



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

05.12.2013 № 09-цех/11301 - ТЕ/13

на № _____ от _____

Руководителям (исполняющим
обязанности руководителей)
территориальных органов Росреестра

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Директорам (исполняющим обязанности
директоров) филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам
Российской Федерации

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для использования в работе Рекомендации по включению в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, представляющих сложносоставной объект недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – Рекомендации).

При этом в рамках работ в соответствии с Рекомендациями территориальным органам Росреестра необходимо осуществить поиск в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сложносоставных объектов недвижимости и передачу сведений о таких объектах недвижимости в орган кадастрового учета.

Результатом работ будет являться внесение органом кадастрового учета предусмотренных Рекомендациями записей в государственный кадастр недвижимости и определение кадастровой стоимости таких объектов недвижимости.

Приложение: на 4 л.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова

Рекомендации по включению в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, представляющих сложносоставной объект недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Сокращения:

Рекомендации - Рекомендации по включению в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости представляющих сложносоставной объект недвижимости, права на который зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

ЕГРП – Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

ГКН – государственный кадастр недвижимости;

ОН – объект недвижимости – помещение;

Порядок – Порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 11.01.2011 № 1 «О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости»;

Порядок определения кадастровой стоимости - Порядок определения кадастровой стоимости объектов недвижимости в случае, если в период между датой проведения последней государственной кадастровой оценки и датой проведения очередной государственной кадастровой оценки осуществлен государственный кадастровый учет ранее не учтенных объектов недвижимости и (или) в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменения их кадастровой стоимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 18.03.2011 № 113;

с/с ОН – сложносоставной объект недвижимости;

ОКУ – орган кадастрового учета;

АИС ГКН – Автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости;

Государственные контракты – государственные контракты от 30.09.2010 № 120Д, от 08.11.2011 № 156Д, от 07.12.2011 № 165Д, от 26.12.2011 № 178, от 23.03.2012 № 8Д/2012, от 11.04.2012 № 12Д/2012 по теме: «Обеспечение условий перехода к государственному кадастровому учету зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства к 2013 году (I, II, III, IV, V, VI этапы)»;

Закон о кадастре – Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;

ОТИ – организация (орган) по государственному техническому учету и технической инвентаризации, осуществившая государственный технический учет ОН в переходный период применения Закона о кадастре.

Рекомендации предусматривают порядок включения в ГКН сведений о ранее учтенных ОН, представляющих сложносоставной ОН, права на который зарегистрированы в ЕГРП до 01.01.2013.

Сведения о с/с ОН, содержащиеся в ЕГРП, подлежат включению в ГКН в соответствии с пунктом 35 Порядка.

Сведения передаются в ОКУ в виде акта о включении в ГКН сведений о ранее учтенном с/с ОН, сведения о котором содержатся в ЕГРП (далее – Акт), с обязательным приложением копий технической документации, описывающей с/с ОН и представленной для государственной регистрации права в ЕГРП. Сведения о с/с ОН отражаются в Акте в объеме сведений, включенных в подраздел I соответствующего раздела ЕГРП (пункт 36 Порядка). Акт оформляется в виде электронного документа и заверяется электронно-цифровой подписью руководителя органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа.

ОКУ при получении таких сведений и документов обеспечивает их включение в ГКН с присвоением сведениям статуса «ранее учтенные». Кадастровые номера с/с ОН, присваиваются в соответствии с частью 3 статьи 5 Закона о кадастре. Определение кадастровой стоимости таких объектов недвижимости осуществляется в соответствии с Порядком определения кадастровой стоимости. При внесении сведений ОКУ в разделе (вкладке) АИС ГКН «Примечание» отражаются сведения о составе с/с ОН в соответствии со сведениями ЕГРП о составе такого объекта.

Одновременно с этим, ОКУ обеспечивает анализ сведений ГКН, а также поиск ОН, включенных в ГКН в рамках исполнения государственных контрактов, Порядка, на основании заявления и документов, представленных заинтересованным лицом, являющихся в ГКН самостоятельными ОН, но при этом сведения о которых свидетельствуют о том, что данные самостоятельные ОН входят в состав с/с ОН.

Анализ и отбор ОН, которые, с одной стороны, включены в ГКН как самостоятельные ОН, а, с другой стороны, входят в состав с/с ОН, осуществляется ОКУ по уникальным характеристикам и дополнительным сведениям в соответствии со статьей 7 Закона о кадастре.

В результате выявления таких ОН, включенных в ГКН в рамках исполнения государственных контрактов, Порядка, ОКУ, принимая решение об исправлении технической ошибки (статья 28 Закона о кадастре), присваивает сведениям о таких ОН статус «архивные». Одновременно с этим в АИС ГКН в разделе (вкладке) «Примечание» в отношении выявленных в ГКН самостоятельных ОН ОКУ осуществляет внесение сведений о кадастровом номере с/с ОН, в состав которого данный самостоятельный ОН входит.

В случае, если установлено, что ОН, входящий в с/с ОН, внесен в ГКН на основании заявления и документов, представленных заинтересованным лицом, или в отношении такого ОН осуществлен учет изменений, решение об исправлении технической ошибки в отношении такого ОН не принимается. При этом в АИС ГКН в разделе (вкладке) «Примечание» в отношении данного самостоятельного ОН ОКУ осуществляется внесение сведений о кадастровом номере с/с ОН, в состав которого данный самостоятельный ОН входит.

Наряду с этим ОКУ составляет и утверждает приказом директора Филиала форму таблицы соответствия сведений об ОН, статус которых в рамках Рекомендаций изменен на «архивные», и с/с ОН, в состав которого входят такие ОН (прилагается). Данную таблицу соответствия филиалу ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъекту Российской Федерации надлежит вести на постоянной основе и направлять для сведения и учета в работе 1 раз в месяц в Управление Росреестра по субъекту Российской Федерации.

Приложение №1

Приложение к приказу филиала ФГБУ
«ФКП Росреестра» по _____
от _____ № _____

Таблица соответствия сложносоставных объектов недвижимости и входящих в их состав самостоятельных объектов недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер с/с ОН	Дата включения в ГКН сведений о с/с ОН	Кадастровые номера самостоятельных ОН	Дата присвоения сведениям статуса «архивные»	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	XX:XX:XXXXXXXXX...	27.12.2013	XX:XX:XXXXXXXXX...	-	ГКУ на основании заявления/ учет изменений
			XX:XX:XXXXXXXXX...	27.12.2013	
			XX:XX:XXXXXXXXX...	27.12.2013	
			XX:XX:XXXXXXXXX...	27.12.2013	