



**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

03.02.2015 № 14-01542/15

на № _____ от _____

Руководителю Управления Росреестра
по Иркутской области

В.П. Жердеву

Уважаемый Виктор Петрович!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращения Управления Росреестра по Иркутской области от 04.12.2014 № 14-исх/2857, от 22.12.2014 № 14-исх/3022, сообщает.

1. О книгах учета выданной информации о зарегистрированных правах (далее – КУВИ).

Согласно распоряжению Росреестра от 29.12.2014 № Р/198 «Об организации предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» в целях реализации приказов Минэкономразвития России от 14.05.2010 № 180 «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 27.12.2011 № 766 «Об утверждении Порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним», от 22.03.2013 № 147 «Об утверждении форм документов, в виде которых предоставляются сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним» руководителям территориальных органов Росреестра, директорам филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации необходимо обеспечить с 01.01.2015 ведение в *электронном виде* КУВИ.

Разъяснения по составу номера КУВИ и порядкового номера записи в КУВИ, используемых для формирования регистрационного номера запроса о предоставлении сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП), в также исходящего номера документов, в виде которого предоставляются сведения

ЕГРП, направлены в территориальные органы Росреестра, филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации письмом от 13.12.2014 № 14-исх/15412-ГЕ/14.

В части состава записей (объема сведений), вносимых в КУВИ, полагаем необходимым указывать в КУВИ информацию, внесение которой было предусмотрено приказом Минюста России от 24.12.2001 № 343 «Об утверждении Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и в настоящее время технически реализовано в учетных системах, используемых для ведения ЕГРП:

- дату фактического поступления запроса и его реквизиты;
- сведения о заявителе;
- цель запроса (сведения, за которыми обратился заявитель);
- сведения о должностном лице органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, фактически принявшем запрос;
- наименование и реквизиты выданного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, документа, содержащего запрошенные сведения или отказ в выдаче таковых;
- сведения о лице, которому выдан (направлен) документ.

2. О бланках свидетельств о государственной регистрации прав.

В соответствии с пунктом 2 Требований к заполнению свидетельства о государственной регистрации прав и специальной регистрационной надписи, а также требования к формату специальной регистрационной надписи в электронной форме, утверждённых приказом Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765, свидетельство о государственной регистрации права оформляется на официальном бланке органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

Приказом Росреестра от 05.12.2014 № П/569 внесены изменения в приказ Росреестра от 07.09.2010 № П/491 «Об утверждении Инструкции по делопроизводству в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии», которыми в том числе предусмотрено, что в Росреестре применяются бланки конкретных видов документов с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации, которые используются в том числе для оформления свидетельств о государственной регистрации прав. Также установлен образец бланка Росреестра, используемого для оформления свидетельства о государственной регистрации прав.

В соответствии с названным приказом Росреестра руководители территориальных органов Росреестра должны обеспечить приведение инструкций по делопроизводству управлений Росреестра в соответствие с Инструкцией по делопроизводству в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденной приказом Росреестра от 07.09.2010 № П/491 (в редакции приказа Росреестра от 05.12.2014 № П/569, далее – Инструкция Росреестра), в том числе в части изготовления бланков территориальных органов Росреестра, используемых для оформления свидетельств о государственной регистрации прав.

Согласно пунктам 4.6, 4.7, 5.10 ГОСТа Р 6.30-2003. Государственный стандарт Российской Федерации. Унифицированные системы документации. Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов, утвержденных постановлением Госстандарта Российской Федерации от 03.03.2003 № 65-ст:

для организации, ее структурного подразделения, должностного лица устанавливаются следующие виды бланков документов: общий бланк; бланк письма; бланк конкретного вида документа;

бланк конкретного вида документа, кроме письма, в зависимости от учредительных документов организации включает в себя реквизиты 01 (Государственный герб Российской Федерации), 08 (наименование организации), 10 (наименование вида документа), 14 (место составления или издания документа) и, при необходимости, ограничительные отметки для границ зон расположения реквизитов 11 (дата документа), 12 (регистрационный номер документа), 13 (ссылка на регистрационный номер и дату документа), 18 (заголовок к тексту), 19 (отметка о контроле);

на бланках, для их учета, можно при необходимости проставлять типографским способом или специальным нумератором учетные порядковые номера; эти номера допускается проставлять на правом, левом и нижнем полях, а также на другой свободной площади бланка с тем условием, чтобы на них впоследствии не накладывались текст документа и другие оформляющие реквизиты.

Пунктом 111 Инструкции Росреестра предусмотрено, что бланки изготавливаются на основании заявок Административного управления в Управление делами, которое обеспечивает их изготовление в необходимом количестве, учетную нумерацию в нижней части оборотной стороны бланка и выдачу на основании заявки отделу документационного обеспечения и Центрального архива.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 27.12.1995 № 1268 «Об упорядочении изготовления, использования, хранения и уничтожения печатей и бланков с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации»:

изготовление бланков с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации осуществляют только полиграфические и штемпельно-граверные предприятия, имеющие сертификаты о наличии технических и технологических возможностей для изготовления указанного вида продукции на должном качественном уровне;

изготовление бланков с воспроизведением Государственного герба Российской Федерации осуществляется по заказам федеральных органов государственной власти, иных государственных органов, организаций и учреждений, а также органов, организаций и учреждений независимо от формы собственности, наделенных отдельными государственно-властными полномочиями.

Действующими нормативными правовыми актами не установлено, что официальные бланки Росреестра, в том числе используемые для оформления свидетельств о государственной регистрации прав, относятся к защищенной

полиграфической продукции (см. также приказ Минфина России от 07.02.2003 № 14н «О реализации Постановления Правительства Российской Федерации от 11 ноября 2002 г. № 817»).

Письмом Росреестра от 30.12.2014 № 14-исх/15411-ГЕ/14 территориальным органам Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра» поручено в целях контроля за использованием официальных бланков территориальных органов Росреестра, используемых для оформления свидетельств о государственной регистрации прав, обеспечить их учет в порядке, аналогичном предусмотренному распоряжением Росреестра от 15.12.2014 № Р/183 «О бланках свидетельств о государственной регистрации прав» для бланков свидетельств о государственной регистрации прав, изготовленных в соответствии с пунктом 71 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.1998 № 219, а также высказана позиция относительно необходимости ведения книг учета выданных свидетельств о государственной регистрации прав.

3. О предусмотренном пунктом 36 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество, состава номера регистрации, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.12.2013 № 765 (далее – Правила), уведомлении о закрытии раздела ЕГРП в связи с утратой имуществом статуса объекта недвижимости.

Действующими нормативными правовыми актами не установлена форма указанного уведомления, а также требования к его заполнению и порядку направления.

Полагаем целесообразным в рассматриваемом случае по аналогии применять положения статьи 30.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Порядка и способов направления органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, уведомления о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю вследствие отказа от соответствующего права правообладателем, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 31.12.2013 № 802.

4. О применении пункта 136 Правил.

Учитывая, что в письме Управления Росреестра по Иркутской области отсутствует конкретный вопрос относительно применения пункта 136 Правил, полагаем возможным отметить следующее.

Пункт 136 Правил направлен в том числе на реализацию положений части 5 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»: участник долевой собственности при возникновении у него права собственности на объект долевого строительства одновременно приобретает долю в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства; государственная регистрация

возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

В соответствии с указанным пунктом Правил одновременно с государственной регистрацией права собственности первого участника долевого строительства на жилое или нежилое помещение, являющееся предметом договора участия в долевом строительстве, должен быть открыт объединенный раздел ЕГРП, подраздел I которого должен состоять из записей подраздела I-2, содержащих описание многоквартирного дома (на основании разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, а при отсутствии в нем такой информации, на основании проектной декларации), и записей подраздела I-1, содержащих описание земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (см. также пункт 156 Правил).

Номер государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности участника долевого строительства и застройщика на земельный участок должен соответствовать номеру государственной регистрации его права на жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме с учетом пункта 11 Правил (см. также пункт 158 Правил).

Также сообщаем, что копия письма Управления Росреестра по Иркутской области от 04.12.2014 № 14-исх/2857 направлена в Управление информационных технологий и эксплуатации систем для рассмотрения в части, касающейся компетенции указанного Управления Росреестра (в том числе относительно вопроса организации мероприятий по переносу в электронный вид записей ЕГРП).

Информация о применении пунктов 63, 64, 134 Правил будет доведена дополнительно.

С уважением,

Начальник Управления методического
обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета

Н.С. Лещенко