



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Москва

Регистрационный № 77083

от "31" января 2024.

7 декабря 2023г

№ 17/0514

**Об установлении порядка ведения Единого государственного
реестра недвижимости**

В соответствии с частью 2 статьи 2, частью 7 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пунктом 4 статьи 8 Федерального закона от 30 декабря 2021 г. № 449-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», абзацем первым пункта 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, п р и к а з ы в а ю:

1. Установить порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу:

приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 июня 2021 г. № П/0241 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении

реестровой ошибки» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 16 июня 2021 г., регистрационный № 63885);

пункт 3 изменений, которые вносятся в некоторые приказы Росреестра в части совершенствования правового регулирования в сфере государственного кадастрового учета гаражей, созданных гражданами для собственных нужд, утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29 октября 2021 г. № П/0492 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2021 г., регистрационный № 66697);

пункт 4 изменений, которые вносятся в некоторые приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам ведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставления содержащихся в нем сведений в связи с принятием Федерального закона от 14 июля 2022 г. № 266-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О персональных данных», отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившей силу части четырнадцатой статьи 30 Федерального закона «О банках и банковской деятельности», утвержденных приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822).

3. Пункт 107 приложения к настоящему приказу вступает в силу с 1 января 2025 г.

4. Пункт 106 приложения к настоящему приказу действует до 1 января 2025 г.

5. Абзацы четвертый – шестой пункта 56, абзац двенадцатый пункта 111 приложения к настоящему приказу вступают в силу с 1 марта 2025 г.

6. Абзац одиннадцатый пункта 111 приложения к настоящему приказу действует до 1 марта 2025 г.

8. Глава VI.I приложения к настоящему приказу вступает в силу с 1 января 2026 г.

9. Глава VI приложения к настоящему приказу действует до 1 января 2026 г.

Руководитель



О.А. Скуфинский

ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от «7» декабря 2023 г. № 17/05/14

ПОРЯДОК ведения Единого государственного реестра недвижимости

I. Общие положения

1. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – Порядок) устанавливает:

1) структуру реестра объектов недвижимости (далее также – кадастр недвижимости) и объем вносимых в него сведений;

2) структуру реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также – реестр прав на недвижимость) и объем вносимых в него сведений;

3) структуру реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, территорий, в отношении которых устанавливаются публичные сервитуты (далее – границы публичных сервитутов), территорий объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, территорий, в отношении которых принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований,

границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковых зеленых поясов, а также сведений о проектах межевания территорий (далее соответственно – реестр границ, объекты реестра границ) и объем вносимых в него сведений;

4) правила внесения сведений в кадастр недвижимости, реестр прав на недвижимость, реестр границ (далее также – реестры ЕГРН);

5) структуру перечней координат пунктов геодезической основы в местных системах координат, установленных в отношении кадастровых округов (далее – перечни координат геодезических пунктов).

2. Ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) осуществляют:

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведения ЕГРН, его территориальные органы (далее – орган регистрации прав);

публично-правовая компания «Роскадастр», созданная в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 г. № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр» (далее – ППК «Роскадастр»), в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ в части ведения реестра границ ЕГРН и внесения в ЕГРН сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости.

В случае, предусмотренном частью 8 статьи 72 Федерального закона № 218-ФЗ, если отдельные полномочия органа регистрации прав, ППК «Роскадастр», предусмотренные Федеральным законом № 218-ФЗ, переданы органам исполнительной власти Республики Крым и города федерального значения Севастополя под органом регистрации прав и ППК «Роскадастр» также понимаются органы исполнительной власти

Республики Крым и города федерального значения Севастополя, реализующие соответствующие полномочия.

3. ЕГРН ведется на русском языке.

Ведение ЕГРН осуществляется в электронной форме с использованием федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости¹ (далее – ФГИС ЕГРН). Оператором ФГИС ЕГРН в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ является ППК «Роскадастр».

При ведении ЕГРН применяются системы координат, предусмотренные частью 4 статьи 6 Федерального закона № 218-ФЗ (далее – системы координат).

Ведение ЕГРН осуществляется с учетом зон картографической проекции систем координат (в случае их наличия) и с обеспечением связи между сведениями ЕГРН смежных зон картографической проекции.

В ЕГРН вносятся сведения о картографической основе ЕГРН в виде ссылки на веб-сервис (без указания параметров доступа к указанному сервису), посредством которого обеспечивается доступ к картографической основе ЕГРН.

4. В ЕГРН вносятся записи о кадастровом делении территории Российской Федерации на кадастровые округа, кадастровые районы, кадастровые кварталы (далее – единицы кадастрового деления), которые имеют следующую структуру:

- 1) номер и наименование кадастрового округа;
- 2) номера и наименования кадастровых районов, входящих в состав кадастрового округа;
- 3) номера кадастровых кварталов, входящих в состав каждого кадастрового района кадастрового округа;

¹ Положение о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2023 г. № 683.

4) описание местоположения границ единиц кадастрового деления:

список координат характерных точек границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов;

текстовое описание прохождения границ кадастрового округа, кадастровых районов и кадастровых кварталов (при наличии);

5) реквизиты приказов об утверждении кадастрового деления (внесении изменений в такие приказы);

б) дата исключения сведений о единицах кадастрового деления.

5. Сведения в реестры ЕГРН вносятся при государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав соответственно), внесении сведений об объектах реестра границ, внесении дополнительных сведений об объектах недвижимости, если внесение таких сведений не является государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией прав, посредством формирования в кадастре недвижимости, реестре прав на недвижимость, реестре границ предусмотренных Порядком данных (далее также – сведения, данные).

Формирование данных осуществляется в виде электронного документа, заверенного:

в кадастре недвижимости и реестре прав на недвижимость – усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) государственного регистратора прав, сформировавшего такие данные, сведения о котором со статусом «действующий» содержатся в реестре государственных регистраторов прав, если иное не установлено Порядком;

в кадастре недвижимости при внесении сведений о частях земельных участков, образуемых, изменяемых или исключаемых в связи с внесением в ЕГРН сведений об объектах реестра границ, изменением в ЕГРН сведений об объектах реестра границ или исключением из ЕГРН сведений об объекте реестра границ – УКЭП ППК «Роскадастр»;

в кадастре недвижимости при внесении сведений о кадастровой стоимости объектов недвижимости – УКЭП ППК «Роскадастр»;

в кадастре недвижимости при изменении сведений об адресах объектов недвижимости – УКЭП органа регистрации прав;

в реестре границ – УКЭП должностного лица ППК «Роскадастр», уполномоченного на внесение в реестр границ соответствующих сведений.

Каждый указанный в настоящем пункте электронный документ содержит дату и время (указывается московское время) с точностью до секунды его создания (подписания), а также идентифицируется в кадастре недвижимости кадастровым номером, в реестре прав на недвижимость – номером регистрации права или номером, предусмотренным абзацем пятым пункта 15 Порядка, в реестре границ – реестровым номером границ, а в случаях, указанных в пунктах 84, 94 Порядка, – номером, предусмотренным абзацами вторым и третьим пункта 84 и подпунктом 1 пункта 94 Порядка.

6. Очередность внесения сведений в реестры ЕГРН в отношении одного и того же объекта недвижимости, одного и того же объекта реестра границ (части или частей его границ) определяется в зависимости от времени регистрации заявления либо документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в книге учета документов. Если иное не установлено настоящим пунктом, первыми в реестры ЕГРН вносятся сведения:

1) по результатам рассмотрения заявлений и документов, зарегистрированных и поступивших для внесения записей в один из реестров ЕГРН:

при наличии нескольких поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия в различное время документов – ранее поступивших документов;

при наличии нескольких поступивших (зарегистрированных) в различное время заявлений – ранее зарегистрированного заявления;

при наличии одновременно поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов и поступившего (зарегистрированного) заявления – поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов;

2) по результатам рассмотрения заявлений и документов, зарегистрированных и поступивших для внесения записей во все или два реестра ЕГРН (с учетом подпункта 1 настоящего пункта):

при наличии документов и заявлений, поступивших для внесения сведений в реестр границ и иной (иные) реестр ЕГРН (реестры ЕГРН), если документы, поступившие (зарегистрированные) для внесения сведений в реестр границ, свидетельствуют об установлении, возникновении или прекращении ограничений прав, обременений объектов недвижимости, иных препятствий для внесения сведений в иной (иные) реестр ЕГРН (реестры ЕГРН), – документов, поступивших для внесения сведений в реестр границ;

при наличии документов и заявлений, поступивших для внесения сведений в кадастр недвижимости и реестр прав на недвижимость, – документов, поступивших для внесения сведений в кадастр недвижимости, если документы (заявления), поступившие (зарегистрированные) для внесения записей (сведений) в реестр прав на недвижимость, не свидетельствуют об установлении, возникновении ограничений, иных препятствий для внесения сведений также и в кадастр недвижимости.

Записи об арестах, запретах совершения регистрационно-учетных действий, о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя или его законного представителя, о невозможности государственной регистрации права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, о возможности государственной регистрации на основании документов,

подписанных УКЭП, о возможности предоставления персональных данных правообладателя объекта недвижимости или лица, в пользу которого зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, содержащихся в ЕГРН, в том числе об их погашении, вносятся в ЕГРН в первоочередном порядке независимо от времени регистрации в книге учета документов соответствующих заявлений и документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

II. Структура и общие правила ведения кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость

7. В отношении каждого объекта недвижимого имущества в ЕГРН открывается раздел ЕГРН, состоящий из записей, содержащих:

сведения о характеристиках объекта недвижимости, в том числе позволяющих определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также об ограничении права на данный объект, обременении данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости не зарегистрированы и не подлежат государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в том числе ограничения и обременения, сведения о которых были внесены в государственный кадастр недвижимости до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ либо при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном статьями 69 и 69.1 Федерального закона № 218-ФЗ (запись кадастра недвижимости);

сведения о праве собственности и иных вещных правах на данный объект недвижимого имущества, в том числе сведения о его правообладателе, о подлежащих в соответствии с законодательством Российской Федерации государственной регистрации ограничениях прав, обременениях недвижимого

имущества и сделках с данным объектом недвижимого имущества (записи реестра прав на недвижимость).

В открытом на объект недвижимости разделе ЕГРН записи, содержащие сведения о вещных правах, ограничениях права, обременениях недвижимого имущества, сделках (записи реестра прав на недвижимость), могут отсутствовать в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

8. Каждый раздел ЕГРН, запись об объекте недвижимости и данные в кадастре недвижимости идентифицируются кадастровым номером объекта недвижимости.

Сведениям о каждой части объекта недвижимости при внесении в кадастр недвижимости присваивается учетный номер, который состоит из кадастрового номера объекта недвижимости и через знак «/» порядкового номера такой части. В случае снятия с учета части объекта недвижимости повторное использование порядкового номера не допускается.

В реестре прав на недвижимость каждая запись о праве, ограничении права, обременении недвижимого имущества, сделке, прекращении права, ограничении права, обременения объекта недвижимого имущества, сделки идентифицируется номером регистрации.

9. В ЕГРН обеспечивается взаимосвязь:

разделов ЕГРН, содержащих сведения об объектах недвижимого имущества (зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства), расположенных в границах земельного участка, и раздела ЕГРН, содержащего сведения о таком земельном участке;

разделов ЕГРН, содержащих сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании или сооружении, и раздела ЕГРН, содержащего сведения о таком здании или сооружении;

раздела ЕГРН, содержащего сведения о предприятии как имущественном комплексе, и разделов ЕГРН, содержащих сведения об иных объектах недвижимости (зданиях, сооружениях, объектах

незавершенного строительства, помещениях, машино-местах, земельных участках), если такие объекты либо права на эти объекты (например, аренда) входят в состав такого предприятия;

раздела ЕГРН, содержащего сведения о едином недвижимом комплексе, и разделов ЕГРН, содержащих сведения о зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, входящих в его состав, а также о земельном участке, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке.

10. Запись о созданном здании, сооружении, об объекте незавершенного строительства вносится в кадастр недвижимости при наличии записи либо одновременно с записью о земельном участке, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, за исключением случаев, предусмотренных частями 10 и 22 статьи 40 Федерального закона № 218-ФЗ, а также случаев, если права на такой земельный участок, ограничения прав или обременения земельного участка не подлежат государственной регистрации.

Запись о помещении или машино-месте вносится в кадастр недвижимости при наличии записи о здании, сооружении, в котором такое помещение или машино-место расположено, за исключением случаев, предусмотренных частями 6.3, 15 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ.

Запись о едином недвижимом комплексе вносится в кадастр недвижимости при наличии записей или одновременно с записями о зданиях, сооружениях, помещениях или машино-местах, входящих в его состав, а также о земельном участке, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке.

Запись о предприятии как имущественном комплексе вносится в ЕГРН при наличии в кадастре недвижимости и реестре прав на недвижимость записей или одновременно с записями об иных объектах недвижимости (зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, единых недвижимых комплексах, помещениях, машино-местах, земельных участках),

входящих либо права на которые (например, аренда) входят в состав такого предприятия.

Запись о праве, ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке вносится в реестр прав на недвижимость при наличии записи об объекте недвижимости в кадастре недвижимости. При этом запись об ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке вносится в реестр прав на недвижимость при наличии в нем записей или одновременно с записями о вещных правах на объект недвижимости, за исключением случаев, когда нормативными правовыми актами Российской Федерации допускается внесение в ЕГРН записей об ограничении права, обременении объекта недвижимости, сделке при отсутствии записи о вещном праве на объект недвижимости.

11. Разделам, записям, а также сведениям ЕГРН присваиваются статусы в соответствии с пунктами 12 – 14 Порядка.

12. В кадастре недвижимости:

статус «актуальная» присваивается записи, содержащей актуальные сведения о характеристиках объекта недвижимости на любой текущий момент времени, при принятии решения об осуществлении государственного кадастрового учета и внесении в кадастр недвижимости таких сведений, сведений о правопритязаниях;

статус «архивная» присваивается неактуальной на любой текущий момент времени записи о характеристиках объекта недвижимости в связи со снятием с государственного кадастрового учета объекта недвижимости.

В записи об объекте недвижимости со статусом «актуальная»:

статус «актуальные» присваивается актуальным на любой текущий момент времени сведениям о характеристиках объекта недвижимости;

статус «погашенные» присваивается неактуальным на любой текущий момент времени сведениям о характеристиках объекта недвижимости.

В записи об объекте недвижимости со статусом «архивная» всем сведениям присваивается статус «архивные».

13. В реестре прав на недвижимость:

статус «актуальная» присваивается записи, содержащей актуальные на любой текущий момент времени сведения о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке, правопритязаниях;

статус «погашенная» присваивается неактуальной на любой текущий момент времени записи, содержащей сведения о ранее зарегистрированном праве, ограничении права и обременении объекта недвижимости, сделке, за исключением неактуальных записей со статусом «архивные»;

статус «архивная» присваивается всем неактуальным на любой текущий момент времени записям в связи со снятием с учета объекта недвижимости.

В записи реестра прав на недвижимость со статусом «актуальная»:

статус «актуальные» присваивается актуальным на любой текущий момент времени сведениям о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке;

статус «погашенные» присваивается неактуальным на любой текущий момент времени сведениям о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке.

В записи реестра прав на недвижимость со статусом «архивная» всем сведениям присваивается статус «архивные».

14. Разделу ЕГРН:

статус «актуальный» присваивается при открытии раздела ЕГРН – принятии решения об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный или образованный объект недвижимости или принятии решения об осуществлении кадастрового учета при постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, если в соответствии с законодательством Российской Федерации государственный кадастровый учет допускается без одновременной государственной регистрации прав;

статус «архивный» присваивается при закрытии раздела ЕГРН – принятии решения о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости и в связи с этим государственной регистрации прекращения прав, ограничений прав, обременений объекта недвижимости, сделки (при наличии записей в реестре прав на недвижимость).

15. При внесении изменений (дополнений) в записи кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость в данных об изменениях (дополнениях) указываются:

кадастровый номер объекта недвижимого имущества либо номер регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, в запись о котором вносятся изменения (дополнения);

изменяемая и измененная характеристика объекта недвижимости или изменяемое и измененное содержание записи о зарегистрированных праве, ограничении права или обременении объекта недвижимости, сделке;

сведения о документах, послуживших основанием для внесения изменений (дополнений), в объеме сведений, предусмотренных пунктом 58 Порядка.

При внесении изменений (дополнений) в записи реестра прав на недвижимость электронному документу, предусмотренному пунктом 5 Порядка, присваивается номер, который состоит из номера регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки, в записи о которых вносятся изменения (дополнения), и через знак «/» порядкового номера изменений (дополнений) в соответствующую запись.

При внесении в ЕГРН изменений, в том числе при исправлении технических и реестровых ошибок, предыдущие сведения, содержащие прежние значения, сохраняются в ЕГРН со статусом «погашенные», если иное не предусмотрено Порядком.

16. При снятии объекта недвижимости с государственного кадастрового учета, государственной регистрации прекращения права, ограничения права,

обременения объекта недвижимого имущества, сделки в данных о прекращении (снятии с государственного кадастрового учета) указываются:

кадастровый номер объекта недвижимого имущества;

номер регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки (для реестра прав на недвижимость);

сведения о документах-основаниях для снятия с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества, сделки в объеме сведений, предусмотренных пунктом 58 Порядка, либо сведения о предусмотренных в соответствии с законодательством Российской Федерации основаниях снятия объекта недвижимости с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения прав на него с указанием слов «снят с государственного кадастрового учета и (или) права прекращены на основании» и соответствующей нормы законодательства Российской Федерации;

номер записи о государственной регистрации прекращаемого права, ограничения права, обременения объекта недвижимости (для реестра прав на недвижимость);

номер записи о государственной регистрации вновь возникшего права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, если право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) прекращено в связи с его переходом к новому правообладателю (для реестра прав на недвижимость).

При снятии объекта недвижимости с государственного кадастрового учета и государственной регистрации в связи с этим прекращением права, ограничения права, обременения объекта недвижимого имущества, сделки соответствующим записям ЕГРН, а также разделу ЕГРН присваивается статус «архивная» («архивный»).

При государственной регистрации прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки по иным основаниям соответствующим записям реестра прав на недвижимость присваивается статус «погашенные».

17. При присвоении сведениям, записям ЕГРН статусов «погашенные» или «архивные» такие сведения, записи не исключаются из кадастра недвижимости и реестра прав на недвижимость и доступны для работы с ними, в том числе для выдачи сведений, содержащихся в таких записях ЕГРН, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Сведениям ЕГРН о характеристиках объектов недвижимости, указанных в подпунктах 9, 13 пункта 21, подпунктах 7, 13, 18, 19 пункта 27, подпунктах 7, 12, 17, 18 пункта 31, подпунктах 7, 14, 15 пункта 35, подпунктах 4, 12, 17 пункта 39, подпунктах 4, 5 пункта 42, подпункте 5 пункта 45, подпунктах 4, 5 пункта 48 Порядка, присваивается статус «погашенные» одновременно со снятием с государственного кадастрового учета объектов недвижимости, указанных в названных положениях Порядка.

18. При поступлении документов для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ограничения прав, обременения объекта недвижимости, сделок с объектом недвижимости, внесения в ЕГРН сведений об объектах реестра границ содержащиеся в таких документах сведения об объекте недвижимости и (или) о подлежащих государственной регистрации правах, ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости, сделках и (или) об объектах реестра границ загружаются в ФГИС ЕГРН².

Такие сведения считаются «формируемыми», не являются сведениями ЕГРН и используются только для принятия решения об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации

² Подпункты «а», «к» пункта 8 Положения о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2023 г. № 683.

прав, о внесении в ЕГРН сведений об объектах реестра границ, в том числе пространственного анализа местоположения границ объекта недвижимости или объекта реестра границ (проводимого с использованием сведений ЕГРН и картографической основы ЕГРН), выявления противоречий между заявленными правами и зарегистрированными правами. При поступлении заявления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, принятии решения об отказе в кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав или о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН такие сведения исключаются из ФГИС ЕГРН.

19. На основе указанных в пункте 18 Порядка сведений также формируются сведения о правопритязаниях, которые вносятся в соответствующий раздел ЕГРН:

в запись кадастра недвижимости – при поступлении документов для осуществления государственного кадастрового учета, в том числе при поступлении документов для постановки на государственный кадастровый учет образуемых из данного объекта соответствующих объектов недвижимости, осуществления государственной регистрации прав, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости при отсутствии в ЕГРН актуальной записи о вещном праве (например, при передаче в аренду земельного участка, государственная собственность на который не разграничена);

в запись реестра прав на недвижимость – при поступлении документов для осуществления государственной регистрации права, ограничения права и обременения объекта недвижимости, сделки с объектом недвижимости (независимо от того, что должно быть зарегистрировано: переход права, ограничение права, обременение объекта недвижимости, сделка (например, договор аренды, ограничение права и обременение объекта недвижимости)).

В сведениях о правопритязании указываются:

слова «Принято заявление о» либо «Поступили документы для», далее соответственно слова «государственном кадастровом учете и государственной регистрации», или «государственном кадастровом учете», или «государственной регистрации»;

вид учетно-регистрационного действия, для совершения которого представлено заявление (документы);

дата и время приема документов с точностью до минуты, номер книги учета входящих документов и номер записи в данной книге, под которым в ней зарегистрированы заявление и иные документы;

дата и время с точностью до секунды внесения сведений о правопритязании.

Сведения о правопритязаниях подписываются УКЭП органа регистрации прав.

20. При возврате без рассмотрения заявления и документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, принятии решения об отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав или прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в записи, в которую внесены сведения о правопритязаниях, указываются:

слова «Документы возвращены без рассмотрения», или «В государственном кадастровом учете и государственной регистрации отказано», или «В государственном кадастровом учете отказано», или «В государственной регистрации отказано», или «Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прекращены», или «Государственный кадастровый учет прекращен», или «Государственная регистрация прекращена»;

дата принятия решения о возврате документов без рассмотрения, об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав или прекращении осуществления