ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 531-15-24, факс (495) 628-44-00
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

16.12.2020 14-17819/20@

_____№_____

на № _____от _____

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение СРО «Кадастровые инженеры юга» от 16.11.2020 № 2020/исх/0/0697 (вх. от 17.11.2020 № ОП/062810/20), сообщает.

Частью 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) предусмотрено, что в состав Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) входят в том числе реестр объектов недвижимости (далее - Кадастр недвижимости), реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее - Реестр прав).

Частью 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ определен перечень документов, являющихся основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, и, соответственно, являющихся документами, на основании которых вносятся сведения в Кадастр недвижимости и в Реестр прав.

При этом правоустанавливающие документы – это указанные в пунктах 1 – 6, 8 части 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества (являющиеся основаниями именно для государственной регистрации прав, ограничения прав, обременения недвижимого имущества); документы, о которых говорится в пункте 7 части 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ, являются основаниями исключительно для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости.

Действующим законодательством (например, положениями частей 5, 9 статьи 69 Закона № 218-ФЗ) предусмотрены случаи, когда в Кадастре недвижимости могут содержаться сведения об объекте недвижимости, как о ранее учтенном, при этом в Реестре прав записи о государственной регистрации прав в отношении такого объекта могут отсутствовать.

В случаях, указанных в части 4 статьи 14 Закона № 218-ФЗ, государственная регистрация прав осуществляется без одновременного государственного кадастрового учета при условии наличия в ЕГРН сведений об объекте недвижимого

имущества, право на который регистрируется. В таких случаях представление в орган регистрации прав для осуществления регистрационных действий технического плана объекта недвижимости (например, здания, сооружения), сведения о котором уже содержатся в ЕГРН, не требуется.

Если у объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН, изменились характеристики, указанные в частях 4, 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ (например, описание местоположения, площадь и т.п.), в отношении этого объекта в орган регистрации прав представляются документы для осуществления государственного кадастрового учета изменений, в том числе технический план такого объекта.

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0199A6990045AC92AB484803F302DD104D
Владелец: Куницына Юлия Валерьевна
Действителен: с 29.09.2020 до 29.12.2021

Ю.В. Куницына

И.Ю. Терентьева
8 495 983 40 40