной регистрации прав, связанных с отчуждением или обременением жилого помещения, если жилое помещение приобретается с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, допускается только на основании совместного заявления сторон сделки с приложением документа, выражающего согласие на это кредитора (займодавца)

5. В случае, если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя на основании судебного акта, государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только на основании судебного акта. Если государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по требованию судебного пристава-исполнителя в иных случаях, предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ "Об исполнительном производстве", государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются только по требованию судебного пристава-исполнителя

6. Порядок и способы направления органом регистрации прав уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования

7. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав прекращаются не позднее рабочего дня,

следующего за днем представления предусмотренных настоящей статьей заявления или судебного акта либо требования судебного пристава-исполнителя

Обжалование решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав во внесудебном порядке

Статья 311. Апелляционные комиссии по обжалованию решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

1. Федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, создается центральная апелляционная комиссия, а также региональные и (или) межрегиональные апелляционные комиссии (далее также - апелляционные комиссии). В случае создания межрегиональной апелляционной комиссии региональные апелляционные комиссии в соответствующих субъектах Российской Федерации не создаются. Центральная апелляционная комиссия рассматривает заявления об обжаловании решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее также соответственно - заявление об обжаловании решения о приостановлении, обжалование решения о приостановлении), если уведомление о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее также - уведомление о приостановлении) направлено федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, а также заявления об обжаловании решений о приостановлении, если решение о приостановлении принято государственным регистратором прав, являющимся руководителем одного или всех членов апелляционной комиссии. Региональные и (или) межрегиональные апелляционные комиссии рассматривают заявления об обжаловании решений о приостановлении, если уведомления о приостановлении направлены органами регистрации прав, действующими на территориях соответствующих субъектов Российской Федерации

2. В состав центральной апелляционной комиссии и состав региональной апелляционной комиссии включаются по три представителя от органа регистрации прав и от национального объединения саморегулируемых организаций кадастровых инженеров (далее - национальное объединение), которые подлежат ротации один раз в пять лет. В состав межрегиональной апелляционной комиссии включаются по

одному представителю от каждого из органов регистрации прав, действующих на территориях субъектов Российской Федерации, в которых образуется такая комиссия, и равнозначное количество представителей от национального объединения, которые подлежат ротации один раз в пять лет. В состав региональной апелляционной комиссии и состав межрегиональной апелляционной комиссии дополнительно могут быть включены представители от федерального органа исполнительной власти, указанного в части 1 статьи 3 настоящего Федерального закона, и равнозначное количество представителей от национального объединения, которые подлежат ротации один раз в пять лет

3. Перечень апелляционных комиссий, включая наименования органов регистрации прав, представители от которых входят в составы этих комиссий, адреса электронной почты и почтовые адреса, по которым осуществляется связь с апелляционными комиссиями, в том числе представляются документы, размещаются на официальном сайте

4. Заседания апелляционных комиссий могут проводиться с использованием средств дистанционного взаимодействия

5. Заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета (в случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав) или об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав только в отношении документов, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета, если такое приостановление связано с действиями кадастрового инженера (в том числе если он является заявителем) и (или) подготовленными им документами (межевым планом, техническим планом, картой-планом территории, актом обследования), рассматривается апелляционной комиссией с участием входящих в ее состав представителей от национального объединения

6. Без участия входящих в состав апелляционной комиссии представителей от национального объединения рассматриваются заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственной регистрации прав (в случаях, когда настоящий Федеральный закон допускает возможность государственной регистрации прав без одновременного государственного кадастрового учета), заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав только в отношении документов, необходимых для осуществления государственной регистрации прав

7. Положение о порядке формирования и работы апелляционных комиссий, перечне и форме документов, подготавливаемых в результате их работы, форме заявления об обжаловании решения о приостановлении утверждается органом нормативно-правового регулирования

Статья 312. Порядок обжалования решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в апелляционную комиссию

1. Для обжалования решения о приостановлении лицом, указанным в части 121 статьи 29 настоящего Федерального закона, в апелляционную комиссию в течение пятнадцати рабочих дней с даты принятия решения о приостановлении представляется заявление об обжаловании решения о приостановлении

2. Заявление об обжаловании решения о приостановлении представляется в апелляционную комиссию в письменной форме при личном обращении, посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении либо в электронной форме с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", включая единый портал

3. В случае, если заявление об обжаловании решения о приостановлении представлено с нарушением требований, установленных частями 1 и 2 настоящей статьи, или в случае, если решение о приостановлении обжаловано в суд, такое заявление не принимается к рассмотрению апелляционной комиссией, о чем в течение трех рабочих дней информируется лицо, представившее такое заявление, способом, указанным в заявлении об обжаловании решения о приостановлении, либо способом и в форме, которые использованы этим лицом при представлении заявления. Если апелляционной комиссией стало известно об обжаловании решения о приостановлении в суд после принятия к рассмотрению заявления об обжаловании решения о приостановлении, но до принятия апелляционной комиссией решения по такому заявлению, рассмотрение такого заявления прекращается, о чем в течение трех рабочих дней информируется представившее его лицо

4. Апелляционная комиссия при рассмотрении заявления об обжаловании решения о приостановлении оценивает обоснованность принятия решения о приостановлении (наличие оснований для принятия органом регистрации прав такого решения, установленных статьей 26 настоящего Федерального закона)

- 5.** Апелляционная комиссия вправе запросить в органах государственной власти, а также в органах местного самоуправления, организациях и у физических лиц (заявителей, кадастровых инженеров) документы, материалы и информацию, необходимые для принятия решения по результатам рассмотрения заявления об обжаловании решения о приостановлении
- 6.** На заседании апелляционной комиссии вправе присутствовать (в том числе участвовать с использованием средств дистанционного взаимодействия) заявитель (заявители), иные заинтересованные лица, государственный регистратор прав, подготовивший уведомление о приостановлении
- 7.** Апелляционная комиссия в порядке, который установлен положением, указанным в части 7 статьи 311 настоящего Федерального закона, направляет заявителю (заявителям), иным заинтересованным лицам уведомление о поступлении (принятии к рассмотрению) заявления об обжаловании решения о приостановлении, о форме проведения заседания (в очной форме или в форме дистанционного участия), о времени и месте (при проведении заседания в очной форме) рассмотрения данного заявления
- 8.** В случае, если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным (соответствующим основаниям, предусмотренным статьей 26 настоящего Федерального закона), в том числе если в уведомление о приостановлении включены не все подлежащие отражению в нем основания или только отдельные включенные в него основания являются обоснованными, апелляционной комиссией принимается решение об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении
- 9.** В случае, если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией необоснованным (все включенные в уведомление о приостановлении основания не соответствуют основаниям, предусмотренным статьей 26 настоящего Федерального закона) и отсутствуют иные основания для приостановления, указанные в статье 26 настоящего Федерального закона, не отраженные в уведомлении о приостановлении, апелляционной комиссией принимается решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении
- 10.** В принятом апелляционной комиссией решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, с обязательной ссылкой на положения настоящего Федерального закона, других федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации

11. Если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным, но ею также было установлено, что в уведомление о приостановлении государственным регистратором прав не были включены все подлежащие отражению в нем и предусмотренные статьей 26 настоящего Федерального закона основания для приостановления, апелляционная комиссия одновременно с направлением решения об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении доводит эту информацию до сведения руководителя органа регистрации прав. В этом случае в решении апелляционной комиссии должны быть указаны все предусмотренные статьей 26 настоящего Федерального закона основания для приостановления, включая основания, не указанные в уведомлении о приостановлении

12. Если принятие решения о приостановлении признано апелляционной комиссией обоснованным, но ею также было установлено, что не все причины приостановления, указанные в обжалуемом решении о приостановлении, являются обоснованными, в решении апелляционной комиссии должны быть указаны необоснованные причины приостановления с отметкой об отсутствии необходимости их устранения для возобновления учетно-регистрационных действий

13. Резолютивная часть решения апелляционной комиссии объявляется на заседании апелляционной комиссии в день принятия ею решения

14. Апелляционная комиссия, принявшая решение, указанное в части 8 или 9 настоящей статьи, в течение одного рабочего дня со дня принятия соответствующего решения информирует лицо, представившее заявление об обжаловании решения о приостановлении, о принятом решении способом и в форме, которые использованы этим лицом при представлении указанного заявления. Принятое апелляционной комиссией решение направляется в соответствующий орган регистрации прав в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью председателя или заместителя председателя апелляционной комиссии

15. Решение апелляционной комиссии об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении является основанием для отмены обжалованного и признанного апелляционной комиссией необоснованным решения о приостановлении, повторного рассмотрения государственным регистратором прав представленных на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав документов и принятия по ним решения. В течение одного рабочего дня со дня поступления в орган регистрации прав такого решения апелляционной комиссии заявитель уведомляется органом регистрации прав о поступлении такого решения и сроке окончания осуществления государственного

кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. Течение срока, установленного частью 1 статьи 16 настоящего Федерального закона, начинается со дня поступления в орган регистрации прав решения об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении. При этом часть срока, истекшая до принятия органом регистрации прав решения о приостановлении, не засчитывается в новый срок

16. Решение об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении или решение об удовлетворении заявления об обжаловании решения о приостановлении должно быть принято апелляционной комиссией в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня поступления заявления об обжаловании решения о приостановлении в апелляционную комиссию

17. Решение апелляционной комиссии об отклонении заявления об обжаловании решения о приостановлении может быть обжаловано в суд в порядке административного судопроизводства одновременно с обжалованием решения о приостановлении

18. Повторная подача заявления об обжаловании решения о приостановлении в отношении одного и того же решения о приостановлении, ранее являвшегося предметом рассмотрения апелляционной комиссии, в том числе в другую апелляционную комиссию, не допускается

Внесение сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия

Статья 32. Правила направления документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в порядке межведомственного информационного взаимодействия

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений (актов)

2. В случае, если в соответствии с федеральным законом решение, указанное в части 1 настоящей статьи, принимает Правительство Российской Федерации, документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости,

направляют уполномоченные Правительством Российской Федерации федеральные органы исполнительной власти

3. Органы охраны объектов культурного наследия направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия решений (актов)

31. Сведения об установленных пунктами 3 и 4 статьи 341 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" защитных зонах объектов культурного наследия направляются предусмотренным подпунктом 2 статьи 10 указанного Федерального закона органом охраны объектов культурного наследия в орган регистрации прав в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1, 2, 4 и 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона, в сроки, указанные в пункте 8 статьи 63 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации". (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.07.2017 № 222-ФЗ)

32. Предусмотренный подпунктом 2 статьи 10 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" орган охраны объектов культурного наследия в срок не более чем пять рабочих дней со дня утверждения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, проекта зон охраны объекта культурного наследия, в том числе проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) о прекращении существования защитной зоны такого объекта культурного наследия и об утверждении его зон охраны в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 - 4, 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона. (Дополнение частью - Федеральный закон от 29.07.2017 № 222-ФЗ)

4. Федеральный орган исполнительной власти в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в срок не более чем пятнадцать рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации направляет указанный документ в орган регистрации прав для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости

5. Оператор федеральной информационной адресной системы, осуществляющий ведение государственного адресного реестра, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такой реестр сведений о присвоении адресов объектам адресации, об изменении или аннулировании адресов объектов адресации обеспечивает предоставление органу регистрации прав соответствующих сведений для внесения в Единый государственный реестр недвижимости

6. Орган, осуществляющий ведение государственного лесного реестра, орган, осуществляющий ведение государственного водного реестра, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в такие реестры сведений соответственно о лесах, водных объектах направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости

7. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление федерального государственного контроля (надзора) в сфере миграции, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения изменений в сведения о физическом лице направляет в орган регистрации прав соответствующую информацию. (В редакции Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ)

8. Орган опеки и попечительства направляет в орган регистрации прав сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без попечения родителей, в срок не более чем три рабочих дня со дня установления опеки или попечительства либо со дня, когда органу опеки и попечительства стало известно об отсутствии попечения родителей

9. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, в срок не более чем пять рабочих дней со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц или в единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей изменений в содержащиеся в указанных реестрах сведения о юридическом лице или об индивидуальном предпринимателе направляет в орган регистрации прав соответствующие сведения

10. Органы местного самоуправления, уполномоченные государственные органы субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя направляют в орган регистрации прав документы для постановки здания, сооружения, помещения, машино-места

на учет как бесхозяйного недвижимого имущества. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 315-ФЗ; от 03.07.2016 № 361-ФЗ)

11. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 27.01.2023 № 4-ФЗ)

12. Суд в срок не более чем три рабочих дня со дня вступления в силу судебного акта направляет в орган регистрации прав копию вступившего в законную силу судебного акта о признании гражданина ограниченным в дееспособности или признанным недееспособным

13. Суд или уполномоченный орган, наложившие арест на недвижимое имущество или установившие запрет на совершение определенных действий с недвижимым имуществом либо избравшие залог недвижимого имущества в качестве меры пресечения в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, направляют в орган регистрации прав в срок не более чем три рабочих дня заверенную копию акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, а также заверенную копию акта о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства

131. Арбитражный суд при принятии решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства или о признании гражданина банкротом направляет в орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия такого решения заверенную копию соответствующего решения в целях погашения в Едином государственном реестре недвижимости записи об аресте имущества должника или гражданина. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

132. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, направляет в орган регистрации прав уведомление о включении организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, и уведомление об исключении организаций и физических лиц из указанного перечня в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия решения соответственно о включении организаций и физических лиц в указанный перечень и об исключении таких лиц из указанного перечня. (Дополнение частью - Федеральный закон от

30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 28.06.2022 № 219-ФЗ, от 28.12.2024 № 522-ФЗ) 132-1. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, направляет в орган регистрации прав уведомление о включении организаций и физических лиц в составляемые в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, и уведомление об исключении организаций и физических лиц из указанных перечней в срок не позднее одного рабочего дня, следующего за днем размещения в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальных сайтах Совета Безопасности ООН или органов, специально созданных решениями Совета Безопасности ООН, информации соответственно о включении организаций и физических лиц в указанные перечни и об исключении таких лиц из указанных перечней. (Дополнение частью - Федеральный закон от 28.06.2022 № 219-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 522-ФЗ)

133. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, направляет в орган регистрации прав заверенную копию решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица и заверенную копию решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, об отмене ранее принятого решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня принятия межведомственным координационным органом, осуществляющим функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, указанных решений. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 28.12.2024 № 522-ФЗ)

134. Суд в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня вступления в силу судебного акта направляет в орган регистрации прав заверенную копию судебного акта о приостановлении операций с имуществом, принятого на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", а также заверенную копию судебного акта об отмене такого судебного акта. (Дополнение частью - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

14. (Часть утратила силу - Федеральный закон от 03.08.2018 № 338-ФЗ)

15. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации или высшие исполнительные органы субъектов Российской Федерации, на территории которого или на территориях которых создается особая экономическая зона, в срок не более чем три месяца со дня заключения соглашения о создании особой экономической зоны или принятия Правительством Российской Федерации решения об увеличении площади особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а также в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о досрочном прекращении существования особой экономической зоны направляют в орган регистрации прав уведомление о досрочном прекращении существования особой экономической зоны. (В редакции Федерального закона от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

151. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении публичного сервитута, направляют в орган регистрации прав решение об установлении или о прекращении публичного сервитута и описание местоположения границ публичного сервитута в течение пяти рабочих дней со дня принятия данного решения. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ)

152. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере охраны окружающей среды, в срок не более чем шесть месяцев со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об изменении границ Байкальской природной территории и ее экологических зон направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

(Дополнение частью - Федеральный закон от 18.07.2019 № 194-ФЗ)

153. Высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого создается территория опережающего развития, в срок не более чем шесть месяцев со дня заключения соглашения о создании территории опережающего развития, принятия решения об объединении территорий опережающего развития или принятия решения об изменении границ территории опережающего развития направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, а в срок не более чем пять рабочих дней со дня принятия Правительством Российской Федерации решения о прекращении существования территории опережающего развития направляет в орган регистрации прав уведомление о прекращении существования территории опережающего развития.
(Дополнение частью - Федеральный закон от 26.07.2019 № 254-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 30.12.2021 № 477-ФЗ, от 14.07.2022 № 271-ФЗ, от 08.08.2024 № 232-ФЗ)

154. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об установлении, изменении границ лесопаркового зеленого пояса или о его упразднении уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации, принявший такое решение, или уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти направляет в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения), необходимые для внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.
(Дополнение частью - Федеральный закон от 18.03.2023 № 66-ФЗ)

155. Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации по запросу органа регистрации прав направляет сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета зарегистрированного лица в системе обязательного пенсионного страхования. (Дополнение частью - Федеральный закон от 31.07.2023 № 397-ФЗ)

16. Перечень документов и состав содержащихся в них сведений, направляемых или предоставляемых в орган регистрации прав в соответствии с частями 1, 3 - 10, 12 - 133, 15 - 154 настоящей статьи, порядок их направления или предоставления, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, и требования к формату таких документов в электронной форме устанавливаются Правительством Российской Федерации. (В редакции федеральных законов от

03.08.2018 № 341-ФЗ, от 18.07.2019 № 194-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 27.01.2023 № 4-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ)

17. В установленных федеральными законами случаях информационное взаимодействие федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами, с единой информационной системой жилищного строительства, предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. (В редакции Федерального закона от 01.07.2018 № 175-ФЗ)

18. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктом 7 части 1 настоящей статьи, является карта (план) объекта землеустройства, подготовленная в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве". (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ; от 31.12.2017 № 507-ФЗ; от 03.08.2018 № 342-ФЗ)

181. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав на основании пунктов 3, 8 - 10, 18 и 21 части 1, пунктов 4 и 5 части 3, частей 31, 151 и 152 настоящей статьи, является перечень координат характерных точек границ соответственно населенных пунктов, территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, публичных сервитутов, территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, лесопарковых зеленых поясов, лесничеств, Байкальской природной территории и ее экологических зон с указанием среднеквадратической погрешности определения таких координат, содержания ограничений в использовании земельных участков в границах соответствующих зон и территорий. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

19. Обязательным приложением к документам (содержащимся в них сведениям), направляемым в орган регистрации прав в соответствии с пунктами 12, 14 - 16 части 1, частью 15 настоящей статьи, является описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, подготовленное в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ "О землеустройстве" для описания местоположения границ

объекта землеустройства. (В редакции федеральных законов от 03.07.2016 № 361-ФЗ; от 29.07.2017 № 222-ФЗ)

191. (Дополнение частью - Федеральный закон от 18.07.2019 № 194-ФЗ) (Утратила силу - Федеральный закон от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

20. Органы государственной власти, органы местного самоуправления направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решений (актов), указанных в части 1 настоящей статьи (за исключением решений, предусмотренных пунктами 9 и 91 части 1 настоящей статьи), а в случае, если в соответствии с частью 18 настоящей статьи требуется карта (план) объекта землеустройства или в соответствии с частью 19 настоящей статьи требуется описание местоположения границ соответствующих территорий или зон, - в течение шести месяцев с даты принятия указанных в пунктах 7, 12, 14 - 16 части 1 настоящей статьи решений (актов) или в течение трех месяцев с даты принятия указанных в части 15 настоящей статьи решений (актов). При этом карта (план) объекта землеустройства или предусмотренное частью 19 настоящей статьи описание местоположения границ соответствующих территорий или зон направляется в форме электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего их лица. (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 222-ФЗ, от 03.08.2018 № 342-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ)

201. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, принявшие решения (акты), указанные в пункте 9 части 1 настоящей статьи, направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты принятия указанных решений (актов), а в случае установления или изменения зон с особыми условиями использования территорий в отношении планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства, для которых требуется выдача разрешения на строительство, в течение пяти рабочих дней со дня поступления в орган государственной власти, орган местного самоуправления, принявшие решение об установлении или изменении такой зоны, разрешения на строительство указанного объекта капитального строительства. Органы государственной власти, установившие границы зон с особыми условиями использования территорий, возникающих в силу федерального закона, направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) о таких зонах в соответствии с настоящей статьей в течение пяти рабочих дней с даты установления их границ. (Дополнение частью - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ)

202. В случае выявления в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушений, указанных в пункте 1 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", уполномоченный орган исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) в срок, не превышающий пяти рабочих дней с даты выдачи предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований, подает в порядке, установленном настоящим Федеральным законом, в орган регистрации прав заявление о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до устранения собственником такого земельного участка выявленного в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) нарушения обязательных требований или отмены выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований в результате рассмотрения жалобы на решение уполномоченного органа исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. (Дополнение частью - Федеральный закон от 05.12.2022 № 507-ФЗ)

21. За непредставление указанных в частях 1 - 11, 13 - 154 настоящей статьи документов (содержащихся в них сведений) орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также иные лица, указанные в настоящей статье (за исключением суда), несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации. (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 18.07.2019 № 194-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ)

1. об утверждении результатов определения кадастровой стоимости; (В редакции Федерального закона от 28.12.2025 № 513-ФЗ) 2) об установлении или изменении разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения; о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка; об установлении соответствия между видом разрешенного использования земельного участка, указанным в заявлении об установлении соответствия вида разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков; (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 3) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если

такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 31) об утверждении положения об особо охраняемой природной территории или о внесении изменений в данное положение; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 32) об утверждении лесохозяйственного регламента лесничества или о внесении изменений в данный регламент; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ) (В редакции федеральных законов от 27.12.2018 № 538-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 4) (Пункт утратил силу - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 5) о переводе жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение либо об утверждении акта приемочной комиссии (если для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение осуществлены переустройство помещений и (или) иные работы, требование об осуществлении которых содержится в документе, предусмотренном частью 5 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации); (В редакции Федерального закона от 19.12.2023 № 608-ФЗ) 51) об изменении назначения здания, сооружения, помещения; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 6) об установлении или изменении прохождения Государственной границы Российской Федерации

1. об установлении или изменении границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципального образования

1. об установлении или изменении границ населенного пункта

1. об установлении, изменении или о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территорий; (В редакции Федерального закона от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 91) об установлении, изменении границ лесопаркового зеленого пояса или о его упразднении; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 18.03.2023 № 66-ФЗ) 10) об установлении или изменении границ особо охраняемой природной территории

1. об отнесении к определенной категории земель или о переводе земельного участка из одной категории земель в другую

1. об установлении или изменении границ охотничьих угодий

1. об утверждении проекта межевания территории

1. об установлении или изменении границ территорий опережающего развития, объединении территорий опережающего развития; (В редакции федеральных законов от 30.12.2021 № 477-ФЗ, от 14.07.2022 № 271-ФЗ) 15) (Пункт утратил

силу - Федеральный закон от 23.11.2024 № 392-ФЗ) 16) об установлении или изменении границ игорных зон

1. о результатах проведения федерального государственного земельного контроля (надзора); (В редакции Федерального закона от 11.06.2021 № 170-ФЗ) 18) об установлении или изменении границ лесничеств; (В редакции Федерального закона от 27.12.2018 № 538-ФЗ) 19) об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 20) о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования либо для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования, или о договоре собственника земельного участка, находящегося в частной собственности, с органом государственной власти, органом местного самоуправления, предоставившими указанному собственнику в соответствии с жилищным законодательством государственную, муниципальную поддержку для создания, эксплуатации наемного дома социального использования на таком земельном участке, если объектом недвижимости является земельный участок; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.07.2016 № 361-ФЗ) 21) об установлении или прекращении публичных сервитутов; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 03.08.2018 № 341-ФЗ) 22) о признании жилого дома садовым домом или садового дома жилым домом; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 17.06.2019 № 150-ФЗ) 23) об изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 24) о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, об отмене решения о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ) 25) о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 26.05.2021 № 148-ФЗ) 26) об отнесении объекта недвижимости к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 561 Федерального закона от 10 января 2002 года № 7-ФЗ "Об охране окружающей среды", отчуждение которых возможно при наличии заключения о финансовой обеспеченности

юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомления о сделке, предусмотренных законодательством в области охраны окружающей среды. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 30.12.2021 № 446-ФЗ)

3. о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3. об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране до принятия решения о включении его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или об отказе включить его в данный реестр

3. об отказе включить выявленный объект культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3. об утверждении или изменении границ территории объекта культурного наследия, об установлении или изменении зон охраны объекта культурного наследия в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 - 4, 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона; (В редакции Федерального закона от 29.07.2017 № 222-ФЗ) 5) об установлении защитной зоны объекта культурного наследия, предусмотренной пунктом 5 статьи 341 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в объеме сведений, предусмотренных пунктами 1 - 4, 6 части 1 статьи 10 настоящего Федерального закона. (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 29.07.2017 № 222-ФЗ)

Статья 33. Правила внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости по заявлению заинтересованного лица

1. В случае, если указанные в частях 1, 5, 7 - 9, 12, 13, 151 - 154 статьи 32 настоящего Федерального закона сведения не внесены в Единый государственный реестр недвижимости в сроки, установленные статьей 34 настоящего Федерального закона, заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном для представления заявления на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, форма, требования к заполнению и к формату в электронной форме которого устанавливаются органом нормативно-правового

регулирования. (В редакции федеральных законов от 03.08.2018 № 341-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ)

2. Орган регистрации прав в течение трех рабочих дней со дня получения заявления, указанного в части 1 настоящей статьи, самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти и органах местного самоуправления, за исключением случаев устранения на основании такого заявления противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую". (В редакции Федерального закона от 13.06.2023 № 248-ФЗ)

3. Органы государственной власти и органы местного самоуправления в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней со дня получения запроса органа регистрации прав направляют в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) в соответствии со статьей 32 настоящего Федерального закона. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. В случае, если органы государственной власти или органы местного самоуправления уведомляют об отсутствии документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия, либо если ответ на запрос органа регистрации прав не поступил в течение установленного срока, орган регистрации прав отказывает во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению, указанному в части 1 настоящей статьи. Уведомление о таком отказе направляется заявителю в течение трех рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления органа государственной власти или органа местного самоуправления либо до истечения срока, указанного в части 3 настоящей статьи, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования. (В редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

5. Орган регистрации прав в течение пяти рабочих дней со дня внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке межведомственного информационного взаимодействия по заявлению заинтересованного лица направляет такому лицу уведомление о внесении сведений в Единый государственный реестр недвижимости в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования

Статья 34. Правила внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия

1. Орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости, вносит соответствующие сведения в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, за исключением установленных частями 2 и 108 настоящей статьи случаев. (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ)

2. Орган регистрации прав в срок не позднее чем в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений) направляет уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости при наличии одного из следующих оснований: (В редакции Федерального закона от 06.12.2021 № 408-ФЗ) 1) решения (акты), указанные в частях 1, 3 - 9, 13, 132, 132-1, 133, 15 - 154 статьи 32 настоящего Федерального закона, приняты органами государственной власти или органами местного самоуправления, к полномочиям которых не отнесено принятие таких решений (актов); (В редакции федеральных законов от 28.06.2022 № 219-ФЗ, от 27.01.2023 № 4-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ) 2) в составе направленных документов отсутствует карта (план) объекта землеустройства, если ее представление необходимо в соответствии с частью 18 статьи 32 настоящего Федерального закона, или отсутствует предусмотренное частью 181 или 19 статьи 32 настоящего Федерального закона описание местоположения границ соответствующих территорий, зон, лесничеств, или отсутствует предусмотренное частью 151 статьи 32 настоящего Федерального закона описание местоположения границ публичного сервитута, или отсутствует предусмотренное частью 152 статьи 32 настоящего Федерального закона описание местоположения границ Байкальской природной территории и ее экологических зон;

3. Документы (содержащиеся в них сведения), указанные в частях 1, 3 - 10, 12 - 134, 154 статьи 32 настоящего Федерального закона и полученные органом регистрации прав в связи с принятием органом государственной власти, органом местного самоуправления, судом соответствующих актов, заключением соглашения о создании особой экономической зоны или полученные органом регистрации прав в соответствии с нормативными правовыми актами, на основании которых установлены зоны с особыми условиями использования

территорий, являются основанием для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости. При поступлении в орган регистрации прав документов, указанных в части 10 статьи 32 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав осуществляет проверку их соответствия требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 настоящего Федерального закона, в том числе проверку на предмет наличия электронной подписи в соответствии с законодательством Российской Федерации, наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объекте недвижимости, в отношении которого представлены документы, указанные в части 10 статьи 32 настоящего Федерального закона, а также наличия иных оснований для отказа в принятии на учет бесхозяйных недвижимых вещей, предусмотренных установленным в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 3 настоящего Федерального закона порядком. (В редакции федеральных законов от 29.07.2017 № 222-ФЗ, от 30.04.2021 № 120-ФЗ, от 27.01.2023 № 4-ФЗ, от 18.03.2023 № 66-ФЗ)

4. В результате внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений в связи с принятием органом государственной власти или органом местного самоуправления решений (актов), указанных в пунктах 3, 6 - 9, 10 части 1, пунктах 4 и 5 части 3, частях 151 и 152 статьи 32 настоящего Федерального закона, орган регистрации прав определяет

2. поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, установленным в соответствии с частью 16 статьи 32 настоящего Федерального закона, в том числе не подписаны электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. границы населенного пункта, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков, муниципального образования, территориальной зоны, за исключением случая, если границы населенного пункта могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 настоящей статьи, а также случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких муниципального образования, территориальной зоны в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости

2. границы территориальной зоны, сведения о местоположении которых содержатся в поступивших документах, пересекают границы земельных участков (за исключением земельных участков, пересечение границ которых с границами территориальной зоны допускается в соответствии с

федеральным законом), населенного пункта, другой территориальной зоны, лесничества, за исключением случая, если границы территориальной зоны могут быть изменены путем приведения в соответствие с границами земельных участков по правилам, предусмотренным частями 8 - 11 настоящей статьи, а также случая, предусмотренного частью 108 настоящей статьи, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ таких населенного пункта, территориальной зоны, лесничества в документах, на основании которых сведения вносились в Единый государственный реестр недвижимости; (В редакции Федерального закона от 04.08.2023 № 438-ФЗ) 6) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости не представлены документы, необходимые для представления в соответствии с законодательством Российской Федерации

2. форма и (или) содержание документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, необходимых для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в отношении объектов недвижимости, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации; (В редакции Федерального закона от 30.12.2021 № 449-ФЗ) 8) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных документах, и сведениями о таком объекте недвижимости, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случаев, если в сведения о таком объекте недвижимости, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, вносятся изменения)

2. поступившие документы представлены в отношении объекта недвижимости, сведения о котором в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют

2. сведения о зоне или территории, в отношении которых представлены документы (содержащиеся в них сведения), не подлежат внесению в реестр границ в соответствии с законодательством Российской Федерации. (Часть в редакции Федерального закона от 30.04.2021 № 120-ФЗ)

4. перечень объектов недвижимости, адрес или сведения об ином месте нахождения (в случае, если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом) которых подлежат изменению в связи с изменением границ между субъектами Российской Федерации, границ муниципальных образований, границ населенных пунктов. Указанный перечень направляется органом регистрации прав в органы государственной власти, органы местного самоуправления, уполномоченные на присвоение адресов объектам адресации. Если в соответствии с федеральным законом объект недвижимости не является объектом адресации, орган

регистрации прав вносит необходимые изменения в записи Единого государственного реестра недвижимости в части сведений об ином месте нахождения такого объекта