



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

21.06.2021 № *01-4577-9Е/21*

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по
субъектам Российской Федерации

Государственный комитет по
государственной регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной регистрации
права и кадастра Севастополя

В связи с вступлением с 29.06.2021 в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 518-ФЗ) Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии доводит до сведения следующее.

Статьей 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в том числе предусмотрено, что:

уполномоченные органы направляют в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, – если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН, или заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, – если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют, с приложением документов, предусмотренных частями 16, 17 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ;

если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости

осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости.

В соответствии со статьей 5 Закона № 518-ФЗ часть 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ дополнена пунктом 25, согласно которому в кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) должны быть внесены дополнительные сведения об указанных в документе, на основании которого в ЕГРН внесены сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, вещных правах на данный объект недвижимости, а также о выявленном в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, правообладателе данного объекта недвижимости в объеме, определенном в соответствии с частью 7 статьи 7 Закона № 218-ФЗ, в случае, если правоустанавливающие документы на данный объект недвижимости или документы, удостоверяющие права на данный объект недвижимости, были оформлены до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и указанные права не были зарегистрированы в ЕГРН.

26.01.2021 Росреестром утвержден План-график мероприятий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ФГБУ «ФКП Росреестра» по подготовке к реализации Закона № 518-ФЗ до его вступления в силу (направлен в территориальные органы Росреестра, Госкомрегистр, Севреестр письмом от 28.01.2021 № 01-0484-ГЕ/21, далее – План-график).

В соответствии с пунктом 4 Плана-графика Росреестром издан приказ от 20.04.2021 № П/0167 (далее – приказ 0167), которым в числе прочего вносятся изменения в приказ Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме» (далее – приказ 0310), в том числе в форму заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации на недвижимое имущество (далее – заявление).

Пунктами 6 и 7 Плана-графика предусмотрены доработка федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН в части приема заявлений в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ и внесения в ЕГРН соответствующих сведений, а также доработка единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия в части разработки вида сведений для направления уполномоченными органами заявлений и документов, предусмотренных статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ. Срок реализации указанных мероприятий – 15.11.2021. После разработки xml-схемы заявления по форме в соответствии с приказом 0167 также будет осуществлена доработка сервиса «Личный кабинет», размещенного на официальном сайте Росреестра,

программного комплекса приема-выдачи документов (далее – ПК ПВД) и, соответственно, обеспечена возможность представления заявления по форме, предусмотренной приказом 0167.

До доработки ФГИС ЕГРН, сервиса «Личный кабинет», размещенного на официальном сайте Росреестра, ПК ПВД для целей реализации статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ рекомендуется:

1. в качестве заявлений о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют, использовать форму заявления, предусмотренную действующей редакцией приказа 0310, при этом:

отмечать реквизит 3.4 «внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости»;

заполнять соответствующие графы реквизита 4;

в реквизите 7 «Сведения о правообладателе» заполнять соответствующие сведения;

в реквизите 8.1 отмечать графу «представителем, действующим на основании федерального закона»;

в реквизите 8.1.2 заполнять соответствующие сведения об органе, представляющем заявление;

в реквизите 14 «Примечание» указывать слова «Заявление представляется в соответствии с пунктом 2 части 14 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ»;

2. для направления заявления о внесении в ЕГРН сведений, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, использовать форму заявления, предусмотренную действующей редакцией приказа 0310, при этом:

отмечать реквизит 3.4 «внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости»;

в реквизите 7 «Сведения о правообладателе» заполнять соответствующие сведения;

в реквизите 8.1 отмечать графу «представителем, действующим на основании федерального закона»;

в реквизите 8.1.2 заполнять соответствующие сведения об органе, представляющем заявление;

в реквизите 14 «Примечание» указывать слова «Заявление представляется в соответствии с пунктом 1 части 14 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ»;

3. сведения, предусмотренные пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости до доработки ФГИС ЕГРН, предусмотренной Планом-графиком, вносить в запись о соответствующем объекте недвижимости (земельном участке, здании, сооружении, помещении) в соответствии с Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (зарегистрирован Минюстом России 16.06.2021, вступает в силу поэтапно, далее – Порядок), а именно:

о вещных правах на объект недвижимости, возникших до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», в объеме сведений, указанных в пункте 53 Порядка, – в соответствующие графы вкладки «Незарегистрированные права»;

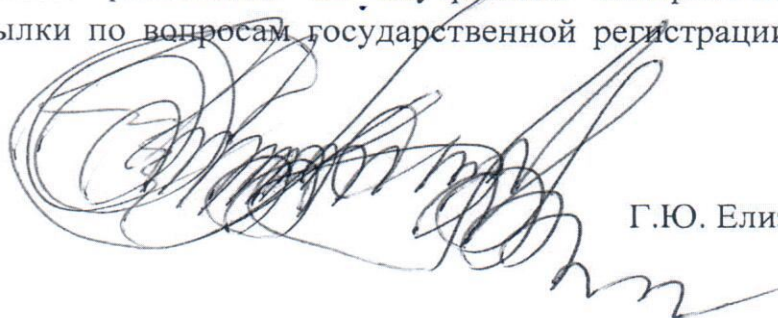
о правообладателе(ях) объекта недвижимости в объеме сведений, указанных в пункте 54 Порядка, – в соответствующие графы вкладки «Незарегистрированные права»;

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

решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (дата, номер, наименование уполномоченного в соответствии с законодательством Российской Федерации органа, принявшего такое решение) – в графу «Дополнительная информация» вкладки «Незарегистрированные права».

Территориальным органам Росреестра, Госкомреестру, Севреестру необходимо довести до уполномоченных органов указанные в пунктах 1 и 2 настоящего письма рекомендации по заполнению соответствующих заявлений.

Настоящее письмо также размещено на внутреннем интернет-портале Росреестра в разделе «Рассылки по вопросам государственной регистрации прав и кадастрового учета».



Г.Ю. Елизарова