



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)

ул. Державина, д. 28, г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009
e-mail: 54_upr@rosreestr.ru

Начальникам отделов,
осуществляющих
учетно-регистрационные действия

29.06.2021 № 01-01-26-268/21@

на № _____ от _____

О выявлении правообладателей
ранее учтенных объектов недвижимости

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) доводит до Вашего сведения и учета в работе следующую информацию.

Управлением получено письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21.06.2021 № 01-4577-ГЕ/21, содержащее разъяснения Росреестра *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).

1. 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**

✓ *если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН - 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, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют - 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 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 - заявление 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.

2. 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.

3. 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 (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.

Обращаем внимание, что 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 случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют, 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 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) В случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН, 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) До доработки ФГИС ЕГРН, предусмотренной Планом - графиком, сведения, предусмотренные пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости 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».

Дополнительно информируем о направлении в ГАУ НСО «МФЦ» (далее – МФЦ), филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Новосибирской области, органы государственной власти и местного самоуправления вышеизложенной информации для сведения и учета в работе.

При проведении обучающих мероприятий с сотрудниками МФЦ, а также при взаимодействии с органами государственной власти и местного самоуправления, осуществляющими деятельность по направлению реализации Закона № 518-ФЗ, необходимо дополнительно разъяснять указанную в письме информацию.

В электронном виде информационное письмо Росреестра от 21.06.2021 № 01-4577-ГЕ/21 размещено в папке: \\10.54.0.5\!!! правовое обеспечение управления\Информационные письма Росреестра, Минэко\2021\Разъяснения по реализации 518-ФЗ, в.т.ч. ст. 69.1\ об изменениях с 29.06.2021, статья 69.1 ФЗ №218, до доработки ФГИС ЕГРН.

Начальникам отделов:

- довести вышеуказанную информацию до сведения сотрудников возглавляемых отделов для обязательного применения, в том числе при консультировании сотрудников МФЦ, внесении сведений в ЕГРН;
- обеспечить проведение совещаний на подведомственных территориях. Поручение будет дано дополнительно в рамках вебинара 02.07.2021.

Направляем в Ваш адрес рекомендации органам государственной власти и местного самоуправления, а также презентацию, подготовленную Управлением для организации работы с органами местного самоуправления.

Приложение: в эл. виде.

Заместитель руководителя



Н.С. Ивчатова

Зинкина Анастасия Алексеевна
8 (383) 227-10-76

