|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | | | | |
| **№ п/п** | **Наименование субъекта Российской Федерации** | **Вопрос** | **Предлагаемое решение территориального органа Росреестра (Госкомрегистра, Севреестра)** | **Ответ СПЦА Росреестра** |
| 1 | Республика Алтай | Предусмотреть снятие с кадастрового учета ранее учтенного земельного участка по заявлению органа местного самоуправления в случае, если в результате проведения работ по выявлению правообладателя ранее учтенного земельного участка, такой правообладатель не был выявлен органом местного самоуправления | Внесение соответствующих изменений в статью 70 Закона № 218-ФЗ[[1]](#footnote-1) | Пунктом 214 Порядка[[2]](#footnote-2) предусмотрены случаи, при которых органом регистрации прав сведениям о статусе ранее учтенного земельного участка может быть присвоен статус «архивные», в том числе на основании заявления органа местного самоуправления. |
| 2 | Республика Калмыкия | Входят ли органы государственной власти всех субъектов Российской Федерации в перечень уполномоченных органов, наделенных полномочиями по выявлению правообладателей?  Исходя из части 1 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ к уполномоченным органам отнесены: органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органы местного самоуправления | Внести изменения в ч. 1 ст. 69.1 Закона № 218-ФЗ в части отнесения к уполномоченным органам - органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, и назначения их ответственными за реализацию Закона № 518-ФЗ.  Фактически в регионе ответственным органом за реализацию Закона № 518-ФЗ является Управление Росреестра по Республике Калмыкия. | Статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ наделены полномочиями по выявлению правообладателей органы государственной власти –в городах федерального значения (Москва, Санут-Петербург, Севастополь) и органы местного самоуправления.  В настоящее время проводится работа по включению в расчет KPI органов различного уровня результатов реализации статьи 69.1 Закона 218-ФЗ.  То есть результаты работ по выявлению правообладателей будут одной из составляющих по оценке деятельности в том числе первого лица региона. |
| 3 | Вологодская область | Могут ли органы местного самоуправления принимать решения о выявлении в качестве правообладателя ранее учтенных объектов публичных собственников?  Каков порядок взаимодействия при выявлении органами местного самоуправления земель общего пользования, земель резерва и объектов электросетевого хозяйства? | Уточнение круга лиц, подлежащих выявлению в качестве правообладателя.  Рекомендации об организации взаимодействия. | Если собственником объекта недвижимости является публичное образование, необходимо обращаться в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, за государственной регистрацией ранее возникшего права государственной или муниципальной собственности (до 31.01.1998), то есть с заявлением о государственной регистрации права (а не в связи с выявлением таких образований в качестве правообладателей). |
| 4 | Ленинградская область | Снятие с государственного кадастрового учета ранее учтенных объектов, прекративших существование, при наличии в ЕГРН зарегистрированных прав. | Одновременно со снятием с государственного кадастрового учета ранее учтенного объекта (Здание), прекратившего свое существование (в том числе по причине пожара), предусмотреть возможность муниципальному образованию предоставлять заявления на прекращение зарегистрированных прав на учтенные в данном здании помещения. В случае, когда правообладатель самостоятельно не может обратиться за прекращением своего права, по причине гибели правообладателя, либо за давностью лет невозможно разыскать правообладателя объекта недвижимости, подлежащего снятию с государственного кадастрового учета. | Снятие с государственного кадастрового учета ранее учтенных объектов, прекративших существование, при наличии в ЕГРН зарегистрированных прав должно осуществляться в общем порядке, то есть на основании заявления о снятии с учета объекта недвижимости, акта обследования и заявления о государственной регистрации прекращения права. |
| 5 | Мурманская область | В случае если ранее учтенные объекты недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН, находящиеся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, прекратили свое существование, для снятия такого объекта с государственного кадастрового учета требуется акт обследования. | Предусмотреть возможность для органов государственной власти и органов местного самоуправления снятия с учета ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН, прекративших свое существование, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, без предоставления акта обследования, подготовленного кадастровым инженером. | Снятие с государственного кадастрового учета ранее учтенных объектов, прекративших существование, при наличии в ЕГРН зарегистрированных прав должно осуществляться в общем порядке, то есть на основании заявления о снятии с учета объекта недвижимости, акта обследования и заявления о государственной регистрации прекращения права. |
| 6 | Оренбургская область | Выявляются земельные участки, фактически прекратившие свое существование из-за обрушения берега, при этом нахождение правообладателя такого земельного участка не известно. | Предлагаем на законодательном уровне закрепить возможность снятия в ЕГРН такого земельного участка с кадастрового учета в административном порядке. | Полагаем возможным в том числе использовать правила пункта 214 Порядка, предусматривающим присвоение сведениям о статусе ранее учтенного земельного участка статуса «архивные», при соблюдении определенных названным пунктом условий |
| 7 | Оренбургская область  Свердловская область  Смоленская область  Еврейская автономная область  Саратовская область | Отсутствие объектов недвижимости либо в частично разрушенном состоянии (в недостроенном виде) в пределах границ земельного участка.  В действующем законодательстве не содержится критериев прекращения существования объекта недвижимости. Органы местного самоуправления выявляют объекты различной степени сохранности: от остатков фундамента до сохранившихся конструктивных элементов (фундамент, стены, кровля), но имеющие признаки неиспользования по назначению в течение длительного времени (зарастающий земельный участок, разбитые окна, отсутствие дверей). | На сегодняшний день согласно частям 6, 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ органы местного самоуправления производится осмотр объекта капитального строительства, в обязательном порядке с оформлением акта осмотра и фотофиксацией.  Предлагаем, в случае отсутствия объекта капитального строительства (либо полностью снесен) органы местного самоуправления обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии объекта капитального строительства с кадастрового учета.  В случае если строение существует в частично разрушенном состоянии (в недостроенном виде), сведения о нем не подлежат исключению из ЕГРН в порядке, предусмотренном частью 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ. В отношении таких объектов необходимо вносить сведения о выявленном правообладателе (предварительно проводятся мероприятия, предусмотренные частями 1-4 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ). В указанном случае возможен либо судебный порядок снятия с кадастрового учета объекта капитального строительства, либо по заявлению собственника.  Также предлагаем закрепить на законодательном уровне возможность снятия с кадастрового учета объекта, существующего в частично разрушенном состоянии с указанием % разрушения.  Закрепить характеристики объекта недвижимости (в т.ч. степень сохранности), подлежащего снятию в порядке части 8 статьи 69.1 Закона о регистрации. | Статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ установлен порядок снятия с кадастрового учета ранее учтенных объектов недвижимости, которые прекратили свое существование. При этом положения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ о снятии с учета ранее учтенных объектов недвижимости не распространяются на не прекратившие существование объекты, в частности, имеющие признаки неиспользования по назначению в течение длительного времени (зарастающий земельный участок, разбитые окна, отсутствие дверей), недостроенные объекты и т.д. |
| 8 | Челябинская область | В соответствии с подпунктом 15 пункта 22 Порядка в записи кадастра недвижимости включаются дополнительные сведения о вещных правах на земельный участок, возникших до вступления в силу Закона №122-ФЗ[[3]](#footnote-3) внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=DD5C2C4BABF2322BA8B376CDDB5552DCFF9ADB5A1559E09FB222BC0C7DE71E1F858AA742F6F11BD09791CD8D67I8W9K), если права на такой земельный участок не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость, в объеме содержащихся в государственном кадастре недвижимости сведений либо при внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в порядке, предусмотренном [статьями 69](consultantplus://offline/ref=DD5C2C4BABF2322BA8B376CDDB5552DCFF9ADB5A1559E09FB222BC0C7DE71E1F978AFF4EF5F10DD995849BDC21DEEB8C1B36766901F13239IFWDK) и [69.1](consultantplus://offline/ref=DD5C2C4BABF2322BA8B376CDDB5552DCFF9ADB5A1559E09FB222BC0C7DE71E1F978AFF4CF6F60E84C5CB9A80668BF88F1836746A1DIFW1K) Закона № 218-ФЗ, в объеме сведений, указанных в [пункте 53](consultantplus://offline/ref=DD5C2C4BABF2322BA8B376CDDB5552DCFF9BDF58175CE09FB222BC0C7DE71E1F978AFF4EF5F103D697849BDC21DEEB8C1B36766901F13239IFWDK) Порядка. Таким образом, при формальном трактовании данной нормы, в ЕГРН в дополнительных сведениях о земельном участке могут содержатся сведения либо о вещных правах, возникших до вступления в силу Закона №122-ФЗ внесенных в государственный кадастр недвижимости (далее – сведения о вещных правах) либо о ранее выявленном правообладателе в порядке, предусмотренном ст. 69.1 Закона № 218-ФЗ (далее – сведения о выявленном правообладателе). Необходимо отметить, что сведения о вещных правах на земельный участок, возникших до вступления в силу Закона №122-ФЗ внесенных в государственный кадастр недвижимости содержат недостаточное количество информации для формирования налога органами ФНС. При этом порядок замены сведений о вещных правах, сведениями о выявленном правообладателе не предусмотрен. | Учитывая, что сведения о правообладателе ранее возникших прав на земельный участок, перенесенные в ЕГРН из ГКН в качестве дополнительных, являются частью ЕГРН, предлагаем внести изменения в действующее законодательство, предусмотрев проведение мероприятий, по аналогии с мероприятиями по выявлению правообладателей, для актуализации сведений о правообладателях и внесение в ЕГРН сведений, позволяющих их идентифицировать в объеме абз. 3 ч. 6 ст. 69.1 Закона о регистрации.  В случае необходимости проведения мероприятий по выявлению правообладателей земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, полагаем необходимым урегулировать через внесение изменений в Порядок ведения ЕГРН по вопросу замены либо дополнения сведений о вещных правах, возникших в силу Закона №122-ФЗ внесенных в ГКН, сведениями о выявленном правообладателе. При этом полагаем возможным упростить процедуру выявления правообладателя, исключив (заменив) этап подготовки решений о выявлении правообладателя. | Последним абзацем подпункта 15 пункта 22 Порядка предусмотрено, что при внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Закона № 218-ФЗ сведениям о вещных правах на земельный участок, возникших до вступления в силу Закона № 122-ФЗ, присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ сведениям о правах и правообладателях таких объектов присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Закона № 218-ФЗ либо внесенных в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные» |
| 9 | Ульяновская область | При проведении органами местного самоуправления Ульяновской области мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных земельных участков, выявляются земельные участки, являющиеся выморочным имуществом, которые переходят в собственность муниципального образования. Однако с такой площадью и конфигурацией эти земельные участки являются не востребованными и органам, уполномоченным на предоставление земельных участков целесообразнее снять такие участки с кадастрового учета, чтобы в последующем образовать земельные участки с площадью и конфигурацией, которая будет востребована при предоставлении земельных участков. | На законодательном уровне предусмотреть возможность поступления земельных участков, собственники которых умерли, а наследников ни по закону ни по завещанию не имеется, либо наследники отказались от наследства, в неразграниченные земли, либо предусмотреть возможность снятия с государственного кадастрового учета таких участков на основании заявления органа, уполномоченного на предоставление земельных участков. | Действующим законодательством предусмотрены случаи, когда момент возникновения права собственности не связан с государственной регистрацией права.  В частности, пунктом 4 статьи 1152 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства независимо от времени его фактического принятия, а также независимо от момента государственной регистрации права наследника на наследственное имущество, когда такое право подлежит государственной регистрации.  Исходя из положений статьи 1162 ГК РФ, права наследника оформляются свидетельством о праве на наследство, которое, в свою очередь, в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) является основанием для государственной регистрации прав.  Права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).  Государственная регистрация таких прав в ЕГРН осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами (часть 2 статьи 69 Закона № 218-ФЗ). |
| 10 | Самарская область | Случаи снятия с государственного кадастрового учета объектов недвижимости во внесудебном порядке установлены Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».  Из анализа норм указанного выше закона следует, что исключение сведений из ЕГРН относительно объектов недвижимости, сведения о которых внесены в ЕГРН несколько раз («задвоенность» объектов недвижимости) при незначительном расхождении характеристик объекта (площадные характеристики, адрес, и т.д.) возможно только в судебном порядке.  Выявление значительного объема таких объектов недвижимости потенциально будет реализовано в рамках осуществления мероприятий по реализации Закона 218-ФЗ. При этом в большинстве случаев имеют место незначительные расхождения характеристик объекта (площадные характеристики, адрес и т.д.). | Принимая во внимание длительность процедур по исключению сведений из ЕГРН в отношении объектов недвижимости в судебном порядке, в целях оптимизации мероприятий по актуализации сведений ЕГРН предлагаем рассмотреть вопрос о корректировке норм федерального законодательства в части установления возможности исключения сведений о «задвоенных» объектах недвижимости во внесудебном порядке. | Рекомендации по устранению дублирующих сведений об объектах недвижимости в ЕГРН направлялись в территориальные органы Росреестра письмами Росреестра от 25.09.2015  № 09-исх/13873-ГЕ/15, от 16.03.2022  № 01-1945-ТГ/22 |
| 11 | Москва | Прояснить соотношение юридической силы сведений кадастра недвижимости ЕГРН о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и сведений реестра прав ЕГРН о государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимости при рассмотрении вопроса о наличии либо отсутствии оснований для применения п. 44 ч. 1 ст. 26 Закона 218-ФЗ в случае поступления заявления для регистрации перехода (ограничения, обременения) ранее возникшего права. Также возможно рассмотреть случай, когда документы для регистрации ранее возникшего права на объект недвижимости и его перехода представлены одним лицом, а запись о выявленном правообладателе этого объекта внесена в ЕГРН в отношении другого лица | В настоящее время заявления и документы о выявленных правообладателях объектов недвижимости от уполномоченного органа исполнительной власти города Москвы в Управление не поступали, практика в указанной части отсутствует.  В качестве решения проблемы предлагаем рассмотреть вопрос о применении отдельных норм, предусмотренных пунктами ст. 26 Закона 218-ФЗ, при проведении правовой экспертизы в отношении поданных заявлений соответствующего характера. | Приоритетность сведений кадастра недвижимости ЕГРН о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и сведений реестра прав ЕГРН о государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимости регулируется подпунктом 15 пункта 22, подпунктом 7 пункта 28, подпунктом 7 пункта 31, подпунктом 3 пункта 34, подпунктом 8 пункта 37 подпунктом 3 пункта 40.  Пунктом 44 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ установлены основания для приостановления государственной регистрации прав в случае, если не соблюдены условия, предусмотренные частью 3 статьи 69 Закона № 218-ФЗ |
| 12 | Республика Саха (Якутия) | Основной причиной, влияющей на низкий уровень реализации Закона является недостаточность сведений содержащихся об объекте недвижимости в ЕГРН.  Так, в ЕГРН внесены сведения о 53223 ранее учтенных земельных участках, расположенных на территории республики, из них на 24625 земельных участках имеются сведения о незарегистрированных правах, однако в ЕГРН отсутствуют сведения о правоустанавливающих документах, так как сведения о таких земельных участках были внесены на основании инвентаризационной описи или описания земельного участка (более 15 тысяч таких земельных участков).  Содержащиеся в незарегистрированных правах сведения о правообладателях не полные (указана только фамилия) или согласно сведениям органов местного самоуправления земельный участок не предоставлялся указанному лицу и отсутствует какая-либо документация по выделению земельного участка.  Кроме того, практически 70% ранее учтенных земельных участков не имеют полностью структурированного адреса, указан только населенный пункт или район где он расположен, а так же такие земельные участки не имеют установленных границ, что затрудняет выявление правообладателей на ранее учтенные земельные участки.  В связи с чем, у органов местного самоуправления возникает вопрос по снятию с государственного кадастрового учета ранее учтенных земельных участков, на которые в ЕГРН имеются сведения о правах, но в силу отсутствия правоустанавливающих документов, невозможно проведения мероприятий по выявлению правообладателей.  Вместе с тем, при проведении мероприятий по выявлению правообладателей уполномоченные органа столкнулись с ситуацией, когда правообладатель по собственной инициативе поставил земельный участок на кадастровый учет и зарегистрировал свои права. | Управление считает необходимым разработать упрощенный механизм по снятию с государственного кадастрового учета таких земельных участков с внесением соответствующих изменений в законодательные акты Российской Федерации.  Наделить уполномоченные органы местного самоуправления, правом принимать решения о прекращении прав пожизненного наследуемого владения на ранее предоставленные земельный участок, в случае если правообладатель умер, и права не перешли по наследству другим лицам. | Рекомендации по устранению дублирующих сведений об объектах недвижимости в ЕГРН направлялись в территориальные органы Росреестра письмами Росреестра от 25.09.2015  № 09-исх/13873-ГЕ/15, от 16.03.2022  № 01-1945-ТГ/22. |
| 13 | Кировская область | Органы технической инвентаризации руководствуясь ведомственными документами, предоставляют только сведения о правообладателе, номере реестровой записи в книге БТИ, данные о дате выдачи и наименовании правоустанавливающего документа не предоставляются. |  | Вопрос требует урегулирования в рамках пунктов 3, 5 Плана основных мероприятий по реализации Закона на 2022-2024 годы, утвержденного руководителем Росреестра по Курской области и и.о. министра имущественных отношений Кировской области 30.12.2022 |
| 14 | Смоленская область | У уполномоченных органов отсутствует возможность выбора вида сведений для реализации статьи 69.1 закона о регистрации |  | Вопрос требует уточнения |
| 15 | Смоленская область | Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 в форме заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или)государственной регистрации прав предусмотрен пункт 3.6 Внесение сведений о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости. На сегодняшний день при подаче заявления от ОМСУ в электронном виде заявление с п. 3.6 не формируется. Какое заявление должно быть представлено от ОМСУ до доработки программы? |  | Разработка экранных форм заявлений о внесении в ЕГРН сведений, предусмотренных частью 14 статьи 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предусмотрена заключенным государственным контрактом на выполнение работ по развитию официального сайта Росреестра №0373100128522000136 от 25.04.2022.  Срок завершения работ по развитию официального сайта – до 15.11.2022.  До вывода разработанных экранных форму в промышленную среду полагаем возможным руководствоваться временным порядком, направленным в территориальные органы Росреестра письмом Росреестра от 21.06.2021 № 01-4577-ГЕ/21. |
| 16 | Вологодская область | В соответствии с частью 6 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости указываются результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, подтверждающие, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными, они не прекратили свое существование (акт такого осмотра является приложением к решению).  Необходимо ли проведение осмотра здания, в случае, если решение о выявлении правообладателя принимается уполномоченным органом в отношении помещения, расположенного в этом здании? | Осмотр здания в этом случае не требуется при условии, что сведения о здании носят актуальный статус в ЕГРН, либо в ЕГРН содержатся актуальные сведения об иных помещениях, расположенных в этом здании. | Если решение о выявлении правообладателя принимается уполномоченным органом в отношении помещения, необходимо проводить осмотр здания либо сооружения, в котором расположено помещение. |
| 17 | Вологодская область | Вправе ли орган местного самоуправления принять решение о выявлении правообладателя ранее учтенного земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом (МКД)?  Управление полагает, что в данном случае решение о выявлении правообладателя такого участка органом местного самоуправления не принимается.  На основании официально поступившей информации уполномоченного органа местного самоуправления о том, что на ранее учтенном земельном участке, в отношении которого в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах, расположен конкретный МКД, в записи кадастра недвижимости ЕГРН о земельном участке вносятся слова «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме» (по аналогии с пп. 14 п. 21 Порядка ведения ЕГРН, утв. Приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241).  Аналогичный вопрос о помещениях, в отношении которых органом местного самоуправления установлена принадлежность их к общему имуществу МКД. | Дополнить пп. 14 пп. 14 п. 21 Порядка ведения ЕГРН, утв. Приказом Росреестра от 01.06.2021 N П/0241 случаем установления факта о принадлежности ранее учтенного земельного участка к общему имуществу МКД в ходе выполнения уполномоченными органами мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных земельных участков.  Требуются методические разъяснения | Здание многоквартирного дома относится к общему имуществу собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах. При этом здание многоквартирного дома в силу действующего законодательства не являются объектом имущественных прав.  Поэтому в случае, когда многоквартирный дом прекратил свое существование (в связи со сносом, например), снять с учета такое здание и помещения в нем по акту осмотра можно только при следующих условиях:  если выявление правообладателей проведено в отношении помещений, расположенных в многоквартирном доме;  соблюдены в полном объеме процедуры уведомления правообладателей всех помещений в многоквартирном доме о снятии с учета объектов;  в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на указанные помещения;  акт осмотра содержит информацию о многоквартирном доме и о помещениях (жилых/нежилых), расположенных в нем.  При этом в случае, если в отношении помещения (помещений), расположенного в многоквартирном доме, в ЕГРН зарегистрированы права, снятие такого многоквартирного дома и помещений в нем должно проводиться в общем порядке, то есть на основании акта обследования и заявлений о прекращении прав на объекты недвижимости. |
| 18 | Новосибирская область | Форма акта осмотра, утвержденная Приказом Росреестра от 28.04.2021 № П/0179, содержит возможность проведения осмотра без проведения фотофиксации в форме визуального осмотра. При этом в форме содержится следующая фраза: «При осмотре осуществлена фотофиксация объекта недвижимости. Материалы фотофиксации прилагаются».  В случае проведения визуального осмотра, возможно ли исключение органом местного самоуправления данной фразы о фотофиксации из акта осмотра? | Считаем такую коррекцию возможной. | Фотофиксация объекта недвижимости в ходе осмотра и наличие материалов фотофиксации в акте осмотра обязательны. |
| 19 | Пензенская область | В сведениях ЕГРН о ранее возникших правах (вкладка «Незарегистрированные права») на земельные участки внесены сведения о правообладателях на основании документов, выданных до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (в основном, свидетельства о праве собственности на землю с указанием номера и даты). В отношении указанных объектов недвижимости проведение полного цикла поиска правообладателя требуется только в случае, если у земельного участка была «смена» правообладателя (при отчуждении или наследстве). В ином случае – сведения о правообладателе уже имеются в распоряжении ФНС России. Мероприятий по выявлению правообладателей как таковых в отношении указанных земельных участков не требуется. | При наличии в ЕГРН сведений о незарегистрированных правах на объекты недвижимости с указанием необходимых сведений (паспортные данные правообладателей и реквизиты правоустанавливающего документа) рассматривать такие объекты как объекты недвижимости, для которых выявлены правообладатели | Мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости включают в себя полную идентификацию правообладателя (персональные данные, реквизиты документа, удостоверяющего личность, СНИЛС). Наличие сведений в ЕГРН о номере и дате свидетельства о праве собственности на землю не идентифицирует личность правообладателя.  Таким образом, в отношении указанных в вопросе объектов также требуется проведение мероприятий по выявлению их правообладателей. |
| 20 | Смоленская область | Отсутствие заявления для реализации статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ |  | Приказом Росреестра от 19.08.2020 № П/0310 в форме заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или)государственной регистрации прав предусмотрен пункт 3.6 «Внесение сведений о выявленном правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости» |
| 21 | Смоленская область | В случае, когда снимаемый с кадастрового учета объект привязан к земельному участку, на который есть незарегистрированные права, можно снимать с кадастрового учета? |  | Если объект недвижимости прекратил свое существование, наличие в ЕГРН сведений о кадастровом номере земельного участка, в пределах которого он расположен, не является препятствием для снятия его с кадастрового учета |
| 22 | Рязанская область | Необходимо ли проводить работы по выявлению правообладателей в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена | В случае, если орган регистрации располагает информацией об отнесении земельного участка к земельным участкам, государственная собственность на которые разграничена, работы по выявлению правообладателей не проводить и исключить из перечней, направленных уполномоченным органам для проведения работ по выявлению правообладателей | ЛЛС |
| 23 | Рязанская область | Возможно ли внесение в ЕГРН сведений о выявленном правообладателе в случае, если уполномоченный орган выявил в качестве правообладателя одного из участников общей совместной собственности (в отношении другого участника общей совместной собственности имеются сведения об открытии производства по наследственному делу) | Вносить в ЕГРН сведения о выявленном правообладателе в соответствии с решением уполномоченного органа | Поддерживается |
| 24 | Тульская область | Достаточно ли для внесения в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости выписки из реестровой книги о праве собственности на объект, выданной и заверенной органом БТИ, при отсутствии (утраты) других документов на объект. |  | Наличие правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа является одним из основных условий возможности применения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в отношении объекта. |
| 25 | Тульская область | Возможно ли по истечении определенного периода времени с даты смерти правообладателя ранее учтенного земельного участка рассматривать вопрос о снятии земельного участка с государственного кадастрового учета в случае, если наследственное дело не открывалось, земельный участок является свободным от иных объектов недвижимости либо местоположение земельного участка не определено. |  | В случае, если по результатам проведения мероприятий по выявлению правообладателя объекта недвижимости правообладатель не выявлен, возникают основания для приобретения права государственной или муниципальной собственности на такой объект на основании положений Гражданского кодекса Российской Федерации (статьи 1151 «Наследование  выморочного имущества») |
| 26 | Тульская область | Возможно ли прекращение права пользования с последующим снятием земельного участка с государственного кадастрового учета в случае смерти гражданина, использовавшего ранее учтенный незастроенный земельный участок на праве постоянного (бессрочного) пользования для гаражного строительства или для садоводства. |  | ЛЛС |
| 27 | Тульская область | Возможно ли снять с кадастрового учета земельный участок, первоначально учтенный на основании свидетельства о праве собственности на землю, в случае если оригинал отсутствует, в архиве Управления Росреестра по Тульской области хранится правоудостоверяющий документ с исправлениями или в нем отсутствует печать выдавшего документ органа или имеются другие ошибки. Такая ситуация осложняет оформление земельного участка в случае смерти правообладателя его наследниками. В данном случае наследники получают выписку из похозяйственной книги (при этом иногда площадь земельного участка в свидетельстве и выписке может отличаться), ставят земельный участок на государственный кадастровый учет и оформляют права в порядке наследования на земельный участок с новым кадастровым номером. |  | Описанная ситуация носит частный характер. В зависимости от обстоятельств, либо совокупности обстоятельств (право наследников оформляется на такой ранее учтенный объект, либо их право уже зарегистрировано на этот же земельный участок с «новым» кадастровым номером) для ее решения могут быть определены разные алгоритмы (в рамках действующего законодательства Российской Федерации) |
| 28 | Тульская область | Возможно ли снятие земельного участка с государственного кадастрового учета в случае если земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет на основании постановления администрации сельского поселения, принятого до 1998 года. Права на участок до настоящего времени не оформлены, информация о правообладателе отсутствует, фактически земельный участок никогда не использовался и его местонахождение не известно. |  | Данный земельный участок подпадает под действие статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ |
| 29 | Тульская область | Возможно ли принять решение о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе объекта капитального строительства на основании того, что он находится на земельном участке, принадлежащем ему на праве собственности, в случае соответствия адресных данных. |  | Не возможно. Наличие правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа является одним из основных условий возможности применения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в отношении объекта. |
| 30 | Тульская область | В перечнях объектов капитального строительства многие объекты не представляется возможным идентифицировать, основная проблема существует в отношении гаражей. Возможно ли снять такие объекты с государственного кадастрового учета как не идентифицированные на местности? |  | Снятию с кадастрового учета подлежат объекты капитального строительства, прекратившие свое существование |
| 31 | Республика Саха (Якутия) | Согласно информации Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия), некоторые муниципальные образования, не ведут работу по реализации положений Закона № 518-ФЗ.  Так, с момента вступления в силу 518-ФЗ некоторыми муниципальными образованиями не направлено не одного запроса, предусмотренные частью 4 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ (Алданский район, Аллаиховский район, Нерюнгринский район и др.).  Ответственными лицами органов муниципального образования, по реализации положений Закона № 518-ФЗ, игнорируются мероприятия проводимые Управлением и Министерством имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия). | Включение в стандарт деятельности органов местного самоуправления по обеспечению благоприятного инвестиционного климата муниципальных образованиях, установления целевых показателей по реализации Закона №518-ФЗ, включения их в перечень целевых показателей эффективности работы органов местного самоуправления. | Статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ наделены полномочиями по выявлению правообладателей органы государственной власти –в городах федерального значения (Москва, Санкт-Петербург, Севастополь) и органы местного самоуправления.  В настоящее время проводится работа по включению в расчет KPI органов различного уровня результатов реализации статьи 69.1 Закона 218-ФЗ.  То есть результаты работ по выявлению правообладателей будут одной из составляющих по оценке деятельности органов местного самоуправления, органов государственной власти. |
| 32 | Амурская область | Осуществляется ли внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в отношении арендатора в случае, если земельный участок предоставлен до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации на праве аренды? |  | Подпунктом 16 пункта 22 Порядка предусмотрен состав сведений об арендаторе земельного участка, подлежащий внесению в ЕГРН, в случае, если земельный участок в аренду предоставлен до вступления в силу Закона № 122-ФЗ.  При этом, если земельный участок предоставлен в аренду после вступления в силу Закона № 122-ФЗ и до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды подлежит государственной регистрации в установленном Законом № 218-ФЗ порядке |
| 33 | Белгородская область | Просим разъяснить процедуру выявления правообладателей объектов недвижимости вспомогательного назначения (например, летних кухонь, флигелей, бань и т.д. площадью 50 кв.м и более) в отношении которых отсутствуют правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы. | В качестве правообладателей названных объектов предлагаем выявлять собственников земельных участков в границах которых они расположены. При этом в качестве правоустанавливающих документов на вспомогательный объект в решении о выявлении правообладателя указывать правоустанавливающие документы на земельный участок | Не поддерживается.  Наличие правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа является одним из основных условий возможности применения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в отношении объекта. |
| 34 | Вологодская область | В соответствии с частью 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ когда ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в Единый государственный реестр недвижимости, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. Не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления уполномоченный орган обязан уведомить об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в пункте 2 части 9 настоящей статьи.  В большинстве случаев, когда ранее учтенный объект прекратил свое существование, имеется информация о смерти правообладателя объекта (части объекта), информация о наследниках отсутствует; либо информация о правообладателях отсутствует.  Возможно ли в данном случае снятие с учета объекта на основании акта осмотра? | Требуются методические разъяснения | Не поддерживается.  В случае, если по результатам проведения мероприятий по выявлению правообладателя объекта недвижимости правообладатель не выявлен, возникают основания для приобретения права государственной или муниципальной собственности на такой объект на основании положений Гражданского кодекса Российской Федерации (статьи 1151 «Наследование  выморочного имущества») |
| 35 | Камчатский край | При отсутствии на хранении в архивах органов местного самоуправления, КГБУ «Камчатская государственная кадастровая оценка» документов, подтверждающих ранее возникшие права на ранее учтенные объекты недвижимости. А также, в случае отказа нотариусов предоставлять органам местного самоуправления находящиеся на архивном хранении правоустанавливающие договоры, так как предоставление таких документов в рамках запросов не предусмотрено законом.  1. Подлежат ли внесению в ЕГРН сведения о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости при отсутствии правоустанавливающего документа?  2. Обязательно ли предоставлять в орган регистрации прав одновременно с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, документ подтверждающий права гражданина на объект или же достаточно указания на правоустанавливающий документ в решении о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости? | 1. Полагаем, что в случае получения органом местного самоуправления, в порядке ответа на запрос от уполномоченного органа сведений, подтверждающих права гражданина на ранее учтенный объект недвижимости, возможно принятие решения о выявлении правообладателя и внесение в ЕГРН сведений о нем при отсутствии правоустанавливающего документа.  2. Полагаем, возможным не предоставлять в орган регистрации прав, одновременно с заявлением о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, правоустанавливающий документ. Сведения о таком документе возможно внести в ЕГРН на основании решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости. | 1.Наличие правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа является одним из основных условий возможности применения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в отношении объекта.  2.В силу части 17 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ к заявлениям, указанным в пункте 2 части 14 статьи69.1 Закона № 218-ФЗ, прилагаются в том числе правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы. |
| 36 | Камчатский край | В случае, если ранее возникшее право собственности гражданина не зарегистрировано в ЕГРН, но в рамках проведения мероприятий по выявлению правообладателя установлено, что собственник объекта умер и наследники отсутствует, требуется ли органам местного самоуправления извещать органы государственной власти о необходимости оформления прав на выморочное имущество, в порядке установленным законом? |  | В силу пункта 2 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации в порядке наследования по закону в собственность городского или сельского поселения, муниципального района (в части межселенных территорий) либо городского округа переходит следующее выморочное имущество, находящееся на соответствующей территории:  жилое помещение;  земельный участок, а также расположенные на нем здания, сооружения, иные объекты недвижимого имущества;  доля в праве общей долевой собственности на указанные в абзацах втором и третьем пункта 2 статьи 1151 Гражданского кодекса Российской Федерации объекты недвижимого имущества.  Если указанные объекты расположены в субъекте Российской Федерации - городе федерального значения Москве, Санкт-Петербурге или Севастополе, они переходят в собственность такого субъекта Российской Федерации. |
| 37 | Кемеровская область – Кузбасс | Отсутствие правоустанавливающих документов у потенциальных правообладателей, позволяющих уполномоченному органу вынести решение о выявленном правообладателе, например:  - лицо фактически приняло наследство, но в наследство не вступило, к нотариусу не обратилось (уполномоченный орган не может выявить наследника, чтобы подготовить решение о выявлении правообладателя);  - имущество приобретено по расписке, у нынешнего «собственника» на руках только документы прежнего правообладателя (уполномоченный орган не может получить документы, чтобы подготовить решение о выявлении правообладателя).  - сельская территория, лицо прибыло на работу более 20 лет назад, в жилое помещение вселилось на основании распоряжения работодателя (предприятия), который на настоящий момент ликвидировано, документы в архиве отсутствуют. | Правоустанавливающим документом, в этом случае, может быть только судебный акт, в связи с чем рекомендуется оформлять право в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).  В случае внесения сведений по пункту 1 части 14 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ, не превышать пределы правовой экспертизы и руководствоваться сведениями, указанными в Решении о выявленном правообладателе в отношении документов, подтверждающих, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости. | Поддерживается |
| 38 | Курганская область | Невозможность соблюдения порядка осмотра зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в ситуации, когда доступ к объекту отсутствует или существенно ограничен (наличие высокого забора и т.п.) при условии отсутствия материальных средств для приобретения сельскими администрациями беспилотных летательных аппаратов. | Необходимо конкретизировать порядок осмотра зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в ситуации, когда доступ к объекту отсутствует или существенно ограничен. | Фотофиксация объекта недвижимости в ходе осмотра и наличие материалов фотофиксации в акте осмотра обязательны. |
| 39 | Оренбургская область | Граждане зарегистрированы уже в разрушенных строениях. | Считаем, что снятие граждан с регистрационного учета по месту жительства возможно в судебном порядке или при наличии волеизъявления собственника или зарегистрированных лиц. | Наличие сведений о «регистрационном учете» каких-либо лиц в объекте недвижимости, который прекратил свое существование, не препятствует снятию объекта с кадастрового учета. |
| 40 | Оренбургская область | Как поступать если собственник выбыл за пределы Российской Федерации, его СНИЛС неизвестен, паспортные данные устарели | Требуются разъяснения | ЛЛС |
| 41 | Оренбургская область | В ЕГРН учитываются жилые помещения с правами и без прав, к МКД не привязаны, т.к. МКД были снесены до внесения сведений в ГКН до 01.09.2012. (от 4 до 12 квартир по одному адресу МКД). Возможно ли снятие с кадастрового учета ранее учтенных объектов недвижимости – всех помещений в МКД, а также прекращение прав на них, по заявлению ОМСУ с приложением акта осмотра МКД, подтверждающего прекращение существование объекта. | Требуются разъяснения | Здание многоквартирного дома относится к общему имуществу собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах. При этом здание многоквартирного дома в силу действующего законодательства не являются объектом имущественных прав.  Поэтому в случае, когда многоквартирный дом прекратил свое существование (в связи со сносом, например), снять с учета такое здание и помещения в нем по акту осмотра можно только при следующих условиях:  если выявление правообладателей проведено в отношении помещений, расположенных в многоквартирном доме;  соблюдены в полном объеме процедуры уведомления правообладателей всех помещений в многоквартирном доме о снятии с учета объектов;  в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на указанные помещения;  акт осмотра содержит информацию о многоквартирном доме и о помещениях (жилых/нежилых), расположенных в нем.  При этом в случае, если в отношении помещения (помещений), расположенного в многоквартирном доме, в ЕГРН зарегистрированы права, снятие такого многоквартирного дома и помещений в нем должно проводиться в общем порядке, то есть на основании акта обследования и заявлений о прекращении прав на объекты недвижимости. |
| 42 | Оренбургская область | В отношении собственников 15 ранее учтённых объектов недвижимого имущества направлено 33 запроса по предоставлению сведений о паспортах правообладателей ранее учтённых объектов недвижимого имущества (физическим лицам). Сведения получены лишь по 10 физическим лицам, по остальным запросам получены уведомления об отсутствии сведений в базах данных, т.е. сведения получены не обо всех собственниках объекта недвижимости (например в отношении 1 из 3). Возможно ли внести сведения только об одном из трех правообладателей объекта недвижимости или решение должно приниматься исключительно в отношении всех собственников? Каковы дальнейшие действия ОМСУ. | Требуются разъяснения о дальнейших действиях либо иных способах получения сведений о паспортах правообладателей ранее учтённых объектов недвижимости. | Статья 69.1 Закона № 218-ФЗ не содержит запрета на внесение в ЕГРН сведений об одном участнике долевой собственности, в том числе в случае, если второй участник долевой собственности не выявлен |
| 43 | Забайкальский край | В кадастре недвижимости ЕГРН уже содержатся дополнительные сведения о правообладателе объекта недвижимости (вкладка «дополнительные сведения»), внесенные ранее на основании материалов инвентаризации, перечней ранее учтенных объектов недвижимости и т.п. (сведения ГКН). Но состав таких сведений является неполным либо некорректным (когда анализ содержащихся сведений о правообладателе выявил наличие ошибочных сведений об указанном в качестве правообладателя лице, например, ошибки в ФИО, дате рождения, паспортных данных и т.п.). Возможно ли на основании документов, представленных органом местного самоуправления в рамках ст. 69.1 Закона № 218-ФЗ, и содержащих актуальные (и, возможно, отличные от уже имеющихся в кадастре недвижимости сведений о правообладателе) принять положительное решение о внесении сведений в ЕГРН о выявленном правообладателе, исключив тем самым имеющиеся сведения из ГКН? | Внесение в ст. 69.1 Закона № 218-ФЗ положений о возможности актуализации имеющихся в кадастре недвижимости ЕГРН данных о правообладателе на основании документов, представленных органом местного самоуправления | Последним абзацем подпункта 15 пункта 22 Порядка предусмотрено, что при внесении сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ либо при осуществлении государственной регистрации прав на такие объекты внесенным в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Закона № 218-ФЗ сведениям о вещных правах на земельный участок, возникших до вступления в силу Закона № 122-ФЗ, присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации прав на ранее учтенные объекты недвижимости внесенным в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ сведениям о правах и правообладателях таких объектов присваивается статус «погашенные». При осуществлении государственной регистрации права определенного лица и наличии в ЕГРН сведений об ограничении права, обременении объекта недвижимости в пользу этого же лица, внесенных в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Закона № 218-ФЗ либо внесенных в кадастр недвижимости в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ, таким сведениям об ограничении права, обременении объекта недвижимости присваивается статус «погашенные».  Аналогичные положения также содержатся в Порядке относительно здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения и машино-места. |
| 44 | Забайкальский край | Недостаточность адресных характеристик ранее учтенных объектов недвижимости (адрес указан до района, населенного пункта, реже - улицы), не позволяющих органам местного самоуправления определить местонахождения объекта на местности с целью идентификации, проведения анализа документов на них и выявления правообладателей | отсутствует | В отношении земельных участков могут быть рассмотрены положения пункта 214 Порядка, которым предусмотрены случаи, при которых органом регистрации прав сведениям о статусе ранее учтенного земельного участка может быть присвоен статус «архивные», в том числе на основании заявления органа местного самоуправления |
| 45 | Самарская область | В соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ уполномоченные органы подготавливают проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в котором указываются в том числе документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов).  **Возможно ли принятие решения о выявлении правообладателя и внесение в порядке, предусмотренном статьей 69.1 Закона 218-ФЗ, в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости:**  **а) в отношении земельного участка:**   1. **на основании выписки из похозяйственной книги, в случае если в такой выписке отсутствуют реквизиты документа, на основании которого внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок?**   На практике, имеют место случаи подготовки решений о выявлении правообладателя на основании выписок из похозяйственной книги в графе «реквизит документа, на основании которого внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок» указываются либо «л/с№…..», либо «сведения отсутствуют».  Является ли такая выписка допустимым документом для принятия решения о выявлении правообладателя, с учетом разъяснений Министерства экономического развития РФ от 28.04.2018 № ОГ-Д23-4441, что отсутствие в выписке из похозяйственной книги данных о документе, на основании которого в похозяйственную книгу внесена соответствующая запись о наличии у гражданина права на земельный участок, не может являться основанием для приостановления, а впоследствии отказа в государственной регистрации прав на земельный участок?   1. **На основании выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 21.02.2022 г., то есть запись о праве в похозяйственную книгу была внесена после дня** [**введения**](consultantplus://offline/ref=F7336FBF877D534D0B750F0DBD2B61C94531528FBAA10628D79F3939412B072330188DD972F00B18F839E09990C06DD9A09873A1CDC7A209u2VAI) **в действие Земельного** [**кодекса**](consultantplus://offline/ref=F7336FBF877D534D0B750F0DBD2B61C945315189BEA10628D79F3939412B07232218D5D572F11518F32CB6C8D6u9V7I) **РФ, а именно – 01 января 2020 г.**   Были представлены документы в соответствии с частью 14 статьи 69.1 Закона 218-ФЗ: Постановление Администрации муниципального района Красноармейский Самарской области о выявленном правообладателе от 20.12.2021 г. № 1358 и Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 21.02.2022 г.  Во внесении сведений о выявленном правообладателе на объект недвижимого имущества было отказано, т.к. по представленной Выписке из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок от 21.02.2022 г. запись о праве в похозяйственную книгу была внесена после дня [введения](consultantplus://offline/ref=F7336FBF877D534D0B750F0DBD2B61C94531528FBAA10628D79F3939412B072330188DD972F00B18F839E09990C06DD9A09873A1CDC7A209u2VAI) в действие Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=F7336FBF877D534D0B750F0DBD2B61C945315189BEA10628D79F3939412B07232218D5D572F11518F32CB6C8D6u9V7I) РФ. Следовательно постановление Администрации муниципального района Красноармейский Самарской область о выявленном правообладателе от 20.12.2021 г. № 1358 содержит описание документа, не являющегося правоустанавливающим документом на земельный участок. |  | Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок не является правоустанавливающим, правоудостоверяющим документом. Она выдается в целях государственной регистрации прав на земельный участок, предоставленный гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.  Соответственно на основании такого документа не может быть принято решение о выявлении правообладателя объекта. |
| 46 | Санкт-Петербург | До настоящего времени правительством Санкт-Петербурга не определен ответственный за реализацию Закона № 518-ФЗ орган, в связи с чем заявления о выявлении правообладателей РУОН в ОРП не поступают |  | На совещании по вопросам реализации Закона № 518-ФЗ, проведенном 26 мая 2022 года, указанная проблема была озвучена, а также выражена просьба об определении ответственного за реализацию Закона № 518-ФЗ органа в субъектах, в которых такой орган до настоящего времени не определен |
| 47 | Белгородская область | Возможно ли размещать уведомление о намерении снять с кадастрового учета разрушенный объект недвижимости только на официальном сайте района (городского или сельского поселения) либо в районной газете, на территории которого находится разрушенный объект, в случае невозможности направления уведомления заказным письмом лицу, выявленному в качестве правообладателя, ввиду отсутствия у уполномоченных органов информация о месте регистрации такого лица | Считаем возможным при условии внесения соответствующих изменений в ч. 8 ст. 69.1 Закона № 218-ФЗ. | Не поддерживается.  Размещение уведомления о снятии с учета ранее учтенного объекта недвижимости, прекратившего свое существование, в общем доступе (на официальном сайте, стендах, печатном издании и т.д.) не допускается. Уведомление должно быть направлено заказным письмом с уведомлением о вручении, либо вручено лично под расписку. |
| 48 | Республика Бурятия | Возможно ли снятие одного из помещений в здании на основании акта осмотра, подготовленного органом местного самоуправления, в случае частичного разрушения такого здания?  Например, на ГКУ значатся два помещения и здание двухквартирного дома, одно помещение разрушено, вещных прав на него не зарегистрировано в ЕГРН | Предлагаем включить в положения части 8 статьи 69.1 Закона №218-ФЗ о возможности снятия помещения с ГКУ на основании акта осмотра, подготовленного органом местного самоуправления, при частичном разрушении здания. | В рассматриваемом случае представляется, что одновременно со снятием с кадастрового учета помещения целесообразно осуществить государственный кадастровый учет изменений здания, в котором такое помещение было расположено, в связи с изменением параметров такого здания.  Вместе с тем, если помещение, прекратившее свое существование, подпадает по действие Закона № 218-ФЗ, полагаем, что в отношении него может быть рассмотрен вопрос применения части 8 статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ |
| 49 | Республика Ингушетия | В Республике Ингушетия недостаточно архивных данных, сама республика создана в 1992 году после распада ЧИАССР, в основном значимые архивные данные хранились в г. Грозный, которые утеряны в связи с событиям 1994-2000 годов |  | Наличие правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа является одним из основных условий возможности применения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в отношении объекта. |
| 50 | Республика Мордовия | Приложением к Акту осмотра, представляемому в орган регистрации прав с целью снятия с кадастрового ранее учтенных объектов недвижимости, являются материалы фотофиксации объекта недвижимости. Практически у всех органов местного самоуправления отсутствуют технические средства для осуществления фотофиксации (фотоаппараты и т.п.). Некоторые сотрудники органов местного самоуправления для данных целей используют личные телефоны. Но в большинстве случаев в личных телефонах отсутствует функция «фото» (телефоны кнопочные). | Обеспечение органов местного самоуправления техническими средствами для осуществления фотофиксации. | Фотофиксация объекта недвижимости в ходе осмотра и наличие материалов фотофиксации в акте осмотра обязательны. |
| 51 | Республика Тыва | 1) 27.11.2021 года в результате пожара сгорело здание ГУП «Бюро технической инвентаризации Республики Тыва» (далее – ГУП БТИ), в котором располагались все архивные документы на объекты капитального строительства (далее – ОКС), расположенные на территории Республики Тыва.  ГУП БТИ является единственной организацией, осуществлявшей технический учет на территории республики до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=F04F566FEA9042158CB6E4CAC840F93172B77A7C3F78C950301129009B725AAD65A7F2F24F2630DE3FBEBF7EBBn7uCJ) от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». Иных организаций в республике не имеется.  В Государственный архив Республики Тыва ГУП БТИ документы не передавало.  По обращениям о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных ОКС, сведения о которых отсутствуют у Управления и филиала, на запросы Управления ГУП БТИ дает ответы о том, что не может подтвердить факт осуществления технического учета, органы государственной власти и местного самоуправления также не обладают данной информацией.  Таким образом, в результате уничтожения практически всего архива с 27.11.2021 невозможно внести в ЕГРН сведения о ранее учтенном объекте капитального строительства по причине того, что у Управления и филиала ФКП Росреестра по Республике Тыва отсутствует документация о ранее учтенном объекте недвижимости; органы государственной власти и местного самоуправления также не располагают данной документацией в отношении ОКС.  2) ГУП БТИ на запросы органов местного самоуправления о правообладателях ОКС перестали предоставлять сведения со ссылкой на невозможность их предоставить. | С учетом имеющихся неоднократных случаев предоставления поддельных технических паспортов на ранее учтенные ОКСы, когда ГУП БТИ на запросы Управления направляло информацию об отсутствии факта технического учета и факта выдачи технического паспорта, представленного в Управление для осуществления учета, Управление полагает возможным осуществлять государственный кадастровый учет ранее учтенного ОКС при подтверждении уполномоченным органом местного самоуправления факта того, что ОКС не является самовольной постройкой.  2) Специалистам органов местного самоуправления приходится делать подворовые обходы, что занимает большое количество времени. | Вопросы требуют урегулирования в рамках пункта 12 Плана основных мероприятий по реализации Закона  № 518-ФЗ на 2022-2024 годы на территории Республика Тыва, утвержденного руководителем Росреестра по Республике Тыва и и.о. министра имущественных отношений по Республике Тыва 27.12.2022 |
| 52 | Республика Тыва | Неготовность отдельных органов местного самоуправления (прежде всего речь о поселковых администрациях) к реализации 518-ФЗ: отсутствие квалифицированных кадров, высокая загруженность, отсутствие СМЭВ. |  | Решение вопроса не входит в компетенцию Росреестра |
| 53 | Московская область | В ходе проведения анализа базы данных Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) Управлением выявлено значительное количество объектов недвижимости со статусом сведений «ранее учтенный», сведения о правообладателе которых отсутствуют в ЕГРН. | Управлением органам местного самоуправления Московской области и Управлению Федеральной налоговой службы по Московской области передан перечень указанных объектов.  Таким образом, при активном участии Управления органам местного самоуправления предоставлена возможность производить выявление правообладателей объектов недвижимости, основываясь на характеристиках объектов, уже содержащиеся в ЕГРН, что, по мнению Управления, должно было облегчить процесс выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. | В вопросе отсутствует описание проблематики |
| 54 | Московская область | По сведениям ЕГРН на территории Московской области содержатся сведения о более чем 9,5 миллионах объектов, в том числе ранее учтенных, права на которые уже зарегистрированы в установленном законом порядке. | Правительством Московской области совместно с Управлением и Федеральной налоговой службой с 2013 года осуществляется работа по выявлению ранее учтенных объектов недвижимости, а также информационная работа, целью которой является самостоятельное обращение правообладателей за государственной регистрацией прав. В следствии чего на территории Московской области осуществлена государственная регистрация прав на большую часть ранее учтенных объектов недвижимости | В вопросе отсутствует описание проблематики |
| 55 | Мурманская область | Объекты недвижимости, расположенные в ЗАТО, собственником которых предположительно является Министерство обороны РФ. Органом местного самоуправления направлены соответствующие запросы, однако ответы не получены, либо получены не по существу вопроса. | Организовать взаимодействие с Департаментом военного имущества Минобороны Российской Федерации.  Запросить у Департамента военного имущества Минобороны Российской Федерации сведения об имуществе им принадлежащем | В настоящее время Росреестром с Росимуществом проводится работа по по сверке данных ЕГРН и реестра федерального имущества, внесению отсутствующих в ЕГРН сведений о характеристиках объектов недвижимости, находящихся в собственности Российской Федерации, и регистрации прав на них, включая объекты недвижимости, принадлежащие Минобороны России |
| 56 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югре | Выявлены объекты, теоретически принадлежащие нефтяным компаниям. Как выяснить каким при получении отрицательных ответов на запросы, направленные в порядке ч.4 ст.69.1 Закона № 218-ФЗ? | Взаимодействие с предполагаемыми правообладателями | Поддерживается |
| 57 | Забайкальский край | В регионе имеется исторически сложившаяся практика предоставления ранее органами местного самоуправления жилых помещений в виде квартир гражданам по договорам приватизации, которые фактически являются индивидуальными жилыми домами. Органы технической инвентаризации выдавали технические паспорта на помещения (квартиры) с целью реализации гражданами права на бесплатное получение от государства недвижимого имущества, и одновременно, составлялся технический паспорт на жилой дом как здание. В последующем, данные технические документы являлись основаниями для внесения сведений об объектах в кадастр недвижимости.  Таким образом, в ЕГРН одновременно содержатся сведения о здании (жилом доме) и помещении (квартире). При этом связь помещения со зданием отсутствует, установить невозможно. Технические характеристики (площадь) здания и помещения могут быть различны. Оснований признать сведения дублирующими нет.  По обозначенному вопросу в регионе имеется практика по рассмотрению и принятию судами положительных (в пользу истцов) решений по искам о признании права на жилой дом и внесению соответствующих сведений в ЕГРН. Однако, обращаются в суд единицы.  При проведении органами местного самоуправления работ с перечнями ранее учтенных объектов без прав массово сообщается о случаях, когда имеет место быть фактическое владение жилым домом (одноквартирным), а документально оформлены права на квартиру). В отношении таких объектов (зданий) наполнение ЕГРН сведениями о правообладателях становится невозможным. Возможно ли исключить сведения о жилых домах из доли объектов недвижимости без прав в ЕГРН, в отношении которых требуется проведение работ в рамках Закона № 518-ФЗ? | Формирование перечней по определенному признаку (в рамках п. 42 Дорожной карты по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями на 2022-2024 г..), позволяющему установить объекты, в отношении которых не требуется выявление правообладателей | Учитывая, что описанная ситуация носит массовый характер и свидетельствует о наличии в ЕГРН дублирующихся сведений об объектах недвижимости (здании и помещении), вопрос требует детальной проработки в каждом конкретном случае |
| 58 | Забайкальский край | Аналогично п. 3.1 ранее учтённые двухквартирные жилые дома, поставленные на ГКУ на основании документов органа технической инвентаризации, согласно которым назначение зданий – жилое (не многоквартирный жилой дом), но в составе которых усматривается два помещения в виде квартир, права на которые зарегистрированы в ЕГРН в установленном законом порядке. В отношении таких домов также невозможно внести сведения о выявленном правообладателе. Возможно ли исключить сведения о жилых домах из доли объектов недвижимости без прав в ЕГРН, в отношении которых требуется проведение работ в рамках Закона № 518-ФЗ? | Формирование перечней по определенному признаку (в рамках п. 42 Дорожной карты по наполнению ЕГРН необходимыми сведениями на 2022-2024 г..), позволяющему установить объекты, в отношении которых не требуется выявление правообладателей | Учитывая, что описанная ситуация носит массовый характер и свидетельствует о наличии в ЕГРН дублирующихся сведений об объектах недвижимости (здании и помещении), вопрос требует детальной проработки в каждом конкретном случае |
| 59 | Челябинская область | В ряде случаев, правоустанавливающие документы на объекты недвижимости по ранее возникшим правам содержат опечатку в ФИО правообладателя. Указанные ситуации влекут за собой необходимость обращения в суд для определения правообладателя и исправления ошибки в правоустанавливающем документе | Рассмотреть возможность исправления ОМС правоустанавливающего документа и его заверения без обращения в суд для определения правообладателя и исправления технической ошибки (опечатки) в правоустанавливающем документе | Не поддерживается. |
| 60 | Ростовская область | В ЕГРН содержатся сведения о большом количестве внесенных на основании материалов технической инвентаризации, подготовленных БТИ Ростовской области, объектов вспомогательного характера, не относящихся к объектам капитального строительства (строения не прочно связанные с землей: нет фундаментов, стены из досок, обтянутые пленкой – навесы, сенники, угольники, сараи и т.д.). Для снятия с государственного кадастрового учета таких объектов недвижимости согласно выработанной в субъекте правоприменительной практике требуется заключение органов БТИ либо кадастровых инженеров. Подготовка такого заключения является платной услугой, что вызывает трудности со снятием таких объектов с государственного кадастрового учета. | Одним из решений данного вопроса могло бы стать установление возможности снятия с государственного кадастрового учета некапитальных объектов по заявлениям уполномоченных органов на основании акта осмотра. | Не поддерживается.  Урегулировано частью 20 статьи 70 Закона № 218-ФЗ. |
| 61 | Санкт-Петербург | КИО, ГКУ Имущества Санкт-Петербурга, Жилищный комитет, администрации районов подают документы на осуществление учетно-регистрационных действий в основном на бумажных носителях | Усилить взаимодействие, провести обучающие семинары, при необходимости. | Решение вопроса не входит в компетенцию Росреестра |
| 62 | Вологодская область | Проблема отсутствия в правоустанавливающих документах, необходимых данных о собственниках объекта недвижимости (дате рождения, паспортных данных и т.п.), что в конечном итоге препятствует направлению информации в органы ЗАГС, МВД в отношении установления собственника объекта недвижимости и принятии решения органом местного самоуправления о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости | Требуются методические разъяснения | Вопрос прорабатывается с МВД России |
| 63 | Кемеровская область – Кузбасс | Уполномоченным органом установлены сведения о правообладателе объекта недвижимости, однако, по данным ЗАГС собственник является умершим в недавнее время. В какой срок необходимо направлять запрос к нотариусу для получения информации о наследниках? | Считаем целесообразным направлять запрос по истечении шести месяцев с даты смерти наследодателя. | Поддерживается |
| 64 | Ленинградская область | Необходимость направления и получения ответов на межведомственные запросы в рамках мероприятий 518-ФЗ в электронном виде. Рядом органов исполнительной власти в настоящее время установлено требование предоставления запроса исключительно на бумажном носителе. | Урегулировать вопрос возможности направления и получения ответов на межведомственные запросы в рамках мероприятий 518-ФЗ в электронном виде с заверением электронной цифровой подписью. | В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2010 № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия» федеральным органам исполнительной власти, государственным внебюджетным фондам необходимо обеспечить взаимодействие информационных систем, используемых при предоставлении государственных услуг и исполнении государственных функций, с единой системой межведомственного электронного взаимодействия |
| 65 | Московская область | Для органов местного самоуправления Московской области возникает проблема отсутствия данных, позволяющих однозначно идентифицировать правообладателя объекта недвижимости.  Так на территории Московской области расположено большое количество садовых товариществ, в которых ранее оформлялись документы о принятии в члены товарищества и выделении земельных участков лицам без указания их паспортных данных, места регистрации.  При этом место постоянного жительства членов данных товариществ, являющихся правообладателями земельных участков, могло находиться за пределами Московской области. | Частью 4 ст. 69.1 218-ФЗ установлен перечень организаций, в которые в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости могут быть направлены запросы и в архивах которых могут находиться сведения о правообладателях ранее учтенных объектов.  Вместе с тем часть объединений садовых товариществ на территории Московской области формировалась по профессиональной принадлежности ее членов (товарищества работников железной дороги, московского метрополитена, московского водоканала и т.д.) либо формировалась на землях организаций с последующим распределением земель между работниками организации и в случае отсутствия информации, позволяющей однозначно идентифицировать правообладателя земельного участка из членов садового товарищества, возникает необходимость направления запросов в организации, сотрудниками которых являлись члены товарищества при выделении земельных участков. | Вопрос прорабатывается с МВД России |
| 66 | Мурманская область | Отсутствие единого ресурса по предоставлению сведений и возможности идентификации субъекта по неполным данным | Разработать единый ресурс, по предоставлению сведений в рамках Закона № 518-ФЗ. | Вопрос прорабатывается с МВД России |
| 67 | Омская область | В настоящее время УМВД России по Омской области отказывает органам местного самоуправления в предоставлении информации, предусмотренной пунктом 1 части 4 статьи 69. Закона № 218-ФЗ, по запросам, направленным посредством сервисов Региональной СМЭВ, разработанной Правительством Омской области (далее – РСМЭВ), указывая на необходимость использования федерального ресурса МВД.  Согласно информации, предоставленной УМВД России по Омской области, в МВД России сформирован базовый государственный информационный ресурс, представленный прикладным программным обеспечением «Сервисный концентратор», в котором представлена возможность направления межведомственных запросов на предоставление сведений о действительности паспорта гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, о паспортном досье, о действующей регистрации гражданина Российской Федерации по месту жительства, по месту пребывания, о предоставлении регистрационного досье.  Доступ к вышеуказанным ресурсам возможен при подключении к информационному ресурсу в системе межведомственного взаимодействия федерального уровня.  При этом не у всех органов местного самоуправления Омской области имеется техническая возможность подключения к информационному ресурсу в системе межведомственного взаимодействия федерального уровня. | Управлением Росрестра по Омской области направлено письмо в Правительство Омской области с предложением рассмотреть возможность получения органами местного самоуправления Омской области сведений, находящихся в распоряжении МВД России, через органы исполнительной власти Омской области, осуществляющие полномочия в сфере информационно-коммуникационных технологий, подключенные к информационному ресурсу в системе межведомственного взаимодействия федерального уровня (письмо  от 24.03.2022 № 13-03355-исх/22). | Поддерживается. |
| 68 | Санкт-Петербург | Не организовано взаимодействие в электронной форме (посредством ЕСЭД) с органом государственной власти Санкт-Петербурга | Организовать взаимодействие через ЕСЭД, установив срок предоставления ответа 2 рабочих дня. | Решение вопроса не входит в компетенцию Росреестра |
| 69 | Санкт-Петербург | В основной своей массе в Республике Ингушетия объекты капитального строительства (ОКС) 1961-1997 года ввода в эксплуатацию, поставлены на государственный кадастровый учет как раннее учтенные на основании технических паспортов и при этом не представляется возможным установить правоустанавливающий документ на ОКС свидетельствующий о возникновении ранее возникшего права т.е. до (31.12.1998) до вступления в силу Федерального закона № 122 « О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».  В примерной форме решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости доведенной письмом Росреестра № 13/1-2366-АБ/21 от 31.01.2021 (форма решения) обязательно необходимо указывать сведения о правоустанавливающем документе.  Довольно часто в деятельности республиканских органов местного самоуправления, по выявлению правообладателей ранее учтенных ОКС встречаются случаи, когда в отношении ране учтенного жилого дома имеется запись в похозяйственной книге внесенная до 31.12.1998. В связи с чем, возникает вопрос возможно ли в рассматриваемом случае в качестве правоустанавливающего документа в форме решения указывать Выписку из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок и технический паспорт. | Учитывая что, Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок и технический паспорт как правоустанавливающие документы впервые законодательно были установлены в 2006 при принятии закона о Дачной амнистии, полагаем было бы целесообразно внести дополнения в законодательство. | Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок не является правоустанавливающим, правоудостоверяющим документом. Она выдается в целях государственной регистрации прав на земельный участок, предоставленный гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.  Соответственно на основании такого документа не может быть принято решение о выявлении правообладателя объекта. |
| 70 | Кабардино-Балкарская Республика | Недостаток кадров в штатной структуре органов местного самоуправления для реализации выявления правообладателей. Отсутствие финансирование, материального и транспортного обеспечения органов местного самоуправления |  | Решение вопроса не входит в компетенцию Росреестра |
| 71 | Республика Татарстан | Выявление правообладателей зданий, у которых не установлены координаты |  | Статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ в отношении зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства предусмотрена процедура их визуального осмотра с фотофиксацией объектов |
| 72 | Республика Татарстан | Получение информации об уточнении актуальных персональных данных правообладателей |  | Вопрос прорабатывается с МВД России |
| 73 | Удмуртская Республика | Расхождение показателей в ведомственной статистической отчетности по форме ОИ-ЕГРН «Обобщенная информация, полученная на основе сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости» (- графа 2 раздела 7 «Сведения о количестве разделов ЕГРН, открытых на объекты недвижимости»), и с перечнем объектов недвижимости, сформированным посредством скриптов №№ 1523 – 1528. | Данный вопрос направлен в Управление ведения Единого государственного реестра недвижимости Росреестра 24.01.2022 письмом № 15-000745/22. В настоящее время ФГБУ «ФКП Росреестра» проводится анализ выгружаемых данных, формируемых в Сервисе сбора статистики по запросам № 1523 – 1528, 1269, 1272, 1275, и доработка указанных скриптов. | В селекторных совещаниях неоднократно обращалось внимание на предоставление актуальных данных, как при предоставлении отчетности по поручениям Росреестра, так и для заполнения формы статистической отчетности ОИ-ЕГРН.  На письмо Управления Росреестра по Удмуртской Республике от 24.01.2022 № 15-000745/22 направлен ответ Росреестра от 22.02.2022  № 01-00530/22@ |
| 74 | Амурская область  Калужская область  Костромская область  Новгородская область  Ханты-Мансийский автономный округ – Югре | Невозможность проведения мероприятий по выявлению правообладателей в отношении объектов и земельных участков, имеющих некорректные адреса, не позволяющие их идентифицировать.  Ранее учтенные объекты недвижимости не имеют точного адреса |  | В отношении земельных участков могут быть рассмотрены положения пункта 214 Порядка, которым предусмотрены случаи, при которых органом регистрации прав сведениям о статусе ранее учтенного земельного участка может быть присвоен статус «архивные», в том числе на основании заявления органа местного самоуправления |
| 75 | Амурская область | Невозможность проведения мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости и земельных участков, в отношении которых отсутствуют данные о правообладателе, о местонахождении правообладателя, а также правоустанавливающие документы. |  | Наличие правоустанавливающего (правоудостоверяющего) документа является одним из основных условий возможности применения статьи 69.1 Закона № 218-ФЗ в отношении объекта.  В части, касающейся персональных данных правообладателя, вопрос прорабатывается с МВД России |
| 76 | Вологодская область | В ходе проведения анализа информации о ранее учтенных земельных участках органами местного самоуправления установлено существование договоров аренды, заключенных на 11 месяцев и пролонгированных на неопределенный срок, то есть данные участки относятся с неразграниченной собственности, а сведения о такой аренде не подлежат внесению в ЕГРН. | Требуются методические разъяснения | ЛЛС |
| 77 | Вологодская область | При выезде на осмотр здания органы местного самоуправления установили, что на месте расположения ранее учтенного здания построено новое здание или имеются остатки старого здания (фундамент). Может ли орган местного самоуправления составить акт осмотра о прекращении существования ранее учтенного здания с целью снятия его с кадастрового учета? | Требуются методические разъяснения | Статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ установлен порядок снятия с кадастрового учета ранее учтенных объектов недвижимости, которые прекратили свое существование. |
| 78 | Кемеровская область – Кузбасс | При проведении мероприятий, направленных на выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, выявляются дубли в ЕГРН объектов таких как:  - здание (часть жилого дома) и помещение (квартира) со всеми совпадающими характеристиками.  В одном объекте – есть зарегистрированные права, в другом - прав нет. | Предлагаем, при полной идентификации объектов, объект без прав снимать с государственного кадастрового учета. | Рекомендации по устранению дублирующих сведений об объектах недвижимости в ЕГРН направлялись в территориальные органы Росреестра письмами Росреестра от 25.09.2015  № 09-исх/13873-ГЕ/15, от 16.03.2022  № 01-1945-ТГ/22 |
| 79 | Костромская область | Возможно ли сформировать новые перечни ранее учтенных объектов недвижимости без прав для ОМС, ОГВ | Предлагаем делать выгрузку 1 раз в год | При необходимости перечни ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в ЕГРН без прав, могут быть сформированы повторно |
| 80 | Ленинградская область | Вопрос финансирования почтовых расходов в рамках извещения потенциальных правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости. | Необходимо включить в бюджет муниципальных районов статьи расходов данного типа. | Решение вопроса не входит в компетенцию Росреестра |
| 81 | Липецкая область | Возможно ли считать процедуру по выявлению правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости оконченной, если данные о СНИЛС не предоставлены.  Правомерно ли будет внести в ЕРГН данные о правообладателе на основании решения по выявлению, в котором СНИЛС не указан. |  | Законом № 518-ФЗ установлен конкретный порядок и состав сведений о правообладателе, которые необходимы для принятия решения о выявлении.  Выявить правообладателя – значит провести его полную идентификацию. Соответственно, если какие-либо сведения о правообладателе, необходимые для полной его идентификации, , в том числе о СНИЛС, у уполномоченного органа отсутствуют, в отношении него решение о выявлении не может быть принято. |
| 82 | Московская область | Управлением предлагается провести информационную кампанию в центральных средствах массовой информации (далее – СМИ), в ходе которой довести до граждан информацию о возможности бесплатной процедуры постановки на государственный кадастровый учет и государственной регистрации права на ранее учтенные объекты недвижимости при активном участии органов местного самоуправления.  Таким образом, Управление предполагает, что по результатам проведенной информационной кампании лица, являющиеся правообладателями ранее учтенных объектов недвижимости и не осуществившие государственную регистрацию прав, будут обращаться в органы местного самоуправления в целях реализации положений Закона № 518-ФЗ. |  | Росреестром до вступления  Закона № 518-ФЗ в силу и после 29.06.2021 в средствах массовой информации неоднократно освещались вопросы, связанные с действием Закона № 518-ФЗ, в том числе содержащие подробные разъяснения об основных направлениях Закона № 518-ФЗ.  Росреестр поддерживает проведение информационной кампании в пределах субъектов Российской Федерации |
| 83 | Ханты-Мансийский автономный округ – Югре | Выявлены жилые и нежилые помещения, с указанием адреса, отсутствующего на территории населенного пункта, вместе с тем такой адрес указан в технической документации объекта недвижимости. Что делать в таком случае? | Требуются разъяснения | Согласно пункту 6 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, присвоение объекту адресации адреса, изменение и аннулирование такого адреса осуществляются органами местного самоуправления, органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения или органами местного самоуправления внутригородских муниципальных образований городов федерального значения, уполномоченными законами указанных субъектов Российской Федерации на присвоение объектам адресации адресов, органами публичной власти федеральной территории, организацией, признаваемой управляющей компанией в соответствии с Федеральным законом от 28.09.2010 № 244-ФЗ «Об инновационном центре «Сколково» (далее - уполномоченные органы), с использованием федеральной информационной адресной системы. |
| 84 | Самарская область | В соответствии со статьей 69.1 Закона 218-ФЗ и Порядка проведения осмотра, утвержденного Приказом Росреестра от 28.04.2021 №П/0179 Осмотр должен проводиться в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства (пункт 1 Порядка). Ранее учтенные помещения не относятся к числу объектов, по которым возможно составление акта осмотра в целях снятия их с учета как фактически прекративших существование.  На практике нередки случаи, когда объект, по которому выявляются правообладатели, это помещения в здании, прекратившем своё существование.  Каким образом действовать ОМС в ситуации, когда в здании имелись помещения как с зарегистрированными правами, так и без зарегистрированных прав? С каким заявлениями и кто должен обращаться с целью снятия с кадастрового учета здания и всех помещений в нем?  Применяются ли в данной ситуации правила, предусмотренные статьей 69.1 Закона 218-ФЗ или необходимо руководствоваться частью 7 статьи 40 Закона 218-ФЗ, согласно которой при снятии с государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прекращения прав на здание, сооружение в связи с прекращением их существования одновременно осуществляются снятие с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на все помещения и машино-места в таких здании, сооружении. | Предлагается, в случае, если объект, по которому выявляются правообладатели, это помещения в здании, прекратившем своё существование, то обращаться необходимо за снятием с государственного кадастрового учета всего здания. Исключением является ситуация, когда ранее учтенные помещения не привязаны к родительскому объекту, поставлены на кадастровый учет в квартал. В этом случае ОМС обращается с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета каждого помещения (при этом представляется акт осмотра на всё здание). | 1. Если зданием, прекратившим свое существование является многоквартирный дом.   Здание многоквартирного дома относится к общему имуществу собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах. При этом здание многоквартирного дома в силу действующего законодательства не являются объектом имущественных прав.  Поэтому в случае, когда многоквартирный дом прекратил свое существование (в связи со сносом, например), снять с учета такое здание и помещения в нем по акту осмотра можно только при следующих условиях:  если выявление правообладателей проведено в отношении помещений, расположенных в многоквартирном доме;  соблюдены в полном объеме процедуры уведомления правообладателей всех помещений в многоквартирном доме о снятии с учета объектов;  в ЕГРН отсутствуют сведения о зарегистрированных правах на указанные помещения;  акт осмотра содержит информацию о многоквартирном доме и о помещениях (жилых/нежилых), расположенных в нем.  При этом в случае, если в отношении помещения (помещений), расположенного в многоквартирном доме, в ЕГРН зарегистрированы права, снятие такого многоквартирного дома и помещений в нем должно проводиться в общем порядке, то есть на основании акта обследования и заявлений о прекращении прав на объекты недвижимости.   1. В иных случаях решение о порядке снятия объекта недвижимости с кадастрового учета, документе, на основании которого можно снять объект с учета должно приниматься исходя из сведений о наличии/отсутсвии зарегистрированного права на здание/помещение, наличия/отсутствия ранее возникшего права на здание/помещение, наличия/отсутсвия в сведениях ЕГРН сведений о всех помещениях, расположенных в здании и т.д.   При этом снятие с государственного кадастрового учета ранее учтенных объектов, прекративших существование, при наличии в ЕГРН зарегистрированных прав должно осуществляться в общем порядке, то есть на основании заявления о снятии с учета объекта недвижимости, акта обследования и заявления о государственной регистрации прекращения права. |

1. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-1)
2. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденный приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 [↑](#footnote-ref-2)
3. Федеральный закон от 21 июля 1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [↑](#footnote-ref-3)