ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 28 мая 2021 г. N 01-3974-ГЕ/21

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии во исполнение пункта 8 плана-графика мероприятий Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии и ФГБУ "ФКП Росреестра" по подготовке к реализации Федерального закона от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" до его вступления в силу, утвержденного 26.01.2021, направляет [Рекомендации](#P17) для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости взамен ранее направленных [письмом](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898758C26BA8EB7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41629BCEF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Росреестра от 07.10.2020 N 01-8852-ГЕ/20.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

РЕКОМЕНДАЦИИ

ДЛЯ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ

ФЕДЕРАЦИИ И МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПО ВЫЯВЛЕНИЮ

ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ

Настоящие Рекомендации разработаны для целей организации мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, если права на данные объекты недвижимости возникли и правоустанавливающие документы на них оформлены до дня вступления в силу Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон N 122-ФЗ), при этом такие права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН, выявление правообладателей), и содержат рекомендуемый алгоритм - последовательность действий в указанных целях.

1. Выявление правообладателей в соответствии с Федеральным

[законом](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898759C86FABEA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41629ECFF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

1.1. Работа по выявлению правообладателей осуществляется в отношении:

земельных участков;

зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений.

1.2. Для организации работы по выявлению правообладателей орган государственной власти субъекта Российской Федерации - города федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга или Севастополя, орган местного самоуправления (далее - уполномоченные органы) направляют в действующий на территории субъекта Российской Федерации соответствующий орган регистрации прав письмо о предоставлении перечней, указанных в [пункте 1.1](#P28) настоящих Рекомендаций, ранее учтенных объектов недвижимости (далее - перечни).

1.3. Орган регистрации прав осуществляет подготовку перечней в срок не более чем 5 рабочих дней со дня поступления указанного в [пункте 1.2](#P31) настоящих Рекомендаций письма. Указанные перечни органом регистрации прав могут быть направлены по собственной инициативе.

1.4. Уполномоченным органам рекомендуется при получении перечня:

в возможно короткий срок (желательно не более чем 10 календарных дней):

- направить запросы в иные органы и организации (в том числе в налоговые органы, органы записи актов гражданского состояния, нотариусам, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации) в целях получения необходимых сведений и документов (в том числе копий технических паспортов и т.п.), предусмотренных [частью 4 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FC84569CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ;

- извещать граждан и юридических лиц (в том числе посредством опубликования извещения в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования, на официальных сайтах органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в сети "Интернет", на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости) о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением мероприятий по выявлению правообладателей (далее - извещение) с указанием информации, предусмотренной [пунктом 1.5](#P42) настоящих Рекомендаций;

в разумный срок (желательно не более чем 30 календарных дней) сопоставлять содержащиеся в перечнях сведения:

- с имеющейся в их распоряжении архивной документацией;

- данными похозяйственных книг;

- документами, полученными от иных органов, организаций;

- сведениями, документами, представленными правообладателями таких объектов недвижимости (их уполномоченными представителями) либо иными лицами, права и законные интересы которых могут быть затронуты в связи с выявлением правообладателей.

1.5. В указанном в [пункте 1.4](#P33) настоящих Рекомендаций извещении в числе прочего рекомендуется указывать информацию:

о видах, кадастровых номерах и адресах объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;

возможности самостоятельного обращения за государственной регистрацией ранее возникшего права в соответствии со [статьей 69](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416A93CDF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ;

возможности и сроках обращения граждан в уполномоченные органы в целях обеспечения указанным органом государственной регистрации прав на объекты недвижимости, подпадающие под действие Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) от 30.06.2006 N 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества":

- земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства;

- находящихся на таких земельных участках объекты капитального строительства;

освобождении от уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ права на объект недвижимости (до 31.01.1998).

1.6. Уполномоченным органам, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, после реализации предусмотренных [пунктом 1.4](#P33) настоящих Рекомендаций мероприятий и в целях подтверждения существования таких объектов на момент проведения работ по выявлению правообладателей рекомендуется в соответствии с порядком проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей, установленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН (далее - орган нормативно-правового регулирования):

провести осмотр здания, сооружения или объекта незавершенного строительства;

оформить акт осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей по форме, установленной органом нормативно-правового регулирования, если такие здание, сооружение или объект незавершенного строительства не прекратили свое существование.

1.7. Если при проведении указанного в [пункте 1.6](#P49) настоящих Рекомендаций осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства установлено, что такой объект недвижимости прекратил свое существование, уполномоченный орган в соответствии с [частью 8 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FC94869CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ представляет в орган регистрации прав заявление о снятии с государственного кадастрового учета прекратившего существование объекта недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН, с приложением акта его осмотра, уведомив не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявление лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, способами, указанными в [пункте 2 части 9 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCA4369CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ (в редакции, которая вступит в силу 29.06.2021). При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется.

1.8. Уполномоченные органы после проведения мероприятий, указанных в [пункте 1.4](#P33) настоящих Рекомендаций, если ответы на направленные ранее запросы не содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости и ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, не прекратившие свое существование, подготавливают проект решения о выявлении правообладателя (далее - проект решения) с указанием в нем сведений, предусмотренных [частью 6 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FC94369CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ.

1.9. Согласно [части 9 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCA4169CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения уполномоченный орган:

размещает на официальном сайте органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в сети "Интернет" следующие сведения об объекте недвижимости, правообладатель которого выявлен:

- кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в ЕГРН, вид, назначение, площадь, иную основную характеристику (при наличии);

- адрес объекта недвижимости (при отсутствии адреса - его местоположение);

- срок, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости;

- фамилию, имя, отчество (при наличии) - в отношении выявленного правообладателя, являющегося физическим лицом;

- полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер - в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом;

вручает проект решения с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя, с указанием срока (тридцать дней со дня получения указанным лицом проекта решения), в течение которого им могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет проект решения или в форме электронного документа и (или) электронного образа документа по адресу электронной почты, если сведения об электронной почте были представлены в уполномоченный орган правообладателем в письменном виде, или в форме бумажного документа заказным письмом с уведомлением о вручении.

1.10. Уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя (далее - решение), если в течение сорокапятидневного срока со дня получения проекта решения выявленным в качестве правообладателя лицом ему не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения ([часть 12 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCA4469CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ).

1.11. Согласно [пункту 1 части 14 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCA4969CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя:

направляет в орган регистрации прав заявление о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением такого решения и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [пунктом 1.4](#P33) настоящих Рекомендаций;

вручает копию решения с распиской в получении лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направляет ее данному лицу способами, указанными в [пункте 1.9](#P54) настоящих Рекомендаций.

1.12. Уполномоченный орган в отношении выявленных по итогам указанных в [пункте 1.6](#P49) настоящих Рекомендаций работ объектов недвижимости, которые отвечают признакам ранее учтенных, но сведения о них в ЕГРН отсутствуют (например, имеется технический паспорт здания/помещения, выданный органом технической инвентаризации):

проводит мероприятия (в том числе подготовку необходимых документов), предусмотренные [пунктами 1.4](#P33), [1.6](#P49) - [1.10](#P62) настоящих Рекомендаций;

в срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя согласно [пункту 2 части 14 статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCA4869CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ направляет в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости с приложением такого решения и документов, содержащих сведения, полученные по запросам, направленным в соответствии с [пунктом 1.4](#P33) настоящих Рекомендаций, а также документом, предусмотренных [пунктами 2](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416A93C4F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) и (или) [3 части 5 статьи 69](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416A93C5F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ (копию решения с распиской в получении вручить лицу, выявленному в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, либо направить ее данному лицу способами, указанными в [пункте 1.9](#P54) настоящих Рекомендаций).

1.13. В случае если по итогам работ, указанных в [пунктах 1.6](#P49) настоящих Рекомендаций, уполномоченными органами в том числе выявлены объекты, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, имеющие признаки самовольных построек (в частности, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений), в течение 10 рабочих дней со дня выявления указанных объектов о таких объектах в территориальный орган Росреестра для осуществления мероприятий в сфере государственного земельного надзора и в орган муниципального земельного контроля для принятия соответствующих мер направляются необходимые сведения.

2. Особенности выявления правообладателей с учетом

положений Федерального [закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898759C86FABEA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41629ECFF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) от 30.06.2006 N 93-ФЗ

"О внесении изменений в некоторые законодательные акты

Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном

порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого

имущества" (далее - Закон N 93-ФЗ)

2.1. Работа по выявлению правообладателей указанных в [статье 12](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B7D03B598C71533DE99FF34436841157A8EC4D7W6m0G) Закона N 93-ФЗ ранее учтенных объектов недвижимости - земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, а также находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства осуществляется с учетом положений [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 93-ФЗ.

2.2. Уполномоченным органом работа по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 93-ФЗ, проводится в отношении объектов, содержащихся в перечнях.

2.3. Уполномоченные органы в отношении объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 93-ФЗ, по результатам проведения мероприятий, предусмотренных пунктом 1.4 настоящих Рекомендаций, инвентаризации имеющихся сведений и документов, поступивших обращений граждан организовывают работу по подаче в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации права собственности граждан на ранее учтенные объекты недвижимости, в отношении которых получены/имеются документы-основания (в том числе свидетельства о праве на наследство, государственные акты, свидетельства и другие документы, устанавливающие (удостоверяющие) права на объекты недвижимости, в том числе документы, указанные в [абзаце втором пункта 9 статьи 3](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9E97057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416298CBF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 137-ФЗ), выписки из похозяйственных книг).

2.3.1. Форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество приведена в [приложении N 1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CCA6EA4E07057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41629BCAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) к приказу Росреестра от 19.08.2020 N П/0310 (далее - приказ N П/0310).

Согласно [приложению N 1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CCA6EA4E07057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41629BCAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) к приказу N П/0310, действуя от имени правообладателя объекта недвижимости, уполномоченный орган указывает в заявлении о государственной регистрации прав в том числе СНИЛС правообладателя (при наличии) и реквизиты документа, удостоверяющего личность такого правообладателя [(реквизит 7.1)](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CCA6EA4E07057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416292C5F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G). При этом в [реквизите 8.1.2](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CCA6EA4E07057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41639FCCF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) заявления "Сведения о представителе правообладателя, стороны сделки, лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта, об ином лице, указанном в [статье 15](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416098CAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ - юридическом лице (в том числе органе государственной власти, ином государственном органе, органе местного самоуправления)" в качестве реквизитов документа, подтверждающего полномочия представителя правообладателя, указывается [статья 12](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B7D03B598C71533DE99FF34436841157A8EC4D7W6m0G) Закона N 93-ФЗ, в реквизите 8.1 заявления в [графе](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CCA6EA4E07057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416398CBF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) "представителем, действующим на основании федерального закона" проставляется знак "V".

2.3.2. После осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимости уполномоченный орган передает правообладателю объекта недвижимости в том числе выписку из ЕГРН, выданную в соответствии с [частью 1 статьи 28](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41669ECEF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ, в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности на объект недвижимости.

2.4. Если в уполномоченный орган в отношении ранее учтенного объекта недвижимости, подпадающего под действие [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 93-ФЗ, заявление гражданина на проведение государственной регистрации прав не представлено, в отношении такого объекта недвижимости осуществляются мероприятия, предусмотренные [пунктами 1.6](#P49) - [1.11](#P63) настоящих Рекомендаций.

3. Особенности выявления правообладателей при выполнении

комплексных кадастровых работ

3.1. В случае предоставления исполнителю комплексных кадастровых работ (далее - ККР) правообладателем объектов недвижимости заверенных в порядке, установленном [частями 1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41619BC8F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) и [9 статьи 21](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416198CAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ, копий документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с [частью 4 статьи 69](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416A93C9F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН либо права на которые возникли до дня вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, исполнитель ККР представляет в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения ККР ([пункт 3 части 2 статьи 42.6](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805FCA6CAEED7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41619198A371157B40147A8CC6CB61AEA0WCmAG) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Закон N 221-ФЗ).

При обеспечении исполнителем ККР внесения сведений о таких объектах недвижимости в ЕГРН заказчик ККР передает в уполномоченные органы (если заказчик ККР не является уполномоченным органом) полученные исполнителем ККР от правообладателей объектов недвижимости и заверенные в порядке, установленном [частями 1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41619BC8F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) и [9 статьи 21](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416198CAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ, копии документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости.

Уполномоченный орган в отношении указанных в настоящем пункте Рекомендаций ранее учтенных объектов недвижимости организовывает работу (в том числе подготовку необходимых документов), предусмотренную [пунктами 1.4](#P33), [1.6](#P49) - [1.11](#P63) настоящих Рекомендаций (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 93-ФЗ, с учетом [раздела 2](#P71) настоящих Рекомендаций).

3.2. В случае отсутствия в ЕГРН сведений о расположенных в кадастровом квартале, в границах которого выполняются ККР, земельных участках, за исключением земельных участков, являющихся лесными участками, о зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, которые считаются в соответствии с [частью 4 статьи 69](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416A93C9F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ ранее учтенными объектами недвижимости, а также о земельных участках, зданиях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, права на которые возникли до вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, орган местного самоуправления при наличии у него документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном [частями 1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC41619BC8F9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) и [9 статьи 21](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416198CAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в [пункте 9 статьи 3](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9E97057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416298CAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", направляет заявление о внесении в ЕГРН сведений о таких земельных участках, зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства по правилам, предусмотренным [частями 5](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416A93CAF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) - [9 статьи 69](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC416B9BCCF9611132141A658FDAD561B0A0C97BW9m4G) Закона N 218-ФЗ ([часть 4.1 статьи 42.6](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805FCA6CAEED7057C26817EF81ED2D0B7D03B59DCC47679198A371157B40147A8CC6CB61AEA0WCmAG) Закона N 221-ФЗ).

После внесения в ЕГРН сведений об указанных в настоящем пункте Рекомендаций ранее учтенных объектах недвижимости уполномоченный орган проводит мероприятия, предусмотренные [пунктами 1.4](#P33), [1.6](#P49) - [1.11](#P63) настоящих Рекомендаций (в отношении ранее учтенных объектов недвижимости, подпадающих под действие [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB21898756CB6DA5E87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 93-ФЗ, с учетом [раздела 2](#P71) настоящих Рекомендаций).

4. Особенности выявления правообладателей ранее

учтенных жилых и нежилых помещений в многоквартирных

домах (далее - МКД)

4.1. Для организации работы по выявлению правообладателей помещений в МКД уполномоченному органу рекомендуется направлять в орган регистрации прав письмо о предоставлении перечня ранее учтенных помещений, расположенных МКД, права на которые в ЕГРН не зарегистрированы (далее - перечень помещений).

4.2. Орган регистрации прав осуществляет в течение 10 рабочих дней со дня поступления указанного в [пункте 4.1](#P99) настоящих Рекомендаций письма подготовку и направление в уполномоченный орган перечней помещений, расположенных в МКД, сведения о которых содержатся в ЕГРН (с указанием кадастрового номера, вида объекта недвижимости, адреса (местоположения, включая номер помещения), назначения, площади), но права на них не зарегистрированы, в том числе в целях выявления уполномоченным органом:

объектов недвижимости, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН;

объектов недвижимости, в отношении которых требуется осуществление государственной регистрации права.

4.3. Уполномоченные органы проводят анализ полученных перечней помещений.

4.4. В отношении помещений, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но права на них не зарегистрированы, орган местного самоуправления проводит анализ имеющихся документов на предмет наличия/отсутствия оснований для выявления правообладателей (принятия соответствующего решения).

4.5. В отношении жилых помещений, сведения о которых содержатся в ЕГРН, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ, учитывая наличие на них ранее возникшего права физических лиц, уполномоченный орган проводит мероприятия по выявлению правообладателей, предусмотренные [пунктами 1.4](#P33), [1.6](#P49) - [1.11](#P63) настоящих Рекомендаций.

4.6. В отношении не находящихся в частной собственности жилых помещений, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с [Законом](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 218-ФЗ, переданных по договору безвозмездной передачи квартиры в собственность с момента (после) вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ, при отсутствии государственной регистрации этого права, а также помещений, которые не были предоставлены гражданам в порядке приватизации, однако используются на условиях договора найма жилого помещения (гражданами), аренды (юридическими лицами) и соответствующая информация (документы) имеется в распоряжении уполномоченного органа, сведения о которых содержатся в ЕГРН и выявление правообладателей которых не может быть осуществлено в порядке [статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCF4669CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ, уполномоченному органу рекомендуется:

подготовить документы, в том числе заявление (форма которого утверждена [приказом](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CCA6EA4E07057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N П/0310), для государственной регистрации права муниципальной собственности на них и представить такие документы на государственную регистрацию права в установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 218-ФЗ порядке в орган регистрации прав;

организовать взаимодействие с гражданами, которым предоставлены такие помещения в порядке приватизации, по договорам найма (коммерческого), и юридическими лицами, которым помещения предоставлены по договорам аренды, заключенным на срок не менее года, в целях последующего представления документов в орган регистрации прав для государственной регистрации соответствующего права, ограничения права (если оно подлежит государственной регистрации).

4.7. В отношении выявленных помещений, сведения о которых отсутствуют в ЕГРН (не включены в перечень), рекомендуется проводить анализ имеющихся в распоряжении уполномоченных органов и организаций, осуществляющих хранение архива технической документации, документов, в том числе на предмет наличия/отсутствия оснований для внесения в ЕГРН сведений о таких помещениях и выявленных их правообладателей в соответствии со [статьей 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCF4669CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ.

4.8. В отношении жилых помещений, являющихся предметом договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, подписанного и зарегистрированного до вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ, но сведения о которых отсутствуют в ЕГРН, уполномоченному органу рекомендуется проводить мероприятия по выявлению правообладателей в соответствии с [пунктами 1.4](#P33), [1.6](#P49) - [1.10](#P62), [1.12](#P66) настоящих Рекомендаций.

4.9. В отношении не находящихся в частной собственности ранее учтенных жилых помещений, не учтенных в ЕГРН, являющихся предметом заключенного после вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ договора безвозмездной передачи квартиры в собственность, договора найма жилого помещения (гражданами), договора аренды (юридическими лицами), выявление правообладателей которых не может быть осуществлено в порядке [статьи 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCF4669CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ, уполномоченному органу рекомендуется подготовить документы, необходимые для осуществления их государственного кадастрового учета и государственной регистрации права муниципальной собственности на них, и представить такие документы в орган регистрации прав в установленном [Законом](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 218-ФЗ порядке, а также организовать взаимодействие с гражданами и юридическими лицами в целях последующего представления документов в орган регистрации прав для государственной регистрации соответствующего права указанных лиц, ограничения права (если оно подлежит государственной регистрации).

5. Особенности выявления правообладателей ранее учтенных

объектов недвижимости в рамках проведения государственного

земельного надзора и муниципального земельного контроля

5.1. Должностным лицам Росреестра и органов муниципального земельного контроля при проведении мероприятий по государственному земельному надзору и муниципальному земельному контролю рекомендуется анализировать поступающую информацию в том числе на предмет возможности выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.

5.2. Выявление ранее учтенных объектов недвижимости и их правообладателей осуществляется при:

подготовке к проведению и проведении административных обследований объектов земельных отношений, плановых и внеплановых проверок;

подготовке к рассмотрению и рассмотрении дел об административных правонарушениях в результате рассмотрения и анализа получаемой у органов государственной власти, органов местного самоуправления, архивных фондов, сведений, содержащихся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, а также у правообладателей земельных участков и контролируемых лиц - информации об использовании земель.

5.3. Информация о выявленных в результате осуществления государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) ранее учтенных объектах недвижимости, их правообладателях, включая правообладателей объектов недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189865ECB61AEE87057C26817EF81ED2D0B6F03ED91CD427C9ACEEC374074W4m2G) N 122-ФЗ, с приложением копий подтверждающих документов направляется в уполномоченные органы, которыми проводятся на территории соответствующего муниципального образования (субъекта Российской Федерации) мероприятия по выявлению правообладателей в том числе в порядке, предусмотренном [статьей 69.1](consultantplus://offline/ref=318F6AC91ED689231D7A9C1707BB2189805CC861A9EA7057C26817EF81ED2D0B7D03B59FCF4669CE9DB6604D774209648EDAD763ACWAm1G) Закона N 218-ФЗ.