



**«Государственный кадастровый учёт недвижимого имущества и государственная регистрация права на недвижимое имущество» ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»  
от 13.07.2015 №218-ФЗ**

**Государственный кадастровый  
учёт недвижимого имущества и  
государственная регистрация  
права на недвижимое  
имущество**



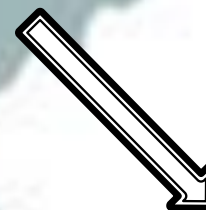
**Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав могут быть осуществлены:**



**Регистрация  
без  
одновременного  
учёта**



**Учёт  
одновременно с  
регистрацией**



**Учёт  
без  
одновременной  
регистрации**

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЁТ И ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ ОСУЩЕСТВЛЯЮТСЯ ОДНОВРЕМЕННО В СВЯЗИ С:**

**1** созданием ОН, за исключением случаев, если ГКУ осуществляется на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, представленного уполномоченными ОГВ и МС

**2** образованием ОН

**3** прекращением существования ОН

**4** образованием или прекращением существования части ОН, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего ОН, за исключением части ЗУ, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления сервитута

# КРУГ ЛИЦ на осуществление государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав **ОДНОВРЕМЕННО**



✓ собственники ОН (при образовании объектов недвижимости, прекращении существования ОН, установлении ограничений и обременений ОН, в отношении созданных ОН;



✓ лица, которым выданы документы на создание искусственного зу



✓ лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения ОН

и представители лиц



✓ кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом

# ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ БЕЗ ОДНОВРЕМЕННОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ В СВЯЗИ С:

**1** возникновением права на созданный ОН на основании разрешения на ввод ОКСа в эксплуатацию, представленного уполномоченными ОГВ и МС

**2** возникновением права на образованный земельный участок:

- на основании решения об изъятии ЗУ и (или)расположенного на нем ОН для государственных или муниципальных нужд;
- из земель или ЗУ, государственная собственность на которые не разграничена;
- путем перераспределения земель или ЗУ, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и ЗУ, находящегося в частной собственности

**3** прекращением прав на ОН, за исключением прекращения существования ОН, права на который зарегистрированы в ЕГРН;

**4** переходом права на ОН

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

**6** подтверждением прав на ОН, возникших в силу федерального закона

**7** ограничением прав на ОН и обременением ОН, а также прекращением таких ограничений и обременений

**!** при условии наличия в ЕГРН сведений об ОН, право на который регистрируется !

# КРУГ ЛИЦ на осуществление государственной регистрации прав без одновременного кадастрового учета



✓ нотариус или его работник (при регистрации права на ОН, возникшего на основании нотариально удостоверенной сделки);



✓ правообладатели ОН и (или) лица, в пользу которых устанавливается ограничение (обременение) права ОН (при регистрации ограничения (обременения))



✓ правообладатели ОН (при подтверждении права на учтенный в ЕГРП ОН, возникшего до №122-ФЗ)



✓ стороны договора (при регистрации договора)



✓ лица, право которых на ОН возникает или прекращается

и представители лиц

# **ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ БЕЗ ОДНОВРЕМЕННОЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ В СВЯЗИ С:**

**1** с изменением основных характеристик ОН

**2** прекращением существования ОН, права на который не зарегистрированы в ЕГРП

**3** созданием ОН на основании разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию

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

**5** 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

**6** 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

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

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

**9** в отношении ЗУ, образуемых из земель государственной собственности

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


**11** в отношении ЗУ, образуемых на основании решения об изъятии ЗУ




# КРУГ ЛИЦ на осуществление кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав



✓ОГВ и ОМС (разрешение на ввод в эксплуатацию);




✓собственники ОН (изменение характеристик, прекращение существования при отсутствии прав);



✓лица, в пользу которых устанавливается ограничение права или обременение ОН;

и представители лиц



кадастровый инженер, в случаях установленных федеральным законом.

# Документы, изготавливаемые кадастровым инженером



В случае  
постановки /  
учёте ЗУ

В случае  
постановки / учёте  
изменений ОКС

В случае снятия  
с учета ОКС



**Межевой план**



**Технический  
план**



**Акт  
обследования**

В форме  
электронных документов, подписанных  
усиленной квалифицированной  
электронной подписью кадастрового  
инженера

## **Заявление кадастрового инженера на осуществление государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав ОДНОВРЕМЕННО (ГКУ +ГРП)**

**В силу п. 6 ч. 1 ст. 15 Закона № 218-ФЗ кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом: в силу пп.5 п.4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ (только АУКЦИОН)**

**ГКУ, а также ГРП государственной собственности или муниципальной собственности (собственность публичного собственника (если собственность разграничена)), земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемы расположения земельного участка, на основании заявления кадастрового инженера (без доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа).**



## **Заявление кадастрового инженера на осуществление государственного кадастрового учёта без одновременной государственной регистрации прав (только ГКУ)**

**В силу п. 5 ч. 2 ст. 15 Закона № 218-ФЗ кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом:**

**в силу пп.5 п.4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ (только АУКЦИОН)**

**ГКУ (в случае если собственность не разграничена) земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемы расположения земельного участка, на основании заявления кадастрового инженера (без доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа).**



## **Заявление кадастрового инженера на осуществление государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав ОДНОВРЕМЕННО (ГКУ +ГРП)**

**В силу п. 6 ч. 1 ст. 15 Закона № 218-ФЗ кадастровый инженер в случаях, установленных федеральным законом: в силу пп.5 п.4 ст. 39.11 Земельного Кодекса РФ (только АУКЦИОН)**

**ГКУ, а также ГРП государственной собственности или муниципальной собственности (собственность публичного собственника (если собственность разграничена)), земельного участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории или утвержденной схемы расположения земельного участка, на основании заявления кадастрового инженера (без доверенности или иного уполномочивающего документа от уполномоченного органа).**



**Кадастровый инженер при выполнении комплексных кадастровых работ согласно п.3 ч.1 ст.42.6 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»**

представляет в орган регистрации прав:

- **заявление об учете адресов правообладателей объектов недвижимости, являющихся объектами комплексных кадастровых работ;**
- **заявления о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, расположенных в границах территории выполнения комплексных кадастровых работ, в соответствии с предоставленными правообладателями этих объектов копиями документов, устанавливающих или подтверждающих права на эти объекты недвижимости, которые в соответствии с частью 4 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" считаются ранее учтенными, но сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости**





**Благодарим за внимание !**