



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

(РОСРЕЕСТР)

ПРИ

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

Регистрационный № 77472

от "11" марта 2024.

23 октября 2023 г.

№ П/0436

О внесении изменений в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 4 сентября 2020 г. № П/0329 и от 8 апреля 2021 г. № П/0149

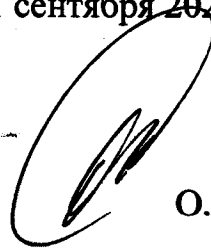
В соответствии с частями 2, 5 – 8 статьи 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», пунктом 3 статьи 5 Федерального закона от 27 декабря 2019 г. № 480-ФЗ «О внесении изменений в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 1 статьи 18 Федерального закона от 14 июля 2022 г. № 236-ФЗ «О Фонде пенсионного и социального страхования Российской Федерации», подпунктами «а» и «б» пункта 6, подпунктами «а» и «б» пункта 8 статьи 4 Федерального закона от 31 июля 2023 г. № 397-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, а также в целях приведения нормативной правовой базы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в соответствие с законодательством Российской Федерации п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере предоставления сведений из Единого государственного реестра

недвижимости от 4 сентября 2020 г. № П/0329¹ и от 8 апреля 2021 г. № П/0149²

2. Настоящий приказ вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования, за исключением подпункта 1 пункта 1 прилагаемых изменений, вступающего в силу с 1 сентября 2024 г.

Руководитель



О.А. Скуфинский

¹ Зарегистрирован Минюстом России 15 сентября 2020 г., регистрационный № 59858, с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 20 апреля 2021 г. № П/0167 (зарегистрирован Минюстом России 11 июня 2021 г., регистрационный № 63861), от 8 октября 2021 г. № П/0458 (зарегистрирован Минюстом России 1 февраля 2022 г., регистрационный № 67071), от 31 марта 2022 г. № П/0115 (зарегистрирован Минюстом России 3 июня 2022 г., регистрационный № 68724), от 4 июля 2022 г. № П/0264 (зарегистрирован Минюстом России 23 ноября 2022 г., регистрационный № 71076), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 16 ноября 2022 г. № П/0443 (зарегистрирован Минюстом России 14 марта 2023 г., регистрационный № 72584), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Минюстом России 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009).

² Зарегистрирован Минюстом России 11 мая 2021 г., регистрационный № 63382, с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 8 ноября 2021 г. № П/0501 (зарегистрирован Минюстом России 20 января 2022 г., регистрационный № 66944), от 4 июля 2022 г. № П/0264 (зарегистрирован Минюстом России 23 ноября 2022 г., регистрационный № 71076), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Минюстом России 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009).

УТВЕРЖДЕНЫ

приказом Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
от 23 октября/23 2023 г. № П/0436

ИЗМЕНЕНИЯ,

которые вносятся в приказы Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в сфере предоставления сведений из Единого государственного реестра недвижимости от 4 сентября 2020 г. № П/0329 и от 8 апреля 2021 г. № П/0149

1. В приказе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 4 сентября 2020 г. № П/0329 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, а также об установлении иных видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»¹:

1) в приложении № 1:

а) реквизит «Год завершения строительства:» изложить в следующей редакции: «Год завершения строительства/период постройки:»;

б) реквизит «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:» после строки «сведения об управляющем залогом и о договоре управления

¹ Зарегистрирован Минюстом России 15 сентября 2020 г., регистрационный № 59858, с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 20 апреля 2021 г. № П/0167 (зарегистрирован Минюстом России 11 июня 2021 г., регистрационный № 63861), от 8 октября 2021 г. № П/0458 (зарегистрирован Минюстом России 1 февраля 2022 г., регистрационный № 67071), от 31 марта 2022 г. № П/0115 (зарегистрирован Минюстом России 3 июня 2022 г., регистрационный № 68724), от 4 июля 2022 г. № П/0264 (зарегистрирован Минюстом России 23 ноября 2022 г., регистрационный № 71076), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 16 ноября 2022 г. № П/0443 (зарегистрирован Минюстом России 14 марта 2023 г., регистрационный № 72584), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Минюстом России 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009).

залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:» дополнить строкой следующего содержания:

«

сведения о выдаче закладной:	
------------------------------	--

»;

2) в приложении № 2:

а) реквизит «Год завершения строительства:» изложить в следующей редакции: «Год завершения строительства/период постройки:»;

б) реквизит «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:» после строки «сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:» дополнить строкой следующего содержания:

«

сведения о выдаче закладной:	
------------------------------	--

»;

3) в приложении № 5 реквизиты 5.1 и 5.2 дополнить строками следующего содержания:

«

сведения о выдаче закладной:	
сведения о возможности государственной регистрации на основании заявления и документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью:	

»;

4) в приложении № 13:

а) в пунктах 30, 138 слова «Год завершения строительства» заменить словами «Год завершения строительства/период постройки»;

б) пункт 57 после абзаца двадцать первого дополнить абзацем следующего содержания:

«В отношении сооружения, представляющего собой сложную вещь, в реквизите «Особые отметки» указываются сведения об объектах, входящих

в состав такой сложной вещи, в объеме сведений, содержащихся в записи кадастра недвижимости ЕГРН о таком сооружении.»;

в) в абзаце первом пункта 59 слово «выполняющего» заменить словами «публично-правовой компании «Роскадастр», выполняющих»;

г) в пункте 61:

абзац девятый после слов «Полные данные о лице (лицах), в пользу которого (которых) зарегистрированы ограничения права или обременения объекта недвижимости, в объеме сведений, внесенных в ЕГРН, указываются только в случаях, когда с запросом обратилось» дополнить словами «данное лицо (данные лица),»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае если в записях ЕГРН об ограничении права и обременении объекта недвижимости содержатся сведения со статусом «актуальные» о выдаче органом регистрации прав закладной по обеспеченному ипотекой обязательству, в реквизите «Ограничение прав и обременение объекта недвижимости» также указываются соответствующие сведения – слова «выдана документарная закладная» и дата выдачи органом регистрации прав такой закладной первоначальному залогодержателю, или слова «электронная закладная передана на хранение в депозитарий» и дата направления электронной закладной на хранение в депозитарий, или слова «выдана электронная закладная» и дата внесения записи по счету депо в системе депозитарного учета.»;

д) пункт 68 изложить в следующей редакции:

«68. В реквизитах «Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа» указываются сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации права, ограничения права на основании сделки, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа, либо органа местного самоуправления в случаях,

если такие сделки в силу закона не являются ничтожными, если с запросом обратилось лицо, названное в частях 13, 14 статьи 62 Закона № 218-ФЗ, указываются содержащиеся в ЕГРН сведения, внесенные в соответствии с пунктом 4 части 3 статьи 9, частью 5 статьи 38 Закона № 218-ФЗ.

В остальных случаях указываются слова «На государственную регистрацию сделки, права, ограничения права не представлено необходимое в силу закона согласие третьего лица, органа юридического лица или государственного органа, либо органа местного самоуправления».

При отсутствии в ЕГРН соответствующих сведений в данном реквизите указываются слова «данные отсутствуют.»;

е) в абзаце одиннадцатом пункта 140 слова «с абзацами десятым – двенадцатым пункта 57 настоящего Порядка» заменить словами «с абзацами десятым – двенадцатым, двадцать вторым пункта 57 настоящего Порядка»;

ж) абзац третий пункта 145 после слов «об управляющем залогом и о договоре управления залогом,» дополнить словами «о выдаче закладной,»;

з) абзац второй пункта 156 после предложения третьего дополнить предложением следующего содержания:

«В случае если с запросом обратился предыдущий правообладатель объекта недвижимости, указываются персональные данные такого лица (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) и дата рождения).»;

и) в пункте 169:

в абзаце пятом:

после слов «, а также когда с запросом обратился» дополнить словами «застройщик, которому могут быть предоставлены персональные данные (фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) и дата рождения) гражданина, являющегося участником долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, заключенному с застройщиком, а также договору об уступке прав требований по такому договору участия в долевом строительстве, или участник долевого строительства, которому могут быть предоставлены персональные данные гражданина (фамилия, имя,

отчество (последнее – при наличии) и дата рождения), также являющегося стороной по соответствующему договору, или»;

слова «являющееся стороной данного договора, или лицо,» исключить;

в абзаце одиннадцатом слова «согласно информации, указанной в пункте 61» заменить словами «а также иная информация в соответствии с пунктом 61»;

после абзаца двенадцатого дополнить абзацем следующего содержания:

«При наличии в записях ЕГРН сведений со статусом «актуальные» о выдаче органом регистрации прав закладной по обеспеченному залогом права требования участника долевого строительства обязательству реквизит «Сведения о выдаче закладной» заполняется согласно информации, указанной в пункте 61 настоящего Порядка.»;

к) пункт 169.1 дополнить абзацем следующего содержания:

«Положения настоящего пункта применяются также, если выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве выдается по результатам исправления технической ошибки в записях ЕГРН, допущенной при совершении указанных в настоящем пункте регистрационных действий, и если в ранее выданных документах, удостоверяющих (удостоверивших) проведенную государственную регистрацию, была допущена техническая ошибка.»;

л) в пункте 182 слова «(дата вынесения решения и номер решения (дела), дата его вступления в законную силу (например, «01.06.2011, ..., вступило в законную силу 15.07.2011)» исключить;

5) в приложении № 14 раздел 12 признать утратившим силу.

2. В Порядке предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденном приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 8 апреля 2021 г. № П/0149² (далее – Порядок):

² Зарегистрирован Минюстом России 11 мая 2021 г., регистрационный № 63382, с изменениями, внесенными приказами Росреестра от 8 ноября 2021 г. № П/0501 (зарегистрирован Минюстом России 20 января 2022 г., регистрационный № 66944), от 4 июля 2022 г. № П/0264 (зарегистрирован Минюстом России

1) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ предоставляются публично-правовой компанией в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ² (далее – Роскадастр³), в том числе посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) (далее – единый портал), официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – орган регистрации прав) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», официальный сайт Роскадастра в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальные сайты) с использованием единой системы идентификации и аутентификации³⁽¹⁾, посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия³⁽²⁾ и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи, а также посредством обеспечения доступа к федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН³⁽³⁾ (далее – ФГИС ЕГРН).»;

2) дополнить сносками 3(1) – 3(3) к пункту 2 следующего содержания:

«³⁽¹⁾ Положение о федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме», утвержденное приказом Минкомсвязи России от 13 апреля 2012 г. № 107 (зарегистрирован Минюстом России 26 апреля 2012 г., регистрационный № 23952), с изменениями, внесенными приказами Минкомсвязи России

23 ноября 2022 г., регистрационный № 71076), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Минюстом России 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009).

от 31 августа 2012 г. № 218 (зарегистрирован Минюстом России 27 сентября 2012 г., регистрационный № 25546), от 23 июля 2015 г. № 278 (зарегистрирован Минюстом России 26 октября 2015 г., регистрационный № 39470), от 7 июля 2016 г. № 307 (зарегистрирован Минюстом России 21 ноября 2016 г., регистрационный № 44379), приказом Минцифры России от 19 августа 2022 № 605 (зарегистрирован Минюстом России 21 ноября 2022 г., регистрационный № 71034);

³⁽²⁾ Положение о единой системе межведомственного электронного взаимодействия, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 г. № 697;

³⁽³⁾ Положение о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2023 г. № 683.»;

3) абзац второй пункта 31 изложить в следующей редакции:

«В случае если в Роскадастр поступил запрос кадастрового инженера, выполняющего комплексные кадастровые работы или кадастровые работы, о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, соответственно в виде кадастрового плана территории или в виде выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, в приложении к которому отсутствуют предусмотренные частью 16.2 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ документы либо не указана информация о размещении сведений о государственном или муниципальном контракте, заключенном заказчиком комплексных кадастровых работ с исполнителем таких работ, в единой информационной системе в сфере закупок¹¹⁽¹⁾, Роскадастр осуществляет подготовку соответствующих кадастрового плана территории или выписки без указания сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе, по которым осуществляется связь с лицом, чье право на земельный участок зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано

ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости (далее – адрес правообладателя).»);

4) дополнить сноской 11(1) следующего содержания:

«¹¹⁽¹⁾ Положение о единой информационной системе в сфере закупок, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 27 января 2022 г. № 60 «О мерах по информационному обеспечению контрактной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, по организации в ней документооборота, о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу актов и отдельных положений актов Правительства Российской Федерации», с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Российской Федерации от 31 октября 2022 г. № 1946, от 09 декабря 2022 г. № 2272, от 20 декабря 2022 г. № 2359, от 31 декабря 2022 г. № 2559, от 16 августа 2023 г. № 1342;

5) в пункте 45:

а) после слов «о правах наследодателя» дополнить словами «и его пережившего супруга»;

б) слова «у него» заменить словами «у них»;

в) после слов «объекты недвижимости» дополнить словами «, об установленных в пользу этих лиц ограничениях прав и (или) обременениях объектов недвижимости»;

г) после слов «вещного права,» дополнить словами «ограничения права, обременения недвижимого имущества,»;

б) дополнить пунктом 46(1) следующего содержания:

«46(1). В соответствии с частью 2 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ¹³⁽²⁾ органы государственной власти и органы местного самоуправления запрашивают и получают сведения, содержащиеся в ЕГРН, только в электронной форме посредством использования информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единой системы межведомственного электронного

взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, иных технических средств связи.»;

7) дополнить сноской 13(2) к пункту 46(1) следующего содержания:

«¹³⁽²⁾ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344, 03.01.2022, № 1, ст. 18.»;

8) в пункте 47:

а) в абзаце первом слова «на бумажном носителе, в том числе посредством почтового отправления,» исключить;

б) в подпунктах 1 – 3, 7 – 10, 13 слова «и оттиском печати этого органа» исключить;

в) в подпункте 4 слова «и оттиском печати Банка России» исключить;

г) в подпунктах 5, 6 слова «и оттиском печати этого фонда» исключить;

д) в подпункте 11 слова «, и оттиском печати суда» исключить;

е) в подпункте 12 слова «, и оттиском печати соответствующего подразделения службы судебных приставов» исключить;

ж) в подпункте 14 слова «и оттиском печати Счетной палаты Российской Федерации» исключить;

з) в подпункте 15 слова «и оттиском печати соответствующего органа» исключить;

и) в подпункте 17 слова «и оттиском его печати» исключить;

к) в подпункте 21 слова «и оттиском печати такого многофункционального центра» исключить;

л) абзац двадцать четвертый изложить в следующей редакции:

«Представленный в виде электронного документа запрос, указанный в настоящем пункте, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, названного в настоящем пункте.»;

м) дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае когда допускается представление указанного в настоящем пункте запроса на бумажном носителе, в том числе посредством почтового

отправления, подпись лица, названного в настоящем пункте, заверяется оттиском печати (при наличии) соответствующего лица, органа (организации).»;

9) в пункте 48:

а) в абзаце первом слова «, представляемый на бумажном носителе, в том числе посредством почтового отправления,» исключить;

б) в подпунктах 1, 10 слова «и оттиском печати этого органа» исключить;

в) в подпунктах 2, 7, 8 слова «, и оттиском печати этого органа» исключить;

г) в подпункте 3 слова «, и оттиском печати суда» исключить;

д) в подпункте 4 слова «, и оттиском печати соответствующего подразделения службы судебных приставов» исключить;

е) в подпункте 5 слова «, и оттиском печати этих органов» исключить;

ж) в подпункте 6 слова «, и оттиском печати Банка России» исключить;

з) в подпункте 9 слова «, и оттиском печати государственного внебюджетного фонда, территориального органа государственного внебюджетного фонда» исключить;

и) в подпункте 11 слова «и оттиском печати Счетной палаты Российской Федерации» исключить;

к) в подпункте 12 слова «и оттиском печати такого многофункционального центра» исключить;

л) в подпункте 15 слова «и оттиском его печати» исключить;

м) в подпункте 16:

слова «Пенсионного фонда Российской Федерации» заменить словами «Фонда пенсионного и социального страхования Российской Федерации»;

слова «, и оттиском печати этого фонда, территориального органа этого фонда» исключить;

н) дополнить подпунктом 16.1) следующего содержания:

«16.1) подписью генерального директора Роскадастра, его заместителя или иного уполномоченного должностного лица Роскадастра.»;

о) абзац девятнадцатый изложить в следующей редакции:

«Представленный в виде электронного документа запрос, указанный в настоящем пункте, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью лица, названного в настоящем пункте.»;

п) дополнить абзацем следующего содержания:

«В случае когда допускается представление указанного в настоящем пункте запроса на бумажном носителе, в том числе посредством почтового отправления, подпись лица, названного в настоящем пункте, заверяется оттиском печати (при наличии) соответствующего лица, органа (организации).»;

10) в пункте 49.1 цифры «49.1» заменить цифрами «49(1)»;

11) в пункте 67:

а) абзац первый после слов «объект недвижимости,» дополнить словами «объект реестра границ,»;

б) абзац второй после слов «объекта недвижимости,» дополнить словами «объекта реестра границ,»;

б) в приложении № 2 к Порядку:

в реквизите 9:

в строке:

«

является собственником земельного участка, в границах которого расположен объект недвижимости, сведения о котором запрашиваются (при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о расположении объекта недвижимости на земельном участке)	<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(кадастровый номер земельного участка, принадлежащего заявителю)</p> <p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(реквизиты документа, подтверждающего наличие права на земельный участок, если данное право не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости)</p>
---	---

»

слово «собственником» заменить словом «правообладателем»;

после строки:

«

<p>является лицом, в пользу которого в Едином государственном реестре недвижимости зарегистрировано ограничение права или обременение запрашиваемого объекта недвижимости (аренда, найм, сервитут, иное ограничение права или обременение объекта недвижимости)</p>	<p>_____</p> <p>(вид ограничения, дата и номер регистрации)</p>
---	---

»

дополнить строкой следующего содержания:

«

<p>является правообладателем комнаты (комнат) в квартире наряду с гражданином, сведения о котором запрашиваются, при условии, что в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о расположении таких комнат в этой квартире, а также зарегистрированы права данных лиц на них</p>	<p>_____</p> <p>(кадастровый номер (кадастровые номера) комнаты (комнат), принадлежащей (принадлежащих) заявителю)</p>
---	--

».