

**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) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

№ _____

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии доводит до сведения следующее.

С 01.09.2022 вступают в силу изменения, внесенные Федеральным законом от 06.12.2021 № 408-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в том числе в статью 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В частности, с 01.09.2022 уполномоченный орган или организация¹ в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию будут обязаны направить в орган регистрации прав посредством отправления в электронной форме:

заявление о государственном кадастровом учете соответствующих здания, сооружения и государственной регистрации права собственности застройщика, иного лица (иных лиц) на такие здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места²;

заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельный участок, на котором расположены созданные здание, сооружение, в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

К указанным заявлениям должны быть приложены:

разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

¹ орган государственной власти, орган местного самоуправления, Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом» или Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», принявшие решение о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

² за исключением случая ввода в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом 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», многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места

заявление, содержащее сведения, предусмотренные частями 3.6 и 3.7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение, в случае, если сведения о правах на данный земельный участок не внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

До внесения соответствующих изменений 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» при заполнении заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на соответствующее здание, сооружение необходимо руководствоваться следующим:

1) знак «V» проставлять напротив:

реквизита 3.1;

вида объекта недвижимости «здание» или «сооружение» в реквизите 4 (в случае постановки на государственный кадастровый учет **одновременно и всех помещений, машино-мест** в здании, сооружении **в графе «Дополнительная информация» указывать слова** «все помещения, машино-места в нем, государственная регистрация прав осуществляется на», далее указывать либо слово «здание» или «сооружение», либо «помещения, машино-места»);

строки «постановку на учет» реквизита 5;

строки «права» реквизита 6 (в случае, если строительство здания, сооружения осуществлялось с привлечением средств иных лиц, сведения о виде права и размере доли в праве не заполнять);

графы «представителем, действующим на основании федерального закона» реквизита 8.1;

2) **в реквизите 7 указывать сведения обо всех правообладателях** (застройщике, иных лицах), чье право на здание, сооружение, помещения, машино-места в них подлежит государственной регистрации;

3) **в реквизите 8.1.2 указывать сведения об уполномоченном органе, организации;** в качестве реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя, указывать «часть 1 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

4) **в реквизите 14, если строительство здания, сооружения осуществлялось с привлечением средств иных лиц, указывать слова «Сведения о виде права, размере доли в праве, помещении (машино-месте), на которое возникает право собственности (общей долевой собственности) конкретного лица, указаны в прилагаемом к настоящему заявлению»,** далее указывать наименование и реквизиты документа, в котором содержатся сведения о возникновении права собственности (общей долевой собственности) на здание, сооружение, помещение, машино-место в них у конкретного лица³.

³ заявление о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, договоры, заключенные между застройщиком и иным лицом (иными лицами), в случае если обязанность по финансированию строительства здания, сооружения возложена на иное лицо (иных лиц), и предусматривающие возникновение права собственности застройщика и (или) иного лица (иных лиц) на построенные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, а также документы, подтверждающие

Соответствующий документ должен являться неотъемлемой частью заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество; указанное в пункте 2 части 3.6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации согласие на осуществление государственной регистрации права собственности на соответствующие объекты недвижимости может быть составлено в свободной форме.

Изложенные в настоящем письме рекомендации о заполнении заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество необходимо довести до сведения органов государственной власти и органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Копия настоящего письма будет также доведена до сведения Министра России, Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом», Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос».

Также обращаем внимание на вступление в силу с 01.09.2022 приказа Министра России от 03.06.2022 № 446/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Руководителям (и.о. руководителей) территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра также необходимо довести до сведения государственных регистраторов прав изложенную в настоящем письме информацию и обеспечить контроль за соблюдением норм действующего законодательства.

Т.А. Громова