

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА
ПО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

30.06.2021

Исходящий: 01-01-37-2599/21@

Органам государственной
власти и органам местного
самоуправления
Новосибирской области
(по списку)

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».

Просим довести указанную в настоящем письме информацию до соответствующих структурных подразделений и специалистов, осуществляющих полномочия по реализации Закона № 518-ФЗ.

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

