



Порядок обращения с осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав



Государственный кадастровый учет и (или)
государственная регистрация прав
осуществляются на основании

❖ **Документа**

❖ **Заявления**

ОСНОВАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА И (ИЛИ) ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ

Вступившие в законную силу судебные акты

договоры и другие сделки в отношении объекта недвижимости

акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений

акты, изданные органами государственной власти или
органами местного самоуправления

свидетельства о праве на наследство

акты (свидетельства) о правах на объект недвижимости

межевой план, технический план, акт обследования, карта-план
территории

схема размещения земельного участка на публичной
кадастровой карте

иные документы, предусмотренные ФЗ

Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав *могут быть осуществлены:*



**Регистрация прав
без одновременного
кадастрового учёта**



**Кадастровый учёт
одновременно с
регистрацией прав**



**Кадастровый чёт
без одновременной
регистрации прав**

Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав осуществляются *одновременно* в связи с:

образованием ОН

прекращением существования ОН

созданием ОН, за исключением случаев, если ГКУ осуществляется на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, представленного в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона № 218-ФЗ

образованием или прекращением существования части ОН, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, подлежащие государственной регистрации.





**Государственный кадастровый учет
осуществляется без одновременной
государственной регистрации прав в
связи с:**



с изменением основных характеристик ОН

прекращением существования ОН, права на который не зарегистрированы в ЕГРП

созданием ОН на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию

в отношении здания, являющегося многоквартирным домом, и помещений, являющихся общим имуществом в таком доме, одновременно с осуществлением ГКУ расположенных в таком доме квартир

в отношении всех помещений и машино-мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением ГКУ на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в ЕГРП

образованием, прекращением существования части ОН, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, если такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРП

в отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ ЗУ, образование которых предусмотрено утвержденным проектом межевания территории

в отношении части ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута

в отношении ЗУ, образуемых из земель государственной собственности

в отношении ЗУ, образуемых путем перераспределения земель государственной собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности

в отношении ЗУ, образуемых на основании решения об изъятии ЗУ

Государственная регистрация прав осуществляются *без* одновременного государственного кадастрового учёта в связи с:

возникновением права в отношении ЗУ, образуемых на основании решения об изъятии ЗУ; в отношении ЗУ, образуемых из земель государственной собственности; в отношении ЗУ, образуемых путём перераспределения земель государственной собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности

возникновением права на созданный ОН в связи с созданием ОН на основании разрешения на ввод ОКСа в эксплуатацию

подтверждением прав на ОН, возникших до дня вступления в силу №122-ФЗ

подтверждением прав на ОН, возникших в силу федерального закона

ограничением прав на ОН и обременением ОН

прекращением прав на ОН

переходом права на ОН



Круг лиц на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права *одновременно*

собственники ЗУ

собственники исходного ОН, из которого образованы новые ОН

кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом

собственники ОН (при ГКУ и регистрации ограничений прав и обременений объекта недвижимости)

собственники ОН (прекращение существования таких ОН, права на которые зарегистрированы в ЕГРН)

лица, которым выдано разрешение на создание искусственного ЗУ



Представители указанных лиц

Круг лиц на осуществление государственного кадастрового учёта *без* одновременной государственной регистрации прав



- ОГВ и ОМС,
(разрешение на
ввод в
эксплуатацию)

- собственники ОН
(изменение
характеристик,
прекращение
существования ОН
(части ОН) при
отсутствии прав,
образованием части)



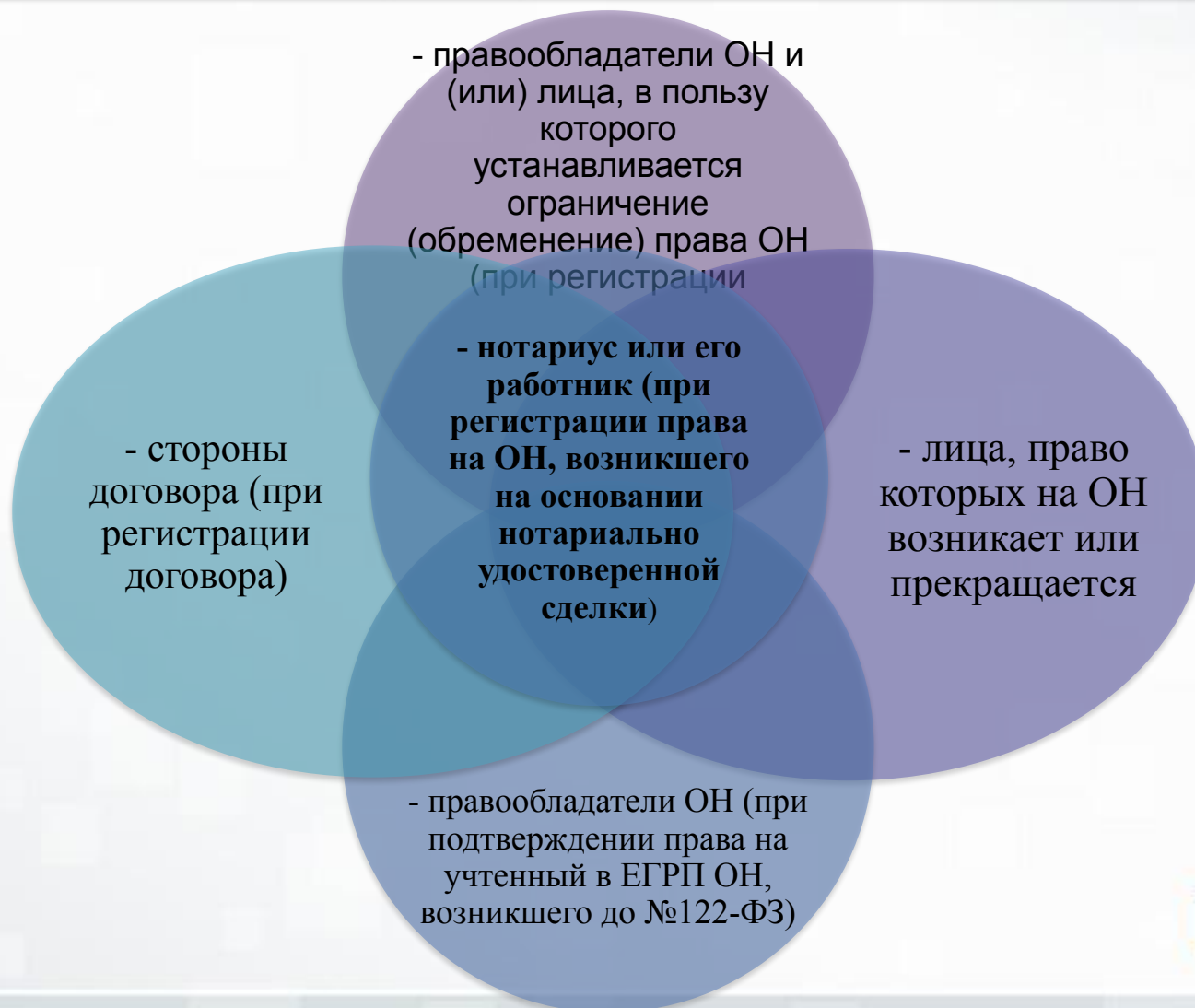
- лица, в пользу
которых
устанавливается
ограничение права
(обременение) ОН

- кадастровый
инженер, иное лицо
в случаях,
установленных
Федеральным
законом



Представители

Круг лиц на осуществление государственной регистрации прав *без* одновременного государственного кадастрового учёта



Представители

Виды ошибок в ЕГРН



ТЕХНИЧЕСКИЕ

реестровые

Техническая ошибка исправляется



по заявлению об исправлении технической ошибки в записях от **любого заинтересованного лица**



на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении технической ошибки в записях



выявленная самостоятельно о органом регистрации прав

Реестровая ошибка исправляется

в соответствии с документами, свидетельствующими о наличии реестровых ошибок и содержащими необходимые для их исправления сведения, поступившими в порядке информационного взаимодействия



на основании вступившего в законную силу решения суда об исправлении реестровой ошибки



по заявлению об учёте изменений + документы



Круг лиц на исправление реестровой ошибки



Орган государственной власти, орган местного самоуправления или иной орган, которыми выдано разрешение на ввод ОН в эксплуатацию, если реестровая ошибка была допущена:

по документам, представленным в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона № 218-ФЗ

при осуществлении государственного кадастрового учета в соответствии с п. 8-11 ч. 5 ст. 14 Закона № 218-ФЗ

в результате внесения сведений по документам, направленных в соответствии со ст. 32 Закона № 218-ФЗ



Собственника объекта недвижимости, если реестровая ошибка была допущена:

при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик ОН

при государственном кадастровом учете в связи с образованием части ОН

Лицо, в пользу которого

устанавливается ограничение права или обременения ОН, если реестровая ошибка была допущена:



Правообладатель объекта недвижимости, если реестровая ошибка была допущена:

по документам, представленным в порядке, предусмотренном статьей 19 Закона № 218-ФЗ

при государственном кадастровом учете, осуществленном до 01.01.2017, но право собственности на ОН не зарегистрировано



Заинтересованное лицо, если реестровая ошибка была допущена:

по документам, представленным заинтересованным лицом в соответствии со ст. 33 Закона № 218-ФЗ



кадастровый инженер или иное лицо

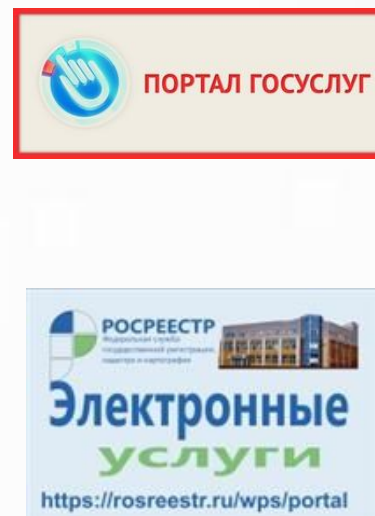
в случаях, установленных Федеральным законом

Подача документов:

в бумажном виде



в электронном виде



ЗАЯВИТЕЛЬ

заявление
+
ДОКУМЕНТ
Ы

*расписка в
бумажном
виде*

*в виде ссылки
на
электронный
документ*



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
КАДАСТРОВАЯ
ПАЛАТА**



Форма заявления

форму заявления об исправлении
Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 920
технической ошибки в записях

форму заявления
о
государственном
кадастровом
учете
недвижимого
имущества и (или)
государственной
регистрации прав
на недвижимое
имущество

утверждает:
внесении сведений в ЕГРН
заинтересованным лицом, о
внесении
в ЕГРН записей о наличии
возражения
в отношении зарегистрированного
права на объект недвижимости,
записей о невозможности
государственной регистрации
права
без личного участия
правообладателя,
записей о наличии прав
требований в
отношении зарегистрированного
права, отдельных записей о
правообладателе, а также
отдельных
дополнительных сведений об

форму заявления
о
внесении в ЕГРН
сведений о
земельных
участках
и о
местоположении
на них зданий,
сооружений,
объектов
незавершенного
строительства,
полученных в
результате
выполнения
комплексных
кадастровых работ



объекте
недвижимости
приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883
утвержден порядок представления соответствующего
заявления

Требования к заявлению

Заявление в форме документа на бумажном носителе подписывается собственноручной подписью:

- а) правообладателя;
- б) сторон договора;
- в) лиц, чье право ограничивается и обременяется;
- г) лиц, в пользу которых ограничивается право и обременяется, или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности;
- д) иных лиц в предусмотренных Законом о регистрации недвижимости, другим федеральным законом, случаях.

Заявление в форме электронного документа подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) заявителя. Заявление и прилагаемые к нему документы представляются нотариусом в форме документов на бумажном носителе или посредством отправления в электронной форме, в том числе в форме электронных образов таких документов, подписанных УКЭП нотариуса.

Содержание заявления, представляемого в форме электронного документа, должно соответствовать содержанию заявления, представляемого в форме документа на бумажном носителе

Полномочия заявителя (представителя):

При личном обращении ФЛ:

предъявляет

документ,
удостоверяющий
личность

представитель ФЛ
+ нотариально
удостоверенную
доверенность



При личном обращении
представителя ЮЛ:

предъявляет

документ,
удостоверяющий
личность

+ документ,
подтверждающий
его
полномочия
действовать от
имени ЮЛ

При личном обращении представителя ОГВ, ОМС:

предъявляет

документ,
удостоверяющий
личность

доверенность, составленная на
бланке данного органа и
заверенная печатью и подписью
руководителя данного органа

Отказ в приеме не допускается, за исключением случаев:

- если не установлена личность лица, обратившегося, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица;
- если лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность.

В приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления заявления и документов



**Спасибо за
внимание!**