



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 70980

16 ноября 2022 г.

ПРИКАЗ

Москва

28 июня 2022

№ 17/0254

Об утверждении порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел, книг учета документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость, но не полученных ими

В соответствии с частью 8 статьи 7 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064), пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 25, ст. 3052; 2022, № 27, ст. 4860), п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость, но не полученных ими.

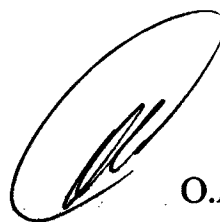
2. Признать утратившими силу приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии:

от 23 декабря 2015 г. № П/666 «Об утверждении порядка ведения, порядка и сроков хранения реестровых дел и книг учета документов

при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость» (зарегистрирован Минюстом России 1 марта 2016 г., регистрационный № 41262);

от 30 ноября 2020 г. № П/0449 «О внесении изменений в порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел и книг учета документов при государственном кадастровом учете, государственной регистрации прав на недвижимость, утвержденные приказом Росреестра от 23 декабря 2015 г. № П/666» (зарегистрирован Минюстом России 11 января 2021 г., регистрационный № 62036).

Руководитель



О.А. Скуфинский

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии
от «28» ИЮНЯ 2022 г. № 17/0254

ПОРЯДОК
ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета
документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после
осуществления государственного кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав на недвижимость, но не полученных
ими

I. Общие положения

1. Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на недвижимость, но не полученных ими (далее – Порядок), в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹ (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) устанавливает единые для Российской Федерации:

правила ведения книг учета документов;

правила ведения реестровых дел, в том числе состав подлежащих хранению в них документов;

порядок и сроки хранения реестровых дел и книг учета документов;

порядок и сроки хранения документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, но не полученных ими.

2. Ведение и хранение реестровых дел и книг учета документов, хранение документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, но не полученных ими, осуществляют:

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (далее соответственно – Росреестр, орган регистрации прав);

территориальные органы Федеральной службы государственной

¹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 43, ст. 7272.

регистрации, кадастра и картографии (далее соответственно – территориальные органы Росреестра, орган регистрации прав);

органы исполнительной власти Республики Крым и города федерального значения Севастополя при передаче им полномочий органа регистрации прав постановлениями Правительства Российской Федерации в соответствии с частью 8 статьи 72 Федерального закона № 218-ФЗ² (далее – орган регистрации прав);

публично-правовая компания «Роскадастр» в соответствии со статьями 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ³ (далее соответственно – Роскадастр, орган регистрации прав).

3. Реестровые дела и книги учета документов являются частью Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) (часть 2 статьи 7 Федерального закона № 218-ФЗ⁴).

4. Книги учета документов ведутся в электронной форме с использованием федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН).

5. Реестровые дела ведутся в электронной форме с использованием ФГИС ЕГРН. Реестровые дела хранятся в электронной форме, а в случаях, указанных в пунктах 64, 65, 67 Порядка, также на бумажном носителе.

6. ФГИС ЕГРН обеспечивает взаимосвязь:

разделов ЕГРН, содержащих сведения об объектах недвижимого имущества, реестровых дел, открытых на соответствующие объекты недвижимости, а также записей книг учета документов в отношении таких объектов недвижимости;

записей об объектах реестра сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных

²Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 18.

³Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 27, ст. 4586.

⁴Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5238.

объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий (далее – реестр границ), реестровых дел, открытых на соответствующие объекты реестра границ; а также записей книг учета документов в отношении таких объектов реестра границ.

II. Порядок ведения книг учета документов

7. Книги учета документов содержат данные о документах, принятых (поступивших) для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе документах, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия, уведомительном порядке, для внесения сведений в реестр границ, а также иные предусмотренные Порядком документы, принятые (поступившие) для внесения сведений в ЕГРН.

8. Орган регистрации прав ведет следующие книги учета документов:

книгу учета входящих документов (далее – КУВД);

книгу учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества (далее – КУА).

9. Книга учета документов идентифицируется следующими данными:

наименованием книги учета документов;

номером книги учета документов;

датами начала и окончания работы с книгой учета документов.

При этом дата окончания работы с книгой учета документов указывается в ней при закрытии, иные указанные в настоящем пункте данные – при открытии книги учета документов.

10. Номер книги учета документов формируется следующим образом:

сокращенное наименование книги учета документов (КУВД, КУА);

порядковый номер книги учета документов, ведущейся органом регистрации прав;

год, в котором осуществляется ведение книги учета документов⁵.

Записи в каждой книге учета документов нумеруются порядковыми номерами, начиная с единицы.

11. Книги учета документов открываются Росреестром.

По окончании календарного года все текущие книги учета документов закрываются для новых записей.

⁵Например: КУВД-001/2022 (где КУВД – сокращенное наименование книги учета входящих документов, 001 – порядковый номер книги учета документов, 2022 – год, в котором осуществляется ведение книги учета документов).

С наступлением нового календарного года порядковая нумерация книг начинается с единицы.

При закрытии книги учета документов в записи о закрытии книги дополнительно указывается последний порядковый номер записи. Если при ведении книги учета документов порядковая нумерация записей была нарушена, об этом также указывается в записи о закрытии книги.

Записи о закрытии книги учета документов удостоверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – УКЭП) Росреестра.

Датой закрытия книги учета документов (датой окончания работы с книгой) является дата внесения в нее последней записи. В закрытых книгах допускается только дополнение уже существующих записей.

Закрытым книгам учета документов, в которых заполнены все записи, присваивается статус «архивная». При наличии в закрытой книге учета документов записей, в которые не внесены сведения о результате рассмотрения представленных документов, до внесения таких сведений такой книге учета документов присваивается статус «закрыта».

Книги учета документов со статусами «закрыта» и «архивная» должны быть доступны для работы с ними только в целях просмотра содержащихся в них сведений, анализа и составления статистической и иной отчетности и аналитической информации, предоставления в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, содержащихся в них сведений, в том числе по запросам (обращениям) судов, правоохранительных органов, и в иных подобных целях, а книга учета документов со статусом «закрыта» – также для дополнения ее соответствующих записей сведениями о результатах рассмотрения представленных документов.

12. Внесенные в книгу учета документов сведения заверяются УКЭП работника органа регистрации прав, внесшего в книгу учета документов такие сведения, либо УКЭП Росреестра, если такие сведения вносятся в книгу учета документов в автоматизированном режиме при поступлении документов с использованием системы межведомственного информационного взаимодействия, официального сайта Росреестра, Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций).

13. При внесении изменений (исправлений) в записи книги учета документов ранее внесенные в них сведения сохраняются.

Изменения (исправления) в записи книги учета документов, а также дополнительные сведения, вносимые в предусмотренных Порядком случаях в записи книги учета документов, заверяются простой электронной подписью внесшего их работника органа регистрации прав.

III. Ведение книги учета входящих документов

14. КУВД предназначена для внесения записей о документах, принятых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объектов недвижимости, сделок, внесения сведений в реестр границ, а также внесения в ЕГРН изменений и иных записей в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ.

15. В КУВД производятся записи по следующим заявлениям и документам:

заявлениям о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, ограничений прав, обременений объекта недвижимости, сделок с прилагаемыми документами (статьи 15⁶, 19⁷ Федерального закона № 218-ФЗ);

требованиям судебных приставов-исполнителей о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на основании судебного акта или осуществляемых в предусмотренных Федеральным законом от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»⁸ случаях (статья 15 Федерального закона № 218-ФЗ);

заявлениям о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (статья 30 Федерального закона № 218-ФЗ⁹);

заявлениям о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (статья 31 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁰);

заявлениям о погашении регистрационной записи об ипотеке (статья 53 Федерального закона № 218-ФЗ¹¹, статья 25 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»¹² (далее – Федеральный закон № 102-ФЗ);

заявлениям о государственной регистрации законного владельца закладной, выдаче закладной (статья 16 Федерального закона № 102-ФЗ¹³);

заявлениям об отказе от права собственности на земельный участок или

⁶Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 50, ст. 8415.

⁷Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 45.

⁸Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 41, ст. 4849; 2022, № 29, ст. 5282.

⁹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

¹⁰Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

¹¹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

¹²Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2021, № 18, ст. 3064.

¹³Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2017, № 48, ст. 7052.

долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – земельная доля) (статья 56 Федерального закона № 218-ФЗ¹⁴);

заявлениям о внесении изменений в ЕГРН (статьи 33¹⁵, 39¹⁶, 40¹⁷, 41¹⁷, 43¹⁸, 47¹⁹, 53 Федерального закона № 218-ФЗ);

заявлениям о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости (статья 35 Федерального закона № 218-ФЗ²⁰);

заявлениям о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя (статья 36 Федерального закона № 218-ФЗ²¹);

заявлениям о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения или обременения такого земельного участка до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации (статья 36.1 Федерального закона № 218-ФЗ²²);

заявлениям о возможности представления в случае отчуждения объекта недвижимости заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью (статья 36.2 Федерального закона № 218-ФЗ²³);

заявлениям об исправлении технических ошибок в записях ЕГРН (статья 61 Федерального закона № 218-ФЗ²⁴);

заявлениям о постановке на учет (снятии с учета) бесхозяйных недвижимых вещей (статья 3 Федерального закона № 218-ФЗ²⁵);

документам, направляемым для внесения сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия (статья 32

¹⁴Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

¹⁵Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

¹⁶Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344, 2022, № 29, ст. 5233.

¹⁷Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5251.

¹⁸Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 47.

¹⁹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5283.

²⁰Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

²¹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 27, ст. 4586.

²²Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 24, ст. 4188.

²³Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 27, ст. 4586.

²⁴Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 18.

²⁵Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

Федерального закона № 218-ФЗ²⁶);

дополнительным документам, представляемым заявителем, в том числе с целью устранения причин, приведших к приостановлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (статья 29 Федерального закона № 218-ФЗ²⁷);

иным заявлениям и документам, на основании которых в ЕГРН должны быть внесены соответствующие сведения (в том числе статьи 33, 35, 36, 37²⁸, 38²⁹, 61, 69³⁰, 69.1³¹, 70³² Федерального закона № 218-ФЗ);

иным документам, принимаемым (представляемым, поступающим) в целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на соответствующие объекты недвижимости, внесения сведений в реестр границ и для внесения в ЕГРН иных предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ сведений, в том числе: ответам органов и организаций на обращения органа регистрации прав (за исключением ответов, получаемых в порядке межведомственного информационного взаимодействия) или правообладателей о предоставлении сведений, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав; судебных актов о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, о признании отказов в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав незаконными и обязанности произвести государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, иных судебных актов, являющихся в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, иными федеральными законами основаниями для внесения в ЕГРН соответствующих сведений без представления заявления (в том числе статьи 8³³ – 10³³, 13³⁴, 19, 27³⁴ Федерального закона № 218-ФЗ).

16. В отношении каждой записи в КУВД указываются:

1) порядковый номер записи (входящий номер);

2) дата приема (представления, поступления) заявлений и документов с проставлением времени с точностью до минуты (время указывается московское);

²⁶Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5238.

²⁷Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 27, ст. 4586.

²⁸Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

²⁹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5283.

³⁰Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 47.

³¹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 1, ст. 57.

³²Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5279.

³³Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 29, ст. 5238.

³⁴Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

- 3) общее количество принятых документов (включая заявление);
- 4) данные о заявителе;
- 5) сведения об объекте недвижимости или объекте реестра границ;
- 6) цель обращения в орган регистрации прав;
- 7) способ представления документов (лично в Роскадастр, его структурное подразделение, многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг, в том числе при выездном приеме, посредством официального сайта Росреестра, Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), системы межведомственного информационного взаимодействия и т.п.);
- 8) наименование органа регистрации прав, в котором приняты документы;
- 9) сведения о результате рассмотрения представленных документов;
- 10) дополнительные сведения, относящиеся к соответствующей записи в КУВД.

17. Записи в КУВД вносятся последовательно в порядке поступления документов в орган регистрации прав. Одна запись в КУВД соответствует одному пакету документов, необходимых для совершения органом регистрации прав одного действия (например, кадастрового учета и регистрации права на созданный объект недвижимости; регистрации права общей долевой собственности, возникающего с момента государственной регистрации) либо нескольких взаимосвязанных между собой действий, осуществляемых в соответствии с федеральным законом на основании одного заявления (например, кадастрового учета и (или) регистрации права собственности на объекты недвижимости, образованные в результате преобразования объекта недвижимости, принадлежащего одному лицу).

18. В соответствующую запись КУВД также вносится отметка о выданной заявителю при личном обращении в Роскадастр расписке в получении документов (часть 17 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ³⁵), копия которой приобщена к принятым документам.

В случае если документы были представлены при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг либо посредством отправления в электронной форме, а также при отказе заявителя получить расписку в получении документов в КУВД делается отметка о том, что расписка не выдавалась.

19. В отношении заявителя в соответствующих записях КУВД указываются:

для физического лица – фамилия, имя и отчество (при наличии), дата

³⁵Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 18.

и место рождения, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии), а также наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность;

для российского юридического лица, в том числе органа государственной власти и органа местного самоуправления, — полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, наименование и реквизиты документов, подтверждающих полномочия его представителя;

для иностранного юридического лица, в том числе международной организации, созданной на территории иностранного государства, — полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, наименование регистрирующего органа, наименование и реквизиты документов, подтверждающих полномочия его представителя;

для нотариуса — слово «нотариус», фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты приказа территориального органа Минюста России, подтверждающего наделение нотариуса полномочиями;

для судебного пристава-исполнителя — слова «судебный пристав-исполнитель», фамилия, имя, отчество (при наличии), реквизиты служебного удостоверения;

для кадастрового инженера — слова «кадастровый инженер», фамилия, имя, отчество (при наличии), номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность.

Если заявителем является представитель правообладателя, стороны (сторон) сделки, в КУВД также указываются его фамилия, имя, отчество (при наличии). При поступлении в орган регистрации прав документов, направляемых в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в том числе копий решений (определений, постановлений) о наложении (снятии) ареста на недвижимое имущество или об избрании в качестве меры пресечения залога), а также судебных актов о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, о признании отказов в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав незаконными и обязанности произвести государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, иных судебных актов, являющихся в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, иными федеральными законами основаниями для внесения записей в ЕГРН без представления заявления, в соответствующих записях КУВД указывается полное наименование органа, направившего соответствующий документ.

20. В отношении объекта недвижимости в соответствующих записях КУВД указываются его вид и кадастровый номер, при отсутствии на момент представления документов для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав кадастрового номера дополнительно указываются адрес (местоположение) объекта недвижимости, а также: площадь земельного участка, здания, помещения, основная характеристика сооружения и ее значение, проектируемое значение основной характеристики объекта незавершенного строительства; наименование (имя) правообладателя (лица, чье вещное право должно быть зарегистрировано) предприятия как имущественного комплекса, наименование и назначение единого недвижимого комплекса (при наличии).

В отношении объекта реестра границ в соответствующих записях КУВД указываются его наименование и (при наличии) индивидуальное обозначение, а также реестровый номер (при его наличии на момент представления документов).

21. В отношении цели обращения в орган регистрации прав в соответствующих записях КУВД указывается вид учетно-регистрационного или иного действия, для совершения которого обратился заявитель (например, «кадастровый учет и регистрация права собственности», «исправление технической ошибки», «внесение в ЕГРН изменений»).

22. При отражении сведений о результате рассмотрения документов в соответствующих записях КУВД указываются:

при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации возникновения, прекращения права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки – слова «учет и регистрация осуществлены», или «учет осуществлен», или «зарегистрировано», дата принятия решения, номер регистрации;

при внесении сведений об объектах реестра границ в реестр границ, исключении таких сведений – слова «сведения внесены» или «сведения исключены», дата принятия решения;

при регистрации законного владельца закладной – слово «зарегистрировано», дата и номер регистрации;

при погашении регистрационной записи об ипотеке – слово «погашено»;

при отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, внесении сведений в реестр границ, погашении регистрационной записи об ипотеке, совершении иного действия, о котором ходатайствовал заявитель (например, отказе во внесении изменений в запись ЕГРН), – слово «отказано», реквизиты уведомления об отказе;

при прекращении осуществления государственного кадастрового учета

и (или) государственной регистрации – слова «учет и регистрация прекращены», или «учет прекращен», или «регистрация прекращена», реквизиты уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации;

при возврате приложенных к заявлению об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения – слова «документы возвращены без рассмотрения», реквизиты уведомления о возврате приложенных к заявлению документов;

при внесении изменений в ЕГРН – слова «внесены изменения», дата внесения изменений, реквизиты уведомления о внесении изменений в ЕГРН, направленного заявителям (правообладателям, сторонам сделки) (если направление такой информации предусмотрено Федеральным законом № 218-ФЗ, иными нормативными правовыми актами);

при исправлении технической ошибки – слова «ошибка исправлена», дата исправления технической ошибки, реквизиты уведомления об исправлении технической ошибки, направленного заявителям (правообладателям, сторонам сделки);

при постановке на учет бесхозяйных недвижимых вещей – слова «поставлен на учет», номер и дата постановки на учет;

при выдаче закладной – слова «выдана новая закладная» или «выдан дубликат закладной», дата выдачи закладной;

при внесении в КУВД записи о поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия документах для внесения в ЕГРН соответствующих сведений – либо слова «сведения внесены» и дата принятия решения, либо слова «сведения не внесены» и реквизиты направленного уполномоченному органу уведомления о невозможности внесения сведений в ЕГРН;

при внесении в КУВД записи о поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия копиях акта о наложении ареста, о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом или об избрании в качестве меры пресечения залога, копиях акта о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства, уведомлениях о включении организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в составленные в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально

созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, и уведомлениях об исключении организаций и физических лиц из указанных перечней, а также копиях решений межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица либо об отмене ранее принятого решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, в отношении объектов недвижимости, учтенных в ЕГРН, – либо слова «зарегистрировано», дата принятия решения и номер регистрации, либо слова «сведения не внесены» и реквизиты направленного уполномоченному органу уведомления о невозможности внесения сведений в ЕГРН;

при внесении в КУВД записи о поступившем в орган регистрации прав заявлении о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости – либо слова «внесена запись о наличии возражения» и дата внесения соответствующей записи в ЕГРН, либо слова «заявление возвращено без рассмотрения» и реквизиты уведомления о возврате заявления без рассмотрения, направляемого предшествующему правообладателю;

при внесении в КУВД записи о поступившем в орган регистрации прав заявлении о невозможности государственной регистрации перехода, ограничения (обременения), прекращения права на объект недвижимости без личного участия правообладателя (его законного представителя) – либо слова «внесена запись о заявлении о невозможности государственной регистрации» и дата внесения соответствующей записи в ЕГРН, либо слова «отказано во внесении записи о заявлении о невозможности государственной регистрации» и дата принятия соответствующего решения;

при внесении в КУВД записей о поступивших в орган регистрации прав дополнительных к ранее представленному заявлению документах, а также заявлениях о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, заявлениях о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, сделки – слова «приобщено к делу», далее номер КУВД и порядковый номер записи в данной книге о ранее принятых документах;

при внесении в КУВД записей о поступивших в орган регистрации прав иных заявлениях и документах, на основании которых в ЕГРН должны быть внесены соответствующие сведения, – либо слова «сведения внесены» и дата

принятия решения, либо слова «сведения не внесены» и реквизиты направленного заявителю уведомления об отказе во внесении сведений в ЕГРН, если направление такого уведомления предусмотрено Федеральным законом № 218-ФЗ;

при внесении в КУВД записей о поступивших в орган регистрации прав копиях решений (постановлений, определений) о наложении или снятии арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных документов об ограничении (обременении) прав на объекты недвижимости, по которым отсутствуют разделы ЕГРН, или в отношении правообладателей, записи о регистрации прав которых в ЕГРН отсутствуют, – номер КУА, а также порядковый номер записи, под которым запись о копии такого решения (постановления, определения), иного документа внесена в КУА;

при внесении в КУВД записей о поступивших в орган регистрации прав копиях решений (постановлений, определений) о наложении или снятии арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных документов об ограничении (обременении) прав, принятых в отношении правообладателей объектов недвижимости без указания конкретного имущества, в том числе уведомлениях о включении организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в составленные в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, и уведомлениях об исключении организаций и физических лиц из указанных перечней, а также копиях решений межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица либо об отмене ранее принятого решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица – номер КУА, а также порядковый номер записи, под которым запись о копии такого решения (постановления, определения), иного документа внесена в КУА.

23. В качестве дополнительных сведений, относящихся к соответствующей записи в КУВД, вносятся:

сведения о номере КУВД и порядковом номере записи в данной книге

о дополнительно представленных документах, относящихся к осуществляемому государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав (иному действию), для осуществления которого впоследствии были представлены и зарегистрированы в указанной КУВД дополнительные документы;

реквизиты уведомления о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (статья 29 Федерального закона № 218-ФЗ);

реквизиты направленного правообладателю уведомления о поступившем заявлении о государственной регистрации прав на объект недвижимости, сведения о котором содержатся в ЕГРН (часть 20 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ³⁶);

реквизиты направленного заявителю уведомления о внесении сведений в ЕГРН в порядке межведомственного информационного взаимодействия (часть 5 статьи 33 Федерального закона № 218-ФЗ³⁷);

реквизиты уведомления о представлении одной из сторон договора участия в долевом строительстве заявления о внесении в ЕГРН записи о расторжении договора участия в долевом строительстве, направляемого другой стороне такого договора (часть 8 статьи 48 Федерального закона № 218-ФЗ³⁸);

реквизиты уведомления о государственной регистрации права собственности субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок или земельную долю при отказе от права собственности на такой земельный участок или такую земельную долю, направленного органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления, а также лицу, подавшему заявление об отказе от права собственности на земельный участок или земельную долю (часть 5 статьи 56 Федерального закона № 218-ФЗ³⁹);

реквизиты уведомления о принятии на учет бесхозных объектов недвижимости, направляемого органу местного самоуправления (органу государственной власти субъекта Российской Федерации), а также отказавшемуся от права собственности лицу при постановке на учет бесхозных недвижимых вещей;

слова «закладная аннулирована и помещена в реестровое дело», номер реестрового дела, в которое была помещена аннулированная закладная, —

³⁶Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

³⁷Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

³⁸Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 1, ст. 18.

³⁹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

в случаях, когда в порядке, установленном Федеральным законом № 102-ФЗ⁴⁰, ранее выданная закладная аннулирована и помещена в реестровое дело;

слова «закладная аннулирована и передана», фамилия и инициалы физического лица (наименование юридического лица, когда обязанным по ней лицом являлось юридическое лицо), которому передана аннулированная закладная, – в случаях, когда в порядке, установленном статьей 25 Федерального закона № 102-ФЗ, подлинник аннулированной закладной передается ранее обязанному по ней лицу.

IV. Ведение книги учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества

24. КУА предназначена для внесения записей о поступивших в орган регистрации прав:

1) копиях решений уполномоченных органов (в том числе судебных актов) о наложении арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, запретов осуществления учетно-регистрационных действий, иных поступающих от данных органов в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, другими нормативными правовыми актами Российской Федерации решениях (выписках из них) об ограничении прав на объекты недвижимого имущества, обременении объектов недвижимости (в том числе решениях органов государственной власти, органов местного самоуправления об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд), по которым отсутствуют разделы ЕГРН, открытые на соответствующие объекты недвижимости, либо записи о зарегистрированных правах, ограничениях прав, обременениях объекта недвижимости соответствующих лиц в реестре прав на недвижимость (далее – акты об ограничении прав);

2) копиях решений уполномоченных органов, принятых в отношении правообладателей объектов недвижимости без указания конкретного имущества, в том числе судебных актов о наложении арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, запретов осуществления учетно-регистрационных действий (далее – акты об ограничении прав);

3) копиях судебных актов, на основании которых граждане ограничены в дееспособности или признаны недееспособными, в связи с отсутствием в ЕГРН записи о государственной регистрации права лица, которое

⁴⁰Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 29, ст. 3400; 2022, № 43, ст. 7272.

в соответствии с таким актом ограничено в дееспособности или признано недееспособным (далее в настоящей главе – также иной документ);

4) направленных федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения:

уведомлениях о включении организаций и физических лиц в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму (далее в настоящей главе – иной документ);

уведомлениях о включении организаций и физических лиц в составляемые в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения (далее в настоящей главе – иной документ);

копиях решений межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица (далее в настоящей главе – иной документ);

5) документах (сведениях), поступивших из органов опеки и попечительства, содержащих сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, если в ЕГРН отсутствует раздел ЕГРН, открытый на такое жилое помещение, либо в ЕГРН отсутствует запись о государственной регистрации права собственника такого жилого помещения, членом семьи которого являются указанные несовершеннолетние, оставшиеся без родительского попечения, или лица, находящиеся под опекой или попечительством (далее в настоящей главе – иной документ).

25. В отношении каждой записи в КУА указываются:

1) порядковый номер записи в КУА;

2) входящий номер, под которым запись об акте об ограничении прав, ином документе была внесена в КУВД, а также дата его поступления в орган регистрации прав;

3) наименование и реквизиты акта об ограничении прав, иного документа;
 4) полное наименование органа, принявшего акт об ограничении прав, направившего иной документ;

5) сведения об объекте недвижимости или субъекте права: вид и кадастровый номер, при отсутствии кадастрового номера – адрес объекта недвижимости, его основная характеристика, сведения о субъекте права согласно сведениям о нем, указанным в акте об ограничении прав, ином документе;

6) содержание ограничения права, обременения объекта недвижимости либо при поступлении иного документа:

в отношении лица, признанного судом ограниченно дееспособным или недееспособным, – слова «ограничен в дееспособности» или «признан недееспособным»;

в отношении проживающих в жилом помещении членов семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членов семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, если в ЕГРН отсутствует запись о государственной регистрации права собственника такого жилого помещения, членом семьи которого являются указанные несовершеннолетние, оставшиеся без родительского попечения, или лица, находящиеся под опекой или попечительством, – слова «находится под опекой или попечительством» или «остался без родительского попечения»;

в отношении организаций и физических лиц, включенных в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в составленные в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, – слова «включен в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму» или «включен в перечень организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения»;

в отношении организаций и физических лиц, денежные средства или иное имущество которых заморожены (блокированы) на основании решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции

по противодействию финансированию терроризма, — слова «принято решение о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества»;

7) сведения о лице, права которого ограничиваются, указанные в акте об ограничении прав, либо сведения о собственнике жилого помещения, в котором проживают члены его семьи, находящиеся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетние члены его семьи, оставшиеся без родительского попечения;

8) иная информация, касающаяся акта об ограничении прав, иного документа, в том числе сведения:

о государственной регистрации ограничения права, обременения объекта недвижимости на основании акта об ограничении, иного документа при открытии соответствующего раздела ЕГРН и (или) государственной регистрации права соответствующего лица;

о внесении в ЕГРН записи о признании правообладателя ограниченно дееспособным, недееспособным при государственной регистрации права такого лица;

о внесении в ЕГРН записи о проживающих в соответствующем жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения, при открытии раздела ЕГРН на соответствующее жилое помещение или государственной регистрации права собственности на жилое помещение лица, членами семьи которого являются указанные лица, находящиеся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетние, оставшиеся без родительского попечения;

о прекращении (снятии) ограничения (обременения) права;

о признании дееспособным гражданина, ранее ограниченного в дееспособности или признанного недееспособным;

о поступлении от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, уведомления об исключении организаций и физических лиц из перечня организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечней организаций и физических лиц,

связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, копии решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, об отмене ранее принятого решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица;

о прекращении обстоятельств, в связи с которыми в КУА были внесены сведения о проживающем в жилом помещении члене семьи собственника данного жилого помещения, находящегося под опекой или попечительством, или сведения о несовершеннолетнем члене семьи собственника данного жилого помещения, оставшегося без родительского попечения.

26. При поступлении в орган регистрации прав решения уполномоченного органа о снятии ранее наложенного им ареста, запрещения совершения сделок с объектами недвижимого имущества, прекращении им иного ограничения (обременения) права на объект недвижимого имущества, если соответствующее ограничение (обременение) права не было зарегистрировано в ЕГРН в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке, в соответствующей записи КУА указываются:

слово «прекращено»;

входящий номер, под которым запись о данном решении (документе) была внесена в КУВД, а также дата его поступления в орган регистрации прав с проставлением времени с точностью до минуты (время указывается московское).

При поступлении в орган регистрации прав копии вступившего в законную силу решения суда, которым гражданин, ранее ограниченный в дееспособности или признанный недееспособным, был признан дееспособным, если соответствующая запись не была внесена в ЕГРН в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке, в записи КУА указываются:

слова «признан дееспособным»;

входящий номер, под которым запись о данном решении была внесена в КУВД, а также дата его поступления в орган регистрации прав с проставлением времени с точностью до минуты (время указывается московское).

При поступлении в орган регистрации прав сведений о прекращении обстоятельств, в связи с которыми в КУА были внесены сведения о проживающем в жилом помещении члене семьи собственника данного жилого помещения, находящегося под опекой или попечительством, если соответствующая запись не была внесена в ЕГРН в установленном

Федеральным законом № 218-ФЗ порядке, в записи КУА указываются:

слова «опека прекращена» или «попечительство прекращено»;

входящий номер, под которым запись о соответствующем документе была внесена в КУВД, а также дата его поступления в орган регистрации прав с проставлением времени с точностью до минуты (время указывается московское).

При поступлении в орган регистрации прав от федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения, уведомления об исключении организаций и физических лиц из перечня организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или составляемых в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечней организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, копии решения межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма, об отмене ранее принятого решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, если соответствующее ограничение (обременение) права не было зарегистрировано в ЕГРН в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке, в записи КУА указываются:

слова «исключен из перечня организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму», или «исключен из перечня организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения», или «решение о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества отменено»;

входящий номер, под которым запись о соответствующем документе была внесена в КУВД, а также дата его поступления в орган регистрации прав с проставлением времени с точностью до минуты (время указывается московское).

При поступлении в орган регистрации прав сведений о прекращении обстоятельств, в связи с которыми в КУА были внесены сведения

о несовершеннолетнем члене семьи собственника данного жилого помещения, оставшегося без родительского попечения, либо при отсутствии таких сведений, но по достижении указанным несовершеннолетним членом семьи собственника данного жилого помещения восемнадцати лет, если соответствующая запись не была внесена в ЕГРН в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке, в записи КУА указываются:

слово «погашено»;

либо входящий номер, под которым запись о соответствующем документе была внесена в КУВД, а также дата его поступления в орган регистрации прав с проставлением времени с точностью до минуты (время указывается московское), либо слова «в связи с достижением 18 лет».

27. Если при открытии раздела ЕГРН на объект недвижимости, в отношении которого в КУА имеются сведения об ограничении права, обременении объекта недвижимости, либо при государственной регистрации права лица, в отношении которого в КУА имеются сведения об ограничении его прав, в том числе в связи с включением в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или составляемые в рамках реализации полномочий, предусмотренных главой VII Устава ООН, Советом Безопасности ООН или органами, специально созданными решениями Совета Безопасности ООН, перечни организаций и физических лиц, связанных с террористическими организациями и террористами или с распространением оружия массового уничтожения, о принятии решения о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества такой организации или физического лица, а также сведения о признании его ограниченно дееспособным, недееспособным, о проживающем в жилом помещении члене семьи собственника данного жилого помещения, находящемся под опекой или попечительством, или о несовершеннолетнем члене семьи собственника данного жилого помещения, оставшемся без родительского попечения, одновременно с государственной регистрацией права в ЕГРН были внесены соответствующие сведения (записи) в порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ, в записи КУА указываются:

либо слово «зарегистрировано», дата и номер государственной регистрации ареста (запрещения), иного ограничения (обременения) прав на объект недвижимого имущества;

либо слова «внесены сведения в ЕГРН» и дата внесения сведений.

V. Порядок ведения реестровых дел

28. Реестровое дело ведется на каждый объект недвижимого имущества и каждый объект реестра границ.

29. Реестровое дело состоит из томов, в каждый из которых помещаются документы, относящиеся к одному учетно-регистрационному действию (включая внесение изменений в ЕГРН, в том числе исправление технической ошибки, воспроизведенной в ЕГРН ошибки, содержащейся в межевом плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшей вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибки, содержащейся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Федеральным законом № 218-ФЗ, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ (далее – реестровая ошибка), внесение сведений в порядке межведомственного информационного взаимодействия, в уведомительном порядке), иному действию в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (включая погашение регистрационной записи об ипотеке, выдачу закладной, внесение изменений в закладную) или действию, связанному с внесением сведений в реестр границ, для совершения которых приняты документы.

В один том дела помещаются документы, представленные для совершения более одного учетно-регистрационного действия в отношении одного объекта недвижимости, если заявления и документы на их совершение были представлены одновременно, рассмотрены одновременно и решения по ним (либо об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения) также были приняты одновременно, например при представлении заявлений и документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный объект недвижимости, или для осуществления государственной регистрации права общей долевой собственности на объект

недвижимости, возникающего не с момента государственной регистрации (например, если такое право возникло в порядке наследования), или для осуществления государственной регистрации возникновения, перехода права на объект недвижимости и ипотеки в силу закона (например, в связи с заключением договора купли-продажи с условием о рассрочке платежа).

30. Реестровое дело (том дела) формируется при принятии решения об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, о внесении сведений в реестр границ, об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, внесении сведений в реестр границ, о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения, совершении иного действия, указанного в пункте 29 Порядка (отказе или прекращении совершения такого действия), а также в случаях, предусмотренных пунктами 45 и 46 Порядка.

31. Том дела формируется в электронном виде.

32. Для каждого тома дела формируется титульный лист, в котором отражаются:

- номер дела;
- наименование органа регистрации прав, открывшего соответствующий том дела;
- дата открытия и дата закрытия тома дела;
- номер тома и количество томов в деле;
- адрес (местоположение) объекта недвижимости (для реестрового дела объекта недвижимости).

33. Каждый том дела содержит опись хранящихся в нем документов (рекомендуемый образец приведен в приложении № 1 к Порядку), в которой для каждого документа отражаются:

- его порядковый номер в томе;
- наименование и реквизиты.

В случае когда один документ является необходимым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, внесения сведений в реестр границ на несколько (два и более) объектов недвижимости, объектов реестра границ и данный документ помещен в дело по одному из указанных объектов недвижимости, объектов реестра границ, в описях дел по остальным объектам недвижимости, объектам реестра границ, указываются наименование и реквизиты данного документа, а также номер дела и номер тома дела, в котором хранится такой документ. При этом

не указывается. В случае если том дела, в которое помещен такой документ, подлежит уничтожению (удалению из ФГИС ЕГРН) в соответствии с пунктами 55 – 57 Порядка, указанный документ помещается в дело (один из томов одного из дел), срок хранения которого истекает позже, чем сроки подлежащих дальнейшему хранению (не подлежащих уничтожению (удалению из ФГИС ЕГРН) одновременно с указанным томом дела) дел, в описях которых содержится указание на данный документ, одновременно в такие описи вносятся соответствующие изменения.

34. Том дела, включая его титульный лист и описание дела, в форме электронного документа заверяется УКЭП работника органа регистрации прав, сформировавшего его.

35. При закрытии в случаях, предусмотренных пунктами 41, 50 Порядка, реестровых дел на титульных листах каждого тома закрываемого реестрового дела отражаются дата закрытия реестрового дела, а также причина его закрытия.

36. Закрытым делам присваивается статус «архивное».

Закрытые реестровые дела должны быть доступны для работы с ними в целях просмотра содержащихся в них документов, предоставления в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, сведений на основании содержащихся в них документов, в том числе по запросам (обращениям) судов, правоохранительных органов, и в иных подобных целях.

VI. Ведение реестровых дел объектов недвижимости

37. Реестровое дело объекта недвижимости идентифицируется кадастровым номером соответствующего объекта недвижимости.

38. В реестровое дело объекта недвижимости помещаются документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости (в том числе направленные в ходе осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в порядке внутриведомственного и межведомственного взаимодействия запросы и поступившие на них ответы), а также иные документы, указанные в Федеральном законе № 218-ФЗ, в том числе: копия уведомления об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 6 статьи 29 Федерального закона № 218-ФЗ⁴¹); копия уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или)

⁴¹Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 3 статьи 31 Федерального закона № 218-ФЗ⁴²); копия уведомления о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 5 статьи 29 Федерального закона № 218-ФЗ⁴³); копия решения о необходимости устранения реестровой ошибки в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (статья 61 Федерального закона № 218-ФЗ); копия письменного сообщения об исправлении технической и реестровой ошибки, направленного заявителю (статья 61 Федерального закона № 218-ФЗ).

39. Представленные заявителем документы, не относящиеся к заявленному учетно-регистрационному действию, в том числе не являющиеся основанием для принятия решения об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, совершении иного действия, указанного в пункте 29 Порядка, в дело не помещаются. В случае выдачи органом регистрации прав документарной закладной в реестровое дело (его том) помещается ее электронный образ (с внесенными в нее органом регистрации прав сведениями), подписанный УКЭП уполномоченного должностного лица органа регистрации прав.

В том дела также помещается электронный образ расписки о приеме документов на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выданной Роскадастром, его структурным подразделением, или выданной многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг заявителю описи (иного документа) принятых от него документов.

В том дела помещается отчет о результатах определения координат характерных точек границ и площади земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, границ муниципальных образований, населенных пунктов, территориальных зон, лесничеств и (или) иные документы, на основании которых органом регистрации прав внесены изменения в сведения ЕГРН в результате исправления реестровых ошибок.

40. Не подлежат помещению в реестровое дело следующие документы:

копии (электронные образы) документов об уплате государственной пошлины (за исключением случаев отсутствия в Государственной информационной системе о государственных и муниципальных платежах информации об уплате государственной пошлины);

копии (электронные образы) документов, удостоверяющих личность

⁴²Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

⁴³Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

заявителей;

копии (электронные образы) свидетельств о государственной регистрации юридического лица, индивидуального предпринимателя или о внесении изменений в Единый государственный реестр юридических лиц;

копии (электронные образы) свидетельств о присвоении идентификационного номера налогоплательщика;

копии документов (электронные образы), выдаваемых органами записи актов гражданского состояния (за исключением копии свидетельства о смерти);

копии направляемых заявителям выписок из ЕГРН, удостоверяющих проведенный государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав.

Также в реестровое дело не помещаются:

копии (электронные образы) выданной Роскадастром расписки о приеме документов на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выданной многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг описи (иного документа) принятых от заявителя документов, содержащие отметки о выданных (полученных) заявителям документов на бумажных носителях после завершения осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

копия (электронный образ) доверенности на получение документов на бумажном носителе, подлежащих возврату после завершения осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если такая доверенность представлена только при получении указанных документов.

41. Реестровое дело объекта недвижимости закрывается при снятии с учета соответствующего объекта недвижимого имущества в связи с прекращением его существования в результате преобразования либо ликвидации. На титульном листе закрываемого в связи с преобразованием объекта недвижимости реестрового дела дополнительно отражаются кадастровые номера образованных объектов недвижимости. На титульных листах вновь открываемых дел в отношении объектов недвижимости, образованных из иных объектов недвижимости, к номерам вновь открытого реестрового дела добавляются ссылки на кадастровые номера ранее существовавших объектов недвижимости.

42. При отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если на соответствующий объект недвижимости отсутствует открытый раздел ЕГРН, реестровое дело объекта

недвижимости, в которое помещены такие документы, идентифицируется номером КУВД и номером записи в этой КУВД, под которым были зарегистрированы данные документы.

В случае если в результате рассмотрения заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, иных представленных документов принято решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, на который открыт раздел ЕГРН, такие документы формируются в отдельный том дела в соответствии с Порядком.

Указанным в настоящем пункте реестровым делам (томам дела) с помещенными в них документами в форме электронных документов присваивается статус «временное», который изменяется на статус «архивное» по истечении установленного в пункте 55 Порядка срока хранения документов, на основании которых было отказано в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, если отказ в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав не признан судом необоснованным и в решении суда не указано на необходимость осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав.

Если в течение срока хранения указанных в настоящем пункте документов поступило решение суда о признании отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав необоснованным, содержащее указание на необходимость осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, в связи с чем учетно-регистрационные действия проведены, соответствующие дела (тома дела), в которые помещены документы в форме электронных документов, утрачивают статус «временное» и их ведение осуществляется в соответствии с Порядком.

43. При прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если на соответствующий объект недвижимости отсутствует открытый раздел ЕГРН, реестровое дело объекта недвижимости, в которое помещены такие документы, идентифицируется номером КУВД и номером записи в этой КУВД, под которым были зарегистрированы данные документы.

В случае если в результате рассмотрения заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, иных представленных документов принято решение о прекращении

государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости, на который открыт раздел ЕГРН, такие документы формируются в отдельный том дела в соответствии с Порядком.

Указанным в настоящем пункте реестровым делам (томам дела), в которые помещены документы в форме электронных документов, присваивается статус «временное», который изменяется на статус «архивное» по истечении установленного в пункте 56 Порядка срока хранения документов.

44. При возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения, если на соответствующий объект недвижимости отсутствует открытый раздел ЕГРН, реестровое дело объекта недвижимости, в которое помещены такие документы, идентифицируется номером КУВД и номером записи в этой КУВД, под которым были зарегистрированы данные документы.

При принятии решения о возврате без рассмотрения документов, прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в отношении объекта недвижимости, на который открыт раздел ЕГРН, такие документы формируются в отдельный том дела в соответствии с Порядком.

Указанным в настоящем пункте реестровым делам (томам дела), в которые помещены документы в форме электронных документов, присваивается статус «временное», который изменяется на статус «архивное» по истечении установленного в пункте 57 Порядка срока хранения документов.

45. Дела, содержащие документы, зарегистрированные в КУА в связи с отсутствием раздела ЕГРН, открытого на указанный в таких документах объект недвижимости, оформляются в соответствии с Порядком.

При этом дело, в которое помещены такие документы, идентифицируется номером КУВД и номером записи в этой КУВД, под которым были зарегистрированы данные документы. При открытии раздела ЕГРН на такой объект недвижимости в номер дела вносится изменение – ему присваиваются соответствующий идентификационный номер (кадастровый номер) и номер тома, следующий по порядку за номером тома, в который были помещены документы, на основании которых в ЕГРН были внесены сведения об объекте и правах на него.

При открытии раздела ЕГРН и внесении в него в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке записи об ограничении права, обременении объекта недвижимости на основании указанных в настоящем пункте документов ведение соответствующих дел (томов дела)

осуществляется в соответствии с Порядком.

При поступлении в орган регистрации прав документов о прекращении (снятии) ограничения права на объект недвижимого имущества, обременения объекта недвижимости, если соответствующее ограничение права, обременение объекта недвижимости не было зарегистрировано в ЕГРН в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке, делам (томам дел), содержащим указанные в настоящем пункте документы, присваивается статус «архивное».

46. Дела, содержащие документы, зарегистрированные в КУА в связи с отсутствием в ЕГРН записи о праве соответствующего лица (в том числе копии судебных актов, на основании которых граждане ограничены в дееспособности или признаны недееспособными, документы (сведения), поступившие из органов опеки и попечительства, содержащие сведения о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника данного жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника данного жилого помещения, оставшихся без родительского попечения), оформляются в следующем порядке:

при отсутствии открытого раздела ЕГРН: реестровое дело на тома не делится и идентифицируется номером КУВД и номером записи в этой КУВД, под которым был зарегистрирован первый из поступивших в орган регистрации прав таких документов;

при наличии открытого раздела ЕГРН: указанные в настоящем пункте документы формируются в отдельный том дела в соответствии с Порядком.

При внесении в ЕГРН в установленном Федеральным законом № 218-ФЗ порядке записей на основании указанных в настоящем пункте документов ведение соответствующих реестровых дел (томов дела) осуществляется в соответствии с Порядком.

При поступлении в орган регистрации прав документов о прекращении (снятии) ограничения права на объект недвижимого имущества, обременения объекта недвижимости, о признании дееспособным гражданина, ранее ограниченного в дееспособности или признанного недееспособным, о прекращении обстоятельств, в связи с которыми в КУА были внесены сведения о проживающем в жилом помещении члене семьи собственника данного жилого помещения, находящегося под опекой или попечительством, или сведения о несовершеннолетнем члене семьи собственника данного жилого помещения, оставшегося без родительского попечения, если запись о соответствующем ограничении права, обременении объекта недвижимости или иная запись не была внесена в ЕГРН в установленном Федеральным

законом № 218-ФЗ порядке, указанным в настоящем пункте реестровым делам (томам дела) присваивается статус «архивное».

47. Документы, поступившие на государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве или полученные в ходе государственной регистрации таких договоров в порядке информационного взаимодействия, в том числе разрешение на строительство, проектная декларация, план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений, помещаются в одно реестровое дело.

Такое дело идентифицируется номером регистрации, присвоенным первому договору участия в долевом строительстве, зарегистрированному в разделе ЕГРН, открытом на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, в состав которого входят объекты долевого строительства.

Документы, представленные для осуществления государственной регистрации прав застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимого имущества, права застройщика на объект незавершенного строительства (многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимого имущества), а также на жилое и (или) нежилое помещения, входящие в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства, права участника долевого строительства на объект долевого строительства, помещаются в самостоятельные реестровые дела, открытые в отношении соответствующих объектов недвижимости.

VII. Ведение реестровых дел объектов реестра границ

48. Реестровые дела объектов реестра границ идентифицируются реестровым номером границы.

Реестровые дела проектов межевания территории идентифицируются учетным номером.

49. В реестровые дела объектов реестра границ включаются документы, принятые органом регистрации прав или поступившие в порядке межведомственного информационного взаимодействия при ведении ЕГРН в соответствии со статьей 32 Федерального закона № 218-ФЗ.

50. Реестровое дело объекта реестра границ закрывается при исключении

из ЕГРН сведений о соответствующем объекте реестра границ.

51. При невозможности внесения в ЕГРН сведений об объекте реестра границ по основаниям, предусмотренным частью 2 статьи 34 Федерального закона № 218-ФЗ⁴⁴, если записи о таком объекте реестра границ в ЕГРН отсутствуют, реестровое дело объекта реестра границ идентифицируется номером КУВД и номером записи в этой КУВД, под которым были зарегистрированы документы, поступившие в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

При невозможности внесения в ЕГРН сведений об объекте реестра границ, записи о котором содержатся в ЕГРН, документы, поступившие в порядке информационного взаимодействия, формируются в отдельный том дела в соответствии с Порядком.

Указанным в настоящем пункте реестровым делам (томам дела) присваивается статус «временное», который изменяется на статус «архивное» по истечении установленного в пункте 55 Порядка срока хранения документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

VIII. Порядок и сроки хранения книг учета документов и реестровых дел, а также документов, подлежащих выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, но не полученных ими

52. Книги учета документов, реестровые дела (тома дел) хранятся в ФГИС ЕГРН, обеспечивающей:

хранение данных, предотвращение их искажения, подделки и утраты, а также несанкционированного доступа к ним лиц, не имеющих права на доступ к таким данным;

резервное копирование и восстановление сведений, измененных или уничтоженных (утраченных) при программно-аппаратных сбоях и (или) вследствие несанкционированного доступа к ним.

Документы, помещенные в реестровые дела, хранятся в формате, определенном органом нормативно-правового регулирования в соответствии с частью 11 статьи 18⁴⁵, частью 7 статьи 29⁴⁵, частью 16 статьи 32⁴⁵, частью 1

⁴⁴Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 27, ст. 4620.

⁴⁵Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2021, № 18, ст. 3064.

статьи 33⁴⁶, частью 2 статьи 39⁴⁷, частью 2 статьи 61⁴⁵ Федерального закона № 218-ФЗ.

53. Книги учета документов подлежат постоянному хранению.

54. Реестровые дела подлежат постоянному хранению, за исключением случаев, установленных пунктами 55 – 58 Порядка.

55. Реестровые дела (тома дел), указанные в пунктах 42 и 51 Порядка, подлежат хранению в течение 5 лет с момента принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права либо о невозможности внесения в ЕГРН сведений на основании документов, поступивших в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

По истечении указанного срока такие реестровые дела (тома дел) подлежат удалению из ФГИС ЕГРН, используемой для их хранения.

56. Реестровые дела (тома дел), в которые помещены документы, на основании которых осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав было прекращено в соответствии со статьей 31 Федерального закона № 218-ФЗ, подлежат хранению в течение 5 лет с момента принятия решения о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

По истечении указанного срока такие реестровые дела (тома дел) подлежат удалению из ФГИС ЕГРН, используемой для их хранения.

57. Реестровые дела (тома дел), в которые помещены документы, в отношении которых принято решение о возврате их без рассмотрения в соответствии со статьей 25 Федерального закона № 218-ФЗ⁴⁸, подлежат хранению в течение 5 лет с момента принятия такого решения.

По истечении указанного срока указанные реестровые дела (тома дел) подлежат удалению из ФГИС ЕГРН, используемой для их хранения.

58. Реестровые дела, содержащие документы, зарегистрированные в КУА, которым в соответствии с пунктами 45, 46 Порядка присвоен статус «архивное», подлежат хранению в течение 5 лет с момента присвоения статуса «архивное». По истечении указанного срока такие реестровые дела подлежат удалению из ФГИС ЕГРН, используемой для их хранения.

59. В структурных подразделениях органов регистрации прав, ответственных за хранение поступивших для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации

⁴⁶Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2018, № 32, ст. 5134.

⁴⁷Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

⁴⁸Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2022, № 27, ст. 4586.

прав документов на бумажном носителе (далее – архив), хранятся:

1) документы (копии документов), подлежащие выдаче заявителям после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ, но не полученные ими, в том числе возвращенные многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг в орган регистрации прав;

2) документы (копии документов), не подлежащие в соответствии с Порядком помещению в реестровое дело (в том числе не являющиеся необходимыми для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документами, от получения которых после завершения государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав заявитель отказался, в том числе возвращенные многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг в орган регистрации прав);

3) подлинные экземпляры аннулированных документарных закладных;

4) подлинные экземпляры выданных органом регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом № 102-ФЗ, но не полученных (невостребованных) залогодержателями документарных закладных, в том числе возвращенные многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг в орган регистрации прав.

Хранение указанных в настоящем пункте документов осуществляется в порядке общего делопроизводства в недоступных для посторонних лиц местах, в условиях, обеспечивающих предотвращение их хищения, утраты или порчи.

Указанные в настоящем пункте документы учитываются в реестре невостребованных документов, ведение которого осуществляется в электронном виде. В указанный реестр по каждому пакету невостребованных документов ответственным за ведение реестра, в том числе за достоверность содержащихся в нем сведений, специалистом архива вносятся сведения о номере регистрации документов в КУВД, месте хранения пакета документов и его составе, а также о направлении документов для выдачи заявителю и дате получения им таких документов.

60. Указанные в подпункте 1 пункта 59 Порядка документы хранятся в течение 10 лет с момента осуществления соответствующих учетных и (или) регистрационных действий.

Указанные в подпунктах 3, 4 пункта 59 Порядка документы хранятся в течение 3 лет с момента погашения регистрационной записи об ипотеке.

В случае если указанные в настоящем пункте документы не были

востребованы заявителями (залогодателями), по истечении указанного срока названные документы в установленном законодательством Российской Федерации об архивном деле порядке подлежат экспертизе ценности в целях их отбора для включения в состав Архивного фонда Российской Федерации или определения документов, не подлежащих хранению, для уничтожения.

61. Указанные в подпункте 2 пункта 59 Порядка документы хранятся в течение 3 лет с момента осуществления соответствующих учетных и (или) регистрационных действий, по истечении которого, если такие документы не были востребованы заявителями, они подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

62. Указанные в абзацах девятом, десятом пункта 40 Порядка документы хранятся в виде электронных образов документов в порядке общего делопроизводства в течение 3 лет после получения заявителем (направления заявителю) документов, подлежащих возврату после завершения осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

IX. Ведение и хранение реестровых дел и книг учета документов, сформированных до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ

63. Сформированные до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 9 июля 2014 г. № 435 «Об утверждении порядка и сроков хранения содержащихся в государственном кадастре недвижимости документов»⁴⁹, приказами Росреестра от 24 июля 2014 г. № П/349 «Об утверждении Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»⁵⁰, от 22 сентября 2014 г. № П/439 «Об утверждении Порядка и сроков хранения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»⁵¹, а также иными нормативными правовыми актами Минюста России и Минэкономразвития России, действовавшими до вступления в силу указанных в настоящем пункте приказов Минэкономразвития России и Росреестра, книги учета документов, дела правоустанавливающих документов (в том числе закрытые), кадастровые дела (за исключением

⁴⁹ Зарегистрирован Минюстом России 25 августа 2014 г., регистрационный № 33857.

⁵⁰ Зарегистрирован Минюстом России 1 августа 2014 г., регистрационный № 33401.

⁵¹ Зарегистрирован Минюстом России 18 ноября 2014 г., регистрационный № 34757.

кадастровых дел объектов недвижимости со статусом сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости «аннулированные») в соответствии с частью 6 статьи 72 Федерального закона № 218-ФЗ⁵² включаются в состав ЕГРН.

64. Незакрытые по состоянию на 1 января 2017 г. дела правоустанавливающих документов и кадастровые дела, открытые на один объект недвижимости, считаются томами одного реестрового дела такого объекта недвижимости в качестве самостоятельных томов реестрового дела. При этом титульные листы, описи хранящихся в таких делах документов заново не формируются. Нумерация томов дела правоустанавливающих документов сохраняется, тома дел, соответствующих кадастровому делу, в каталоге архива учитываются за номерами, начиная со следующего по порядку за последним номером тома дела правоустанавливающих документов.

Ведение указанных в настоящем пункте Порядка реестровых дел (томов реестровых дел) осуществляется в соответствии с Порядком до перевода хранящихся в них заявлений и иных документов в форму электронных документов (электронных образов документов) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 10 февраля 2022 г. № 146 «Об утверждении Положения о ведении и сроках хранения реестровых дел (открытых в том числе до 1 января 2017 г. кадастровых дел, дел правоустанавливающих документов), ведение которых осуществлялось на бумажном носителе до перевода хранящихся в них заявлений и иных документов в форму электронных документов (электронных образов документов)»⁵³ (далее – Постановление № 146) с учетом особенностей, установленных пунктом 66 Порядка.

65. Закрытые по состоянию на 1 января 2017 г. дела правоустанавливающих документов и кадастровые дела, открытые на один объект недвижимости, в реестровое дело не объединяются.

66. При закрытии в связи с прекращением существования соответствующего объекта недвижимости в результате преобразования либо ликвидации указанных в пункте 64 Порядка дел, а также сформированных в бумажном виде до вступления в силу Порядка реестровых дел (томов дел) содержащиеся в таких делах (томах дел) документы прошиваются прочными нитками (шнуром) с учетом возможности свободного чтения текста всех листов. При подготовке дел к прошивке металлические предметы из документов удаляются. В конце дела (тома дела) помещается

⁵²Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

⁵³Собрание законодательства Российской Федерации, 2022, № 8, ст. 1158.

лист-заверитель (приложение № 2 к Порядку), на котором цифрами и прописью указываются количество пронумерованных листов дела и количество листов внутренней описи. При необходимости указываются особенности нумерации документов дела: наличие литерных номеров листов и пропущенных номеров. Заверительная надпись подписывается ее составителем с указанием расшифровки подписи, должности и даты составления. На титульном листе такого дела (приложение № 3 к Порядку) указывается информация, предусмотренная пунктами 35, 41 Порядка.

67. Указанные в пунктах 64, 65 Порядка дела правоустанавливающих документов (тома дел правоустанавливающих документов), кадастровые дела, а также сформированные до вступления в силу Порядка реестровые дела, в которые помещены документы на бумажных носителях, подлежат хранению в составе ЕГРН в соответствии с пунктом 68 Порядка до перевода хранящихся в них заявлений и иных документов в форму электронных документов (электронных образов документов) в соответствии с Постановлением № 146, если иное не установлено Порядком.

Ведение и хранение томов реестровых дел, сформированных в электронном виде по результатам перевода в соответствии с Постановлением № 146 заявлений и иных документов, хранящихся в указанных в настоящем пункте делах, в форму электронных документов (электронных образов документов), осуществляются в соответствии с Порядком. Нумерация таких томов дел сохраняется.

68. Указанные в пункте 67 Порядка дела хранятся в архиве органа регистрации прав и вносятся в каталог архива, хранение осуществляется в специально оборудованных помещениях, не доступных для посторонних лиц, в условиях, обеспечивающих предотвращение хищения, утраты или порчи дел (томов дел), искажения, подделки или утраты содержащейся в них информации.

69. Указанные в пунктах 64, 65 Порядка дела правоустанавливающих документов (тома дел правоустанавливающих документов), за исключением названных в пункте 74 Порядка, а также кадастровые дела, в которые помещены документы на бумажных носителях, перевод которых в форму электронных документов (электронных образов документов) не допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной тайне, подлежат постоянному хранению.

70. Реестровые дела (тома дел), сформированные в бумажном виде до вступления в силу Порядка, в которые помещены только документы, на основании которых в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав было отказано в соответствии

со статьей 27 Федерального закона № 218-ФЗ, подлежат хранению в течение 5 лет с момента принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. По истечении указанного срока такие реестровые дела (тома дел) подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

Если в течение срока хранения указанных в настоящем пункте документов поступило решение суда о признании отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав необоснованным, содержащее указание на необходимость осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, в связи с чем учетно-регистрационные действия проведены, ведение и хранение соответствующих томов дел, в которые помещены документы в форме бумажных документов, осуществляется в соответствии с пунктами 64, 66 – 68 Порядка.

71. Реестровые дела (тома дел), сформированные в бумажном виде до вступления в силу Порядка, в которые помещены только документы, на основании которых осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав было прекращено в соответствии со статьей 31 Федерального закона № 218-ФЗ, подлежат хранению в течение 5 лет с момента принятия решения о прекращении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав. По истечении указанного срока такие реестровые дела (тома дел) подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

72. Реестровые дела (тома дел), сформированные в бумажном виде до вступления в силу Порядка, в которые помещены только документы, в отношении которых принято решение о возврате их без рассмотрения в соответствии со статьей 25 Федерального закона № 218-ФЗ, подлежат хранению в течение 5 лет с момента принятия такого решения. По истечении указанного срока такие реестровые дела (тома дел) подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

73. Сформированные до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ дела нерассмотренных заявлений, учетные дела, документы кадастровых дел объектов недвижимости, которым присвоен статус сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости «аннулированные», подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

74. Сформированные до вступления в силу Федерального закона

№ 218-ФЗ дела правоустанавливающих документов (тома дел правоустанавливающих документов), в которые помещены только документы, на основании которых было отказано в государственной регистрации прав на объект недвижимости, если отказ в государственной регистрации прав не признан судом необоснованным и в решении суда не указано на необходимость осуществить государственную регистрацию прав, дела правоустанавливающих документов (тома дел правоустанавливающих документов), в которые помещены только документы, на основании которых государственная регистрация прав на объект недвижимости была прекращена по заявлению правообладателя, сторон сделки, дела правоустанавливающих документов, содержащие документы, зарегистрированные в книге учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества и закрытые в соответствии с пунктами 44, 45 Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных приказом Росреестра от 24 июля 2014 г. № П/349, подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

75. Сформированные до вступления в силу Федерального закона № 218-ФЗ закрытые книги учета документов, ведение которых в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, осуществлялось только в бумажном виде, подлежат постоянному хранению.

76. Сформированные в бумажном виде до вступления в силу приказа Росреестра от 24 июля 2014 г. № П/349 «Об утверждении Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» книги учета выданных свидетельств о государственной регистрации прав, книги учета выданной информации о зарегистрированных правах подлежат хранению в течение 5 лет, следующих за годом их закрытия. По истечении указанного срока, но не ранее одного календарного года с даты заполнения всех записей, книги учета выданных свидетельств о государственной регистрации прав и книги учета выданной информации о зарегистрированных правах подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

77. Сформированные в бумажном виде до вступления в силу приказа Росреестра от 24 июля 2014 г. № П/349 «Об утверждении Правил ведения книг учета документов и дел правоустанавливающих документов при государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» КУВД и книги учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами

недвижимого имущества, ведение которых осуществлялось с использованием компьютерной техники, подлежат хранению в течение 10 лет, следующих за годом их закрытия. По истечении указанного срока, но не ранее одного календарного года с даты заполнения всех записей, такие КУВД и книги учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, сформированные в бумажном виде, подлежат уничтожению в установленном законодательством об архивном деле порядке.

Приложение № 1
к порядку ведения, порядку и срокам
хранения реестровых дел, книг учета
документов, а также документов,
подлежащих выдаче заявителям после
осуществления государственного
кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав на
недвижимость, но не полученных ими,
утвержденным приказом Росреестра
от _____ № _____

(Рекомендуемый образец)

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ, ХРАНЯЩИХСЯ В РЕЕСТРОВОМ ДЕЛЕ
(ТОМЕ ДЕЛА)**

Опись дела № _____ Том № _____

№ п/п	Наименование и реквизиты документов	Примечание

Итого документов:

Наименование должности и Ф.И.О. (при наличии) сотрудника, составившего
опись:

Дата:

Приложение № 2
к порядку ведения, порядку и срокам
хранения реестровых дел, книг учета
документов, а также документов,
подлежащих выдаче заявителям после
осуществления государственного
кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав на
недвижимость, но не полученных ими,
утвержденным приказом Росреестра
от _____ № _____

(Рекомендуемый образец)

ЛИСТ-ЗАВЕРИТЕЛЬ

Реестрового дела № _____ тома № _____

В деле прошито, пронумеровано и скреплено печатью _____
_____ ЛИСТОВ,
(цифрами и прописью)

в том числе:

литерные листы _____
пропущенные номера _____

Внутренняя опись на _____ листах.
(цифрами и прописью)

Особенности физического состояния и формирования дела	Номера листов
1	2

(должность)

(подпись)

(инициалы, фамилия)

Дата _____

Приложение № 3
к порядку ведения, порядку и срокам
хранения реестровых дел, книг учета
документов, а также документов,
подлежащих выдаче заявителям после
осуществления государственного
кадастрового учета и (или)
государственной регистрации прав на
недвижимость, но не полученных ими,
утвержденным приказом Росреестра
от _____ № _____

(Рекомендуемый образец)

ТИТУЛЬНЫЙ ЛИСТ РЕЕСТРОВОГО ДЕЛА (ТОМА ДЕЛА)

Наименование органа регистрации прав

Реестровое дело

№ _____

Адрес (местоположение) объекта недвижимости

(указывается для реестрового дела объекта недвижимости)

Дата открытия _____

Дата закрытия _____

Причина закрытия _____

Том № _____

Всего томов в деле _____