



# **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

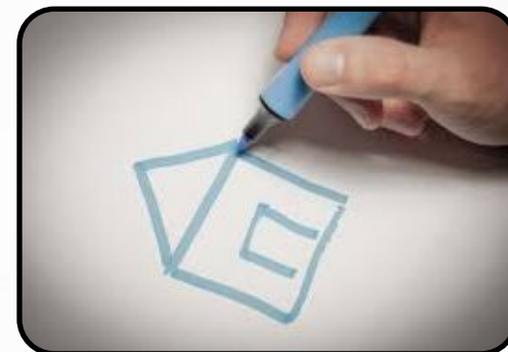
**Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав *могут быть осуществлены:***



**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**

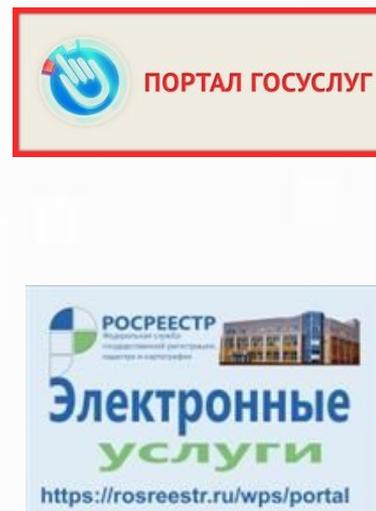
в случаях, установленных Федеральным законом

# 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!**