ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ПРИКАЗ

18 мая 2026 г. Москва № П/0235/26

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 87993
от "26" августа 2026.

Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги «Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

В соответствии с частью 1 статьи 3 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», абзацем вторым пункта 1, подпунктами 5.1.1 и 5.1.3 пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, пунктом 2 Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2021 г. № 1228, пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 14 октября 2023 г. № 1706 «Об особенностях разработки, согласования, проведения экспертизы и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг в 2024 – 2026 годах, в том числе без использования федеральной государственной информационной системы, обеспечивающей ведение федерального реестра государственных услуг», п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Административный регламент Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги «Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 7 июня 2017 г. № 278 «Об утверждении Административного регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 1 декабря 2017 г., регистрационный № 49074), но не ранее 1 сентября 2026 г.

Руководитель О.А. Скуфинский

УТВЕРЖДЕН

приказом Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии
от 18.05.2026 № П/0235/26

АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕГЛАМЕНТ
Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги «Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»

I. Общие положения

1. Настоящий Административный регламент устанавливает порядок и стандарт предоставления государственной услуги «Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Услуга (перечень условных обозначений и сокращений приведен в приложении к настоящему Административному регламенту) предоставляется следующим категориям заявителей: физическое лицо, юридическое лицо. Заявитель может обратиться за предоставлением Услуги лично либо через своего законного или уполномоченного представителя.

3. Услуга должна быть предоставлена заявителю в соответствии с категориями (признаками) заявителя, которые размещаются в федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)»[1] и на Едином портале[2].

II. Стандарт предоставления Услуги

Наименование Услуги

4. Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

---

[1] Положение о федеральной государственной информационной системе «Федеральный реестр государственных и муниципальных услуг (функций)», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 24 октября 2011 г. № 861.

[2] Подпункт «в» пункта 10 Правил разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2021 г. № 1228.

Наименование органа, предоставляющего Услугу

5. Услуга предоставляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Результат предоставления Услуги

6. При обращении заявителя за государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией прав результатами предоставления Услуги являются:

а) выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве[3] (документ на бумажном носителе или в форме электронного документа) (для признаков (категорий) заявителей 1Б – 4Б, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

б) выписка из ЕГРН об объекте недвижимости[4] (документ на бумажном носителе или в форме электронного документа) (для признаков (категорий) заявителей 1А – 4А, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

в) выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости[5] (документ на бумажном носителе или в форме электронного документа) (для признаков (категорий) заявителей 1В – 4В, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

г) реестровая запись, вносимая в ЕГРН[6] (для признаков (категорий) заявителей 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту).

7. Результаты предоставления Услуги могут быть получены в МФЦ, посредством курьерской доставки МФЦ, посредством личного кабинета на Едином портале, посредством личного кабинета на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», при личном обращении в публично-правовую компанию «Роскадастр», посредством курьерской доставки публичной-правовой компанией «Роскадастр», с использованием веб-сервисов[7].

---

[3] Форма выписки из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, утвержденная Приказом № П/0329.

[4] Форма выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, утвержденная Приказом № П/0329.

[5] Форма выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, утвержденная Приказом № П/0329.

[6] Части 4 и 7 статьи 1 Федерального закона № 218-ФЗ, пункт 5 порядка ведения ЕГРН, утвержденного Приказом № П/0514.

[7] Пункт 16 Требований к формату заявления, утвержденных Приказом № П/0310.

Срок предоставления Услуги

8. Максимальный срок предоставления Услуги, который исчисляется со дня регистрации заявления и документов в органе регистрации прав составляет[8]:

а) семь рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

б) девять рабочих дней с даты приема в МФЦ заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

в) пять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

г) семь рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и прилагаемых к нему документов, (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

д) десять рабочих дней с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

е) двенадцать рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

ж) пять рабочих дней с даты поступления в орган регистрации прав вступившего в законную силу судебного акта, установившего обязанность осуществить государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами

---

[8] Часть 1 статьи 16 Федерального закона № 218-ФЗ.

1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

з) три рабочих дня с даты поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации либо судебного акта или акта уполномоченного органа о снятии ареста или запрета, о возврате залога залогодателю или об обращении залога в доход государства (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

и) три рабочих дня с даты приема органом регистрации прав заявления на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и (или) в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

к) три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме – в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

л) пять рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании нотариально удостоверенной сделки, свидетельства о праве на наследство, свидетельства о праве собственности на долю в общем имуществе супругов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

м) пять рабочих дней с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г,

указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

н) пять рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в отношении земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и (или) в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

о) семь рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление государственной регистрации ипотеки жилого помещения и прилагаемых к нему документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

п) пять рабочих дней со дня поступления в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а в случае поступления заявления и указанных документов в электронной форме – в течение трех рабочих дней, следующих за днем поступления соответствующих документов (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1Б – 4Б, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

р) семь рабочих дней с даты приема МФЦ заявления о государственной регистрации последующих договоров участия в долевом строительстве многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, заключенного застройщиком с первым участником долевого строительства этого многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1Б – 4Б, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту);

с) один рабочий день, следующий за днем приема органом регистрации прав или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов, в случае, указанном в части 1.1 статьи 16 Федерального закона № 218-ФЗ (для категории (признаков) заявителей с идентификаторами 1А – 4А, 1В – 4В,

1Г – 4Г, указанных в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту).

Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении Услуги, и способы ее взимания

9. За предоставление Услуги уплачивается государственная пошлина в размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации[9].

10. Информация о размере государственной пошлины, взимаемой за предоставление Услуги, размещена на Едином портале.

11. Государственная пошлина уплачивается до подачи[10] заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, поданных в форме документов на бумажных носителях, одним из следующих способов:

в терминале в МФЦ (при наличии);

по реквизитам в банке.

12. Государственная пошлина уплачивается после подачи[11] заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, поданных в электронной форме, но до принятия их к рассмотрению, одним из следующих способов:

по квитанции в банке;

посредством Единого портала;

посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявителем заявления и при получении результата предоставления Услуги

13. Максимальный срок ожидания в очереди при подаче заявления составляет 15 минут.

14. Максимальный срок ожидания в очереди при получении результата предоставления Услуги составляет 15 минут.

Срок регистрации заявления заявителя о предоставлении Услуги

15. Срок регистрации заявления составляет с даты подачи заявления:

а) при личном обращении в публично-правовую компанию «Роскадастр»[12] – один рабочий день;

б) в МФЦ – один рабочий день;

в) заявления, поступившие в орган регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов

---

[9] Статья 17 Федерального закона № 218-ФЗ.

[10] Подпункт 5.2 пункта 1 статьи 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации.

[11] Подпункт 5.2 пункта 1 статьи 333.18 Налогового кодекса Российской Федерации.

[12] Пункт 1 части 2 статьи 3.1, часть 9 статьи 72 Федерального закона № 218-ФЗ.

с использованием Единого портала, а также иных информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», регистрируются в день их поступления.

Требования к помещениям, в которых предоставляется Услуга

16. Требования к помещениям, в которых предоставляется Услуга, размещены на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на Едином портале.

Показатели качества и доступности Услуги

17. Показатели качества и доступности Услуги размещены на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на Едином портале.

Иные требования к предоставлению Услуги

18. Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления Услуги, законодательством Российской Федерации не предусмотрены.

19. Информационные системы, используемые для предоставления Услуги:

а) единая система межведомственного электронного взаимодействия[13];

б) Единый портал;

в) порталы государственных и муниципальных услуг субъектов Российской Федерации на основании заключенных органом государственной власти субъекта Российской Федерации и органом регистрации прав соответствующих соглашений[14];

г) федеральная государственная информационная система ведения ЕГРН[15];

д) единая система идентификации и аутентификации[16];

---

[13] Постановление Правительства Российской Федерации от 8 сентября 2010 г. № 697 «О единой системе межведомственного электронного взаимодействия».

[14] Пункт 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ.

[15] Постановление Правительства Российской Федерации от 29 апреля 2023 г. № 683 «Об утверждении Положения о федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости и о внесении изменения в пункт 3 Правил информационного взаимодействия федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости с иными государственными или муниципальными информационными системами».

[16] Постановление Правительства Российской Федерации от 10 июля 2013 г. № 584 «Об использовании федеральной государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме».

е) Государственная информационная система о государственных и муниципальных платежах[17];

ж) федеральная государственная географическая информационная система «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных»[18];

з) Единая информационная система нотариата[19].

20. Предоставление законному представителю несовершеннолетнего в возрасте до 14 лет, не являющемуся заявителем, результатов предоставления Услуги в отношении такого несовершеннолетнего, оформленных в форме документа на бумажном носителе, в случае если заявитель в момент подачи заявления письменно выразил желание получить запрашиваемые результаты предоставления Услуги в отношении несовершеннолетнего лично, осуществляется в день его обращения в МФЦ или публично-правовую компанию «Роскадастр» при предъявлении им документа, подтверждающего его полномочия в качестве законного представителя.

21. Предоставление законному представителю несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет, не являющемуся заявителем, результатов предоставления Услуги в отношении такого несовершеннолетнего, оформленных в форме документа на бумажном носителе, в случае если заявитель в момент подачи заявления письменно выразил желание получить запрашиваемые результаты предоставления Услуги в отношении несовершеннолетнего лично, осуществляется в день его обращения в МФЦ или публично-правовую компанию «Роскадастр» при предъявлении нотариально удостоверенной доверенности, предусматривающей его полномочия обращаться от имени несовершеннолетнего в возрасте от 14 до 18 лет за получением результатов предоставления Услуги.

22. Предоставление Услуги в МФЦ осуществляется при наличии соглашения о взаимодействии с таким МФЦ. МФЦ, в которых организуется предоставление Услуги, могут принять решение об отказе в приеме заявления и документов, необходимых для ее предоставления, в соответствии с пунктом 26 настоящего Административного регламента.

23. Предусмотрена возможность выдачи заявителю результата предоставления Услуги в МФЦ, в том числе выдачи документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, направленных в МФЦ по результатам предоставления Услуги органом регистрации прав, а также выдача документов, включая составление на бумажном носителе и заверение выписок из ЕГРН, удостоверяющих осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной

---

[17] Статья 21.3 Федерального закона № 210-ФЗ.

[18] Постановление Правительства Российской Федерации от 7 июня 2022 г. № 1040 «О федеральной государственной географической информационной системе «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных».

[19] Статья 34.1 Основ законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-I, часть 12 статьи 21, часть 10 статьи 29, часть 2 статьи 59 Федерального закона № 218-ФЗ.

регистрации прав, а также предусмотренных Федеральным законом № 218-ФЗ уведомлений[20].

Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления Услуги

24. В таблице 2, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту, приведен исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления Услуги, с разделением:

а) на исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления Услуги, которые заявитель должен представить самостоятельно;

б) на исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления Услуги, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

25. Сведения о формах заявлений, необходимых для предоставления Услуги, приведены в приложении к настоящему Административному регламенту.

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, и исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления Услуги или для отказа в предоставлении Услуги

26. Перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, представленных в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения[21]:

а) не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, истек срок действия документа, удостоверяющего личность заявителя, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность;

б) визуально, без использования технических средств выявлено, что представленные заявителем на бумажном носителе документы исполнены карандашом, имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, повреждения, которые не позволяют прочитать текст документов и однозначно истолковать их содержание;

---

[20] Часть 18 статьи 29 Федерального закона № 218-ФЗ.

[21] Часть 15 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ.

в) заявителем является иностранный гражданин или лицо без гражданства, сведения о которых включены в реестр контролируемых лиц, предусмотренный законодательством о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации.

27. Перечень оснований для приостановления предоставления Услуги[22]:

1) лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться правом на такой объект недвижимости;

2) с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо;

3) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами;

4) не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

5) представленные (поступившие) документы являются подложными, что установлено судом, или информация о чем содержится в поступившем в орган регистрации прав от правоохранительного органа, судебного пристава-исполнителя, имеющих в производстве дела, связанные с объектом недвижимого имущества и (или) их правообладателем, органа, осуществляющего в установленном федеральным законом порядке оперативно-разыскную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 12 августа 1995 г. № 144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности», документе, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

6) форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

7) представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;

8) не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам;

9) представлена (поступила) информация об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), запрошенных органом регистрации прав по межведомственным запросам;

10) ранее представлены документы на государственную регистрацию права иного лица на этот же объект недвижимости или сделки с ним, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято (за исключением случая, если государственная регистрация прав обоих заявителей может быть осуществлена одновременно (последовательно) и (или) независимо друг

---

[22] Часть 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ.

от друга, либо если документ, на основании которого ранее заявлена государственная регистрация права, признан судом недействительным, либо если судом признано недействительным (отсутствующим) право, заявление о государственной регистрации которого представлено ранее);

11) сделка, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющиеся основанием для государственной регистрации права, признаны недействительными в судебном порядке;

12) сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной;

13) представленные для государственной регистрации прав в силу закона документы не свидетельствуют о факте возникновения права в силу закона;

14) в представленных документах отсутствует подтверждение наличия в случаях, предусмотренных федеральным законом, согласия на совершение сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для государственной регистрации права, ограничения или обременения права, третьего лица, органа юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления, если из федерального закона следует, что такая сделка ничтожна;

15) сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации прав, не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки;

16) акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица;

17) объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ;

18) содержащиеся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории результаты выполненных работ по определению координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке не соответствуют требованиям к точности и методам определения таких координат, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации;

19) при выполнении работ в целях подготовки межевого плана, технического плана или карты-плана территории не соблюдены требования, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных

данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к геодезическим работам и их результатам;

20) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 части 1 статьи 26 и частями 1 и 2 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ);

21) границы лесного участка, о государственном кадастровом учете которого в связи с уточнением границ представлено заявление, пересекают границы других земельных участков, лесных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН (за исключением случаев пересечения границ других лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, или случая, если другой лесной участок является преобразуемым объектом недвижимости);

22) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, сведения о которых содержатся в ЕГРН, за исключением случаев, если описание местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения подлежит изменению в порядке, установленном статьей 60.4 Федерального закона № 218-ФЗ, либо если указанный земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»;

23) границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом, либо случаев, указанных в частях 1 и 2 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ;

24) в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого

осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка;

25) в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;

26) назначение или разрешенное использование созданного (создаваемого) объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), за исключением случаев, если в соответствии с законом размещение такого объекта на данном земельном участке допускается независимо от вида его разрешенного использования;

27) земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником для целей, не предусматривающих возможность строительства (размещения) такого объекта;

28) в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в орган регистрации прав поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений;

29) при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным;

30) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено

заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета);

31) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, предусмотренного частью 2.4 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в ЕГРН;

32) размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к образуемым земельным участкам, в том числе к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных законом;

33) земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев;

34) площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отличается от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов;

35) изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ;

36) в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении

границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ);

37) в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 42.8 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

38) в заявлении правообладателя земельного участка, здания, сооружения о государственном кадастровом учете в связи с выбором таким правообладателем вида разрешенного использования данного объекта недвижимости указан вид разрешенного использования, не предусмотренный перечнем установленных применительно к соответствующей территории видов разрешенного использования объектов недвижимости, либо таким правообладателем не получено предусмотренное законом разрешение на условно разрешенный вид использования или согласие в письменной форме на использование земельного участка, здания, сооружения в соответствии с выбранным видом разрешенного использования, либо в соответствии с законом такой правообладатель не вправе использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в заявлении;

39) жилое помещение не изолировано и не обособлено или нежилое помещение не обособлено от других помещений в здании или сооружении;

40) объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

41) существует судебный спор в отношении прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, или в отношении обращения взыскания на такое имущество (для случая осуществления государственной регистрации ипотеки);

42) в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами;

43) в орган регистрации прав поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской

деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении лица в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или 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, либо решение межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, либо судебный акт о приостановлении операций с имуществом, принятый на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона № 115-ФЗ;

44) на государственную регистрацию прав представлен другой договор участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства;

45) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное пользование либо аренду для строительства стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом № 161-ФЗ, заключен договор участия в долевом строительстве стандартного жилья, договор купли-продажи стандартного жилья с лицом, не имеющим права на заключение этих договоров, либо с нарушением иных требований, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ;

46) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ, заключен договор, условия которого предусматривают

передачу иному лицу помещений, которые в соответствии с пунктами 3 и 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ подлежат передаче единому институту развития в жилищной сфере;

47) лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ, заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ;

48) лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 10.1 Федерального закона № 39-ФЗ дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация указанного соглашения;

49) лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 10.1 Федерального закона № 39-ФЗ дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, подлежащих передаче арендодателю в соответствии с условиями указанного соглашения;

50) при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся участником общей долевой собственности (за исключением случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие

отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, за исключением случаев продажи доли в праве общей собственности на основании сделок, совершенных в нотариальной форме;

51) не представлено заявление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав всеми лицами, представившими заявление для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении государственной регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения государственной регистрации прав, в том числе в случаях, когда в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ заявление на государственную регистрацию прав может быть представлено одной из сторон договора;

52) площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации лесных участков, более чем на десять процентов;

53) границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН;

54) не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества;

55) место нахождения объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости, сведениям об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом);

56) при продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения

продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире;

57) в ответ на уведомление, направленное в соответствии с частью 20 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ, поступило возражение правообладателя, указывающее на действие заявителя против воли правообладателя;

58) назначена временная администрация финансовой организации, являющейся правообладателем или стороной сделки, в предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ случаях;

59) имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости);

60) местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней);

61) на дату подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решения об утверждении проектной документации лесного участка при условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании этой схемы или этой проектной документации;

62) границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости);

63) размеры образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будут соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально допустимым размерам машино-места;

64) в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан – участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 214-ФЗ;

65) в орган регистрации прав поступили сведения от публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке,

предусмотренном Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве или органом регистрации прав не получен ответ от указанной компании на соответствующий запрос;

66) в орган регистрации прав поступило уведомление от публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ;

67) в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа и (или) публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию;

68) в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, в соответствии с частью 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

69) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которых подано заявление, не направлено застройщиком или подрядчиком по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если это предусмотрено данным договором) в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство;

70) на государственную регистрацию прав представлен договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, предусмотренном статьями 201.8-1 и 201.8-2 Федерального закона № 127-ФЗ, до получения разрешения на ввод таких объектов строительства в эксплуатацию;

71) в результате строительства или реконструкции площадь здания, сооружения, не являющегося линейным объектом (при условии, что основной

характеристикой такого сооружения является площадь), указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или выписке из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в разрешении на строительство или выписке из реестра разрешений на строительство;

72) в результате строительства или реконструкции протяженность линейного объекта (при условии, что основной характеристикой такого объекта является протяженность), указанная в разрешении на ввод в эксплуатацию или выписке из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от протяженности, указанной в разрешении на строительство или выписке из реестра разрешений на строительство;

73) указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или выписке из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию количество этажей, помещений (при наличии) и (или) машино-мест (при наличии) в здании, сооружении не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания, сооружения;

74) количество указанных в техническом плане помещений, образованных (измененных) в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, не соответствует количеству помещений, указанному в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение такой перепланировки;

75) на государственную регистрацию перехода прав на объект недвижимости, относящийся к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», не поступило заключение о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомление о сделке, предусмотренные законодательством в области охраны окружающей среды;

76) в Едином реестре сведений о гражданах, подлежащих первоначальной постановке на воинский учет, гражданах, состоящих на воинском учете, а также о гражданах, не состоящих, но обязанных состоять на воинском учете, сформировано решение о принятии временных мер, направленных на обеспечение явки по повестке военного комиссариата, в отношении физического лица.

28. Основанием для отказа в предоставлении Услуги является неустранение в течение срока приостановления причин, препятствующих осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанных в статье 26 Федерального закона № 218-ФЗ[23].

---

[23] Часть 1 статьи 27 Федерального закона № 218-ФЗ.

29. Основания для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, основания для приостановления предоставления Услуги, основания для отказа в предоставлении Услуги с учетом категории (признаков) заявителя приведены в таблице 3, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту.

III. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур

Перечень осуществляемых при предоставлении Услуги административных процедур

30. При предоставлении Услуги осуществляются следующие административные процедуры:

а) профилирование заявителя;

б) прием заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги;

в) межведомственное информационное взаимодействие;

г) приостановление предоставления Услуги;

д) получение дополнительных сведений от заявителя;

е) принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении, о прекращении осуществления) Услуги;

ж) предоставление результата Услуги.

Профилирование заявителя

31. По результатам получения ответов от заявителя на вопросы анкетирования определяется перечень комбинаций значений признаков заявителя. Идентификатор категорий (признаков) заявителя приведен в таблице 1, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту.

32. Профилирование осуществляется:

а) посредством личного кабинета на Едином портале;

б) в МФЦ;

в) посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

г) с использованием веб-сервисов[24];

д) при личном обращении в публично-правовую компанию «Роскадастр».

---

[24] Абзац пятый подпункта 3 пункта 2 порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении, утвержденного Приказом № П/0509.

Прием заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги

33. Перечень документов, необходимых для предоставления Услуги в соответствии с категорией (признаками) заявителя, а также способы подачи указанных документов приведены в таблице 2, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту.

34. Способами установления личности заявителя (представителя заявителя) являются:

а) посредством личного кабинета на Едином портале – единая система идентификации и аутентификации, электронная подпись в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1, частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ;

б) в МФЦ – документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) посредством официального сайта Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – единая система идентификации и аутентификации, электронная подпись в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 1, частью 1.2 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ;

г) с использованием веб-сервисов – усиленная квалифицированная электронная подпись в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ;

д) при личном обращении в публично-правовую компанию «Роскадастр» – документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) в соответствии с законодательством Российской Федерации;

е) посредством использования государственной информационной системы «Единая система идентификации и аутентификации физических лиц с использованием биометрических персональных данных»[25].

35. Основания для принятия решения об отказе в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, с учетом категории (признаков) заявителей приведены в таблице 3, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту.

36. Услуга предусматривает возможность приема публично-правовой компанией «Роскадастр»[26], МФЦ заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, по выбору заявителя, независимо от его места жительства или места пребывания (для физических лиц) или от его места нахождения (для юридических лиц).

---

[25] Статья 1 Федерального закона от 7 июня 2025 г. № 133-ФЗ «О внесении изменения в статью 36.2 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» (вступает в силу с 1 июля 2026 г.).

[26] Пункт 1 части 2 статьи 3.1 Федерального закона № 218-ФЗ.

37. Срок регистрации заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, составляет с даты подачи заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги:

а) при личном обращении в публично-правовую компанию «Роскадастр»[27] – один рабочий день;

б) в МФЦ – один рабочий день;

в) заявление и документы, необходимые для предоставления Услуги, поступившие в орган регистрации прав в форме электронных документов и (или) электронных образов документов с использованием Единого поратала, а также иных информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе в сети «Интернет», регистрируются в день их поступления.

Межведомственное информационное взаимодействие

38. Для получения Услуги при осуществлении межведомственного информационного взаимодействия посредством СМЭВ необходимо направление следующих информационных запросов:

а) информационный запрос «Предоставление информации об уплате». Указанный информационный запрос направляется в Федеральное казначейство;

б) информационный запрос «Предоставление из ЕРН по запросу сведений о физическом лице». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

в) информационный запрос «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о расторжении брака». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

г) информационный запрос «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о смерти». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

д) информационный запрос «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о заключении брака». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

е) информационный запрос «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о перемене имени». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

ж) информационный запрос «Предоставление из ЕГР ЗАГС по запросу сведений о рождении». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

з) информационный запрос «Запрос паспортного досье по установочным данным или по реквизитам документа». Указанный информационный запрос направляется в Министерство внутренних дел Российской Федерации;

---

[27] Пункт 1 части 2 статьи 3.1, часть 9 статьи 72 Федерального закона № 218-ФЗ.

и) информационный запрос «Проверка действительности паспорта». Указанный информационный запрос направляется в Министерство внутренних дел Российской Федерации;

к) информационный запрос «Предоставление имеющихся в регистрирующем (налоговом) органе учредительных документов юридического лица в электронном виде, выбранных пользователем». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

л) регламентированный запрос «Наличие лица в реестре контролируемых лиц». Указанный регламентированный запрос направляется в Министерство цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации;

м) информационный запрос «Веб-сервис ФНП подтверждения нотариального удостоверенного документа». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную нотариальную палату;

н) информационный запрос «Получение списка учредительных документов юридического лица, представленных при государственной регистрации и имеющихся в регистрирующих (налоговых) органах в электронном виде». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

о) информационный запрос «О соответствии фамильно-именной группы, даты рождения, пола и СНИЛС». Указанный информационный запрос направляется в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации;

п) информационный запрос «Предоставление страхового номера индивидуального лицевого счета (СНИЛС) застрахованного лица с учетом дополнительных сведений о месте рождения, документе, удостоверяющем личность». Указанный информационный запрос направляется в Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации;

р) информационный запрос «Предоставление выписки из ЕГРЮЛ, ЕГРИП в форме электронного документа». Указанный информационный запрос направляется в Федеральную налоговую службу;

с) информационный запрос «Предоставление сведений по запросам Росреестра от ОГВ субъектов РФ и ОМСУ». Указанный информационный запрос направляется в региональные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления[28].

Приостановление предоставления Услуги

39. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления Услуги с учетом категорий (признаков) заявителей приведен в таблице 3, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту.

---

[28] Часть 10 статьи 29 Федерального закона № 218-ФЗ.

40. Орган регистрации прав уведомляет заявителя о приостановлении предоставления Услуги с указанием оснований и срока приостановления, а также рекомендаций по устранению причин приостановления.

41. Орган регистрации прав возобновляет предоставление Услуги при наличии следующих оснований:

а) истечение срока приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав;

б) поступление заявления о возобновлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, ранее приостановленных по заявлению;

в) устранение причин приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

42. Орган регистрации прав приостанавливает предоставление Услуги:

а) на срок до устранения причин приостановления, но не более чем три месяца, если иное не установлено статьей 26 Федерального закона № 218-ФЗ[29];

б) не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лиц, указанных в статье 15 Федерального закона № 218-ФЗ[30].

Принятие решения о предоставлении (об отказе в предоставлении) Услуги

43. Основания для отказа в предоставлении Услуги приведены в таблице 3, содержащейся в приложении к настоящему Административному регламенту.

44. Решение о предоставлении Услуги принимается в течение трех рабочих дней со дня получения органом регистрации прав всех сведений (документов), необходимых для принятия решения, в пределах срока, установленного пунктом 8 настоящего Административного регламента.

45. Решение об отказе в предоставлении Услуги принимается в течение одного рабочего дня по истечении срока, указанного в пункте 42 настоящего Административного регламента.

Предоставление результата Услуги

46. Предоставление результата Услуги осуществляется в срок, не превышающий одного рабочего дня со дня принятия решения о предоставлении о предоставлении Услуги.

47. Результат предоставления Услуги в форме документа на бумажном носителе может быть предоставлен по выбору заявителя независимо от его места жительства или места пребывания (для физических лиц) или от его места

---

[29] Часть 2 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ.

[30] Часть 1 статьи 30 Федерального закона № 218-ФЗ.

нахождения (для юридических лиц) при личном обращении в публично-правовую компанию «Роскадастр»[31], МФЦ.

Получение дополнительных сведений от заявителя

48. Основаниями для получения от заявителя дополнительных документов и (или) информации в процессе предоставления Услуги являются:

а) отсутствие при подаче заявления документов (сведений), необходимых для предоставления Услуги, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

б) неполучение документов, запрошенных в рамках межведомственного информационного взаимодействия.

49. Заявитель должен представить документы и (или) информацию в течение срока осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо, если их осуществление приостановлено, в том числе по причине непредставления заявителем необходимых документов – в течение сроков приостановления, указанных в пункте 42 настоящего Административного регламента.

IV. Способы информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления

50. Перечень способов информирования заявителя об изменении статуса рассмотрения заявления:

а) посредством личного кабинета на Едином портале – вне зависимости от способа обращения заявителя за предоставлением Услуги, а также от способа предоставления заявителю результатов предоставления Услуги[32];

б) посредством электронной почты.

---

[31] Часть 19 статьи 29 Федерального закона № 218-ФЗ.

[32] Пункт 2 Правил № 277.

Приложение

к Административному регламенту
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по предоставлению государственной
услуги «Государственный кадастровый
учет недвижимого имущества и (или)
государственная регистрация прав
на недвижимое имущество и сделок
с ним», утвержденному приказом
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
от 18.05.2026 № П/0235/26

ПЕРЕЧЕНЬ

условных обозначений и сокращений, идентификаторы категорий (признаков) заявителей, исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления Услуги, исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления о предоставлении Услуги и документов, необходимых для предоставления Услуги, оснований для приостановления предоставления Услуги или отказа в предоставлении Услуги, формы заявлений о предоставлении Услуги и документов, необходимых для предоставления Услуги

I. Перечень условных обозначений и сокращений

1. Условные сокращения:

1) государственный кадастровый учет – государственный кадастровый учет недвижимого имущества;

2) государственная регистрация прав – государственная регистрация прав на недвижимое имущество;

3) ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

4) единая система идентификации и аутентификации – федеральная государственная информационная система «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме»;

5) Единый портал – Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций);

6) заявитель – физическое лицо, юридическое лицо, их законные или уполномоченные представители;

7) заявление – заявление о предоставлении государственной услуги «Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

8) земельный участок единого института развития в жилищной сфере – земельный участок, который находится в федеральной собственности и в отношении которого единый институт развития в жилищной сфере в соответствии с Федеральным законом № 161-ФЗ выполняет функции агента Российской Федерации;

9) контролирующий орган – уполномоченный на осуществление регионального государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на территории которого осуществляется строительство (создание) соответствующих многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

10) МФЦ – многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;

11) орган нормативно-правового регулирования – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения ЕГРН, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН;

12) орган регистрации прав – Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальные органы;

13) Правила № 277 – Правила направления в личный кабинет заявителя в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» сведений о ходе выполнения запроса о предоставлении государственной или муниципальной услуги, заявления о предоставлении услуги, указанной в части 3 статьи 1 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», а также результатов предоставления государственной или муниципальной услуги, результатов предоставления услуги, указанной в части 3 статьи 1 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2022 г. № 277;

14) Приказ № П/0310 – приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 г. № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской

Федерации 15 сентября 2020 г., регистрационный № 59851) с изменениями, внесенными приказами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20 апреля 2021 г. № П/0167 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 июня 2021 г., регистрационный № 63861), от 28 сентября 2021 г. № П/0439 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 19 января 2022 г., регистрационный № 66929), от 20 июня 2022 г. № П/0237 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 октября 2022 г., регистрационный № 70728), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009), от 2 сентября 2024 г. № П/0277/24 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 октября 2024 г, регистрационный № 79673), от 1 апреля 2025 г. № П/0101/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 9 июня 2025 г., регистрационный № 82583), от 21 января 2026 г. № П/0007/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 февраля 2026 г., регистрационный № 85464), от 7 апреля 2026 г. № П/0177/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 26 июня 2026 г., регистрационный № 87260);

15) Приказ № П/0329 – приказ 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской 15 сентября 2020 г., регистрационный № 59858) с изменениями, внесенными приказами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20 апреля 2021 г. № П/0167 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 июня 2021 г., регистрационный № 63861), от 8 октября 2021 г. П/0458 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 1 февраля 2022 г., регистрационный № 67071), от 31 марта 2022 г. П/0115 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 3 июня 2022 г., регистрационный № 68724), от 4 июля 2022 г. № П/0264 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 ноября 2022 г., регистрационный № 71076), от 7 ноября 2022 № П/0427 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 16 ноября 2022 г. № П/0443 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 14 марта 2023 г., регистрационный № 72584),

от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009), от 23 октября 2023 г. № П/0436 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 марта 2024 г., регистрационный № 77472), от 24 июля 2025 г. № П/0251/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 октября 2025 г., регистрационный № 83924), от 20 августа 2025 г. № П/0285/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 сентября 2025 г., регистрационный № 83626), от 7 апреля 2026 г. № П/0177/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 26 июня 2026 г., регистрационный № 87260);

16) Приказ № П/0509 – приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30 декабря 2020 г. № П/0509 «Об установлении порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, а также об их приостановлении и об исправлении технической ошибки в записях Единого государственного реестра недвижимости» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 28 апреля 2021 г., регистрационный № 63271) с изменениями, внесенными приказами Федеральной службы государственной регистрации от 2 августа 2021 г. № П/0328 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 декабря 2021 г., регистрационный № 66694) и от 20 июня 2022 г. № П/0237 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 октября 2022 г., регистрационный № 70728);

17) Приказ № П/0514 – приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 7 декабря 2023 г. № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 31 января 2024 г., регистрационный № 77083) с изменениями, внесенными приказами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 1 апреля 2025 г. № П/0101/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 9 июня 2025 г., регистрационный № 82583), от 24 июля 2025 г. № П/0250/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 18 сентября 2025 г., регистрационный № 83571), от 26 сентября 2025 г. № П/0346/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 24 декабря 2025 г., регистрационный № 84759), от 12 февраля 2026 г. № П/0090/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 23 марта 2026 г., регистрационный № 85673), от 8 мая 2026 г. № П/0222/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 29 мая 2026 г., регистрационный № 86708), от 24 марта 2026 г. № П/0142/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 26 июня 2026 г., регистрационный № 87259);

18) СМЭВ – единая система межведомственного электронного взаимодействия;

19) Требования к формату заявления, утвержденные Приказом № П/0310 – требования к заполнению форм заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, заявления о внесении сведений в ЕГРН по заявлению заинтересованного лица, о внесении сведений в ЕГРН в уведомительном порядке, заявления о внесении в ЕГРН сведений о земельных участках и о местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ, заявления о внесении изменений в сведения ЕГРН, утвержденные Приказом № П/0310;

20) Услуга – государственная услуга «Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

21) Федеральный закон № 39-ФЗ – Федеральный закон от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений»;

22) Федеральный закон № 115-ФЗ – Федеральный закон от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма»;

23) Федеральный закон № 127-ФЗ – Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

24) Федеральный закон № 214-ФЗ – Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

25) Федеральный закон № 161-ФЗ – Федеральный закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»;

26) Федеральный закон № 210-ФЗ – Федеральный закон от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг»;

27) Федеральный закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2. Условные обозначения:

1) ВЕБ – с использованием веб-сервисов;

2) КОП – копия документа, заверенная в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

3) ЛК – личный кабинет на Едином портале;

4) ОРИГ – оригинал документа;

5) ОФС – официальный сайт Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

6) ППК – при личном обращении в публично-правовую компанию «Роскадастр»;

7) УКЭП – электронный документ, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью лица, составившего декларацию об объекте недвижимости.

II. Идентификаторы категорий (признаков) заявителей

Таблица 1

№	Результат предоставления Услуги	Наименования отдельного признака заявителя	Идентификатор отдельного признака заявителей
1	Выписка из ЕГРН о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве	физическое лицо обращается лично	1Б
2		физическое лицо, от имени которого обращается представитель	2Б
3		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель, имеющий право действовать от имени юридического лица без доверенности	3Б
4		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель по доверенности	4Б
5	Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости	физическое лицо обращается лично	1А
6		физическое лицо, от имени которого обращается представитель	2А
7		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель, имеющий право действовать от имени юридического лица без доверенности	3А
8		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель по доверенности	4А
9	Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости	физическое лицо обращается лично	1В
10		физическое лицо, от имени которого обращается представитель	2В
11		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель, имеющий право действовать от имени юридического лица без доверенности	3В
12		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель по доверенности	4В
13	Реестровая запись, вносимая в ЕГРН	физическое лицо обращается лично	1Г
14		физическое лицо, от имени которого обращается представитель	2Г
15		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель, имеющий право действовать от имени юридического лица без доверенности	3Г
16		юридическое лицо, от имени которого обращается представитель по доверенности	4Г

III. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для предоставления Услуги

Таблица 2

№	Идентификатор отдельного признака заявителей	Перечень необходимых для предоставления Услуги документов	Способ предоставления, требования
Документы, необходимые в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами Российской Федерации для предоставления Услуги, которые заявитель должен представить самостоятельно			
1	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	вступивший в законную силу судебный акт[33]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС КОП=>ППК КОП=> МФЦ
2	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	решение третейского суда, по которому выдан исполнительный лист в соответствии с вступившим в законную силу судебным актом суда общей юрисдикции или арбитражного суда, вместе с таким исполнительным листом[34]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС КОП=>ППК КОП=> МФЦ
3	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	технический план[35]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ППК УКЭП=>МФЦ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС
4	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	акт, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости, сделки[36]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ=>ППК ОРИГ=> МФЦ
5	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	договор и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ=>ППК

[33] Пункт 5 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[34] Пункт 5.1 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[35] Пункт 7.3 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[36] Пункт 1 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.

№	Идентификатор отдельного признака заявителей	Перечень необходимых для предоставления Услуги документов	Способ предоставления, требования
		расположения недвижимого имущества на момент совершения[37]	ОРИГ=> МФЦ
6	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	декларация об объекте недвижимости[38]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ППК УКЭП=>МФЦ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС
7	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	акт обследования[39]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ППК УКЭП=>МФЦ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС
8	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	межевой план[40]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ППК УКЭП=>МФЦ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС
9	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	акт (свидетельство) о приватизации жилых помещений, совершенный в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения[41]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ=>ППК ОРИГ=> МФЦ
10	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания[42]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ=>ППК ОРИГ=> МФЦ
11	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	свидетельство о праве на наследство[43]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ=>ППК

[37] Пункт 2 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[38] Часть 11 статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ.
[39] Пункт 7.4 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[40] Пункт 7 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[41] Пункт 3 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[42] Пункт 6 части 6 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[43] Пункт 4 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.

№	Идентификатор отдельного признака заявителей	Перечень необходимых для предоставления Услуги документов	Способ предоставления, требования
			ОРИГ=> МФЦ
12	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	иные документы, предусмотренные федеральным законом, а также другие документы, которые подтверждают наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости в соответствии с законодательством, действовавшим в месте и на момент возникновения, прекращения, перехода прав, ограничения прав и обременений объектов недвижимости[44]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ=>ППК ОРИГ=> МФЦ
13	2Б – 4Б, 2А – 4А, 2В – 4В, 2Г – 4Г	документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается его представитель)[45]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ=>ППК ОРИГ=> МФЦ
14	3Б, 3А, 3В, 3Г	документ, подтверждающий полномочия действовать от имени юридического лица без доверенности[46]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ/КОП=>ППК ОРИГ/КОП=> МФЦ
15	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	документ, удостоверяющий личность заявителя[47]	ОРИГ=>ППК ОРИГ=> МФЦ
Документы, которые заявитель вправе представить по собственной инициативе, так как они подлежат представлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия			
16	3Б, 3А, 3В, 3Г	учредительные документы юридического лица[48]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ/КОП=>ППК ОРИГ/КОП=> МФЦ
17	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	документ об уплате государственной пошлины[49]	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС

[44] Пункт 8 части 2 статьи 14 Федерального закона № 218-ФЗ.
[45] Пункт 1 части 4 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ.
[46] Часть 9 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ.
[47] Части 8 и 9 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ, часть 10 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ.
[48] Часть 9 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ.
[49] Статья 17, часть 7 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ.

№	Идентификатор отдельного признака заявителей	Перечень необходимых для предоставления Услуги документов	Способ предоставления, требования
			ОРИГ/КОП=>ППК ОРИГ/КОП=> МФЦ
18	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г	иные документы, которые в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ представляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия[50].	УКЭП=>ВЕБ УКЭП=>ЛК УКЭП=>ОФС ОРИГ/КОП=>ППК ОРИГ/КОП=> МФЦ

[50] Часть 6 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ.

IV. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги, оснований для приостановления предоставления Услуги или отказа в предоставлении Услуги

Таблица 3

Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме заявления и документов, необходимых для предоставления Услуги	
не установлена личность лица, обратившегося за осуществлением государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, истек срок действия документа, удостоверяющего личность заявителя, или лицо, представляющее заявление и прилагаемые к нему документы, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
визуально, без использования технических средств выявлено, что представленные заявителем на бумажном носителе документы исполнены карандашом, имеют подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, повреждения, которые не позволяют прочитать текст документов и однозначно истолковать их содержание	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
заявителем является иностранный гражданин или лицо без гражданства, сведения о которых включены в реестр контролируемых лиц, предусмотренный законодательством о правовом положении иностранных граждан в Российской Федерации	1Б – 4Б, 1А – 2А, 1В – 2В, 1Г – 2Г
Исчерпывающий перечень оснований для приостановления предоставления Услуги	
лицо, указанное в заявлении в качестве правообладателя, не имеет права на такой объект недвижимости и (или) не уполномочено распоряжаться правом на такой объект недвижимости	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
не представлены документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
представленные (поступившие) документы являются подложными, что установлено судом, или информация о чем содержится в поступившем в орган регистрации прав от правоохранительного органа, судебного пристава-исполнителя, имеющих в производстве дела, связанные с объектом недвижимого имущества и (или) их правообладателем, органа, осуществляющего в установленном федеральным законом порядке оперативно-	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

разыскную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 12 августа 1995 г. № 144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности», документе, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны	
форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
представлена (поступила) информация об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), запрошенных органом регистрации прав по межведомственным запросам	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
представленные для государственной регистрации прав в силу закона документы не свидетельствуют о факте возникновения права в силу закона	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
при выполнении работ в целях подготовки межевого плана, технического плана или карты-плана территории не соблюдены требования, установленные в соответствии со статьей 5 Федерального закона от 30 декабря 2015 г. № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к геодезическим работам и их результатам	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20.1 части 1 статьи 26 и частями 1 и 2 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
границы лесного участка, о государственном кадастровом учете которого в связи с уточнением границ представлено заявление, пересекают границы других земельных участков, лесных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН (за исключением случаев пересечения границ других лесных участков, предназначенных для использования лесов в целях выполнения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов, их неотъемлемых технологических частей, или случая, если другой лесной участок является преобразуемым объектом недвижимости)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, сведения о которых содержатся	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

в ЕГРН, за исключением случаев, если описание местоположения границ сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения подлежит изменению в порядке, установленном статьей 60.4 Федерального закона № 218-ФЗ, либо если указанный земельный участок относится к землям сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»	
в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, являющегося предметом договора, на основании которого осуществляются государственная регистрация прав, ограничение прав, обременение земельного участка, за исключением осуществления государственной регистрации сервитута в отношении такого земельного участка	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
земельный участок, на котором создан (создается) объект недвижимости, предоставлен, передан собственником для целей, не предусматривающих возможность строительства (размещения) такого объекта	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
при установлении границ земельного участка нарушен установленный федеральным законом порядок согласования местоположения границ земельных участков или местоположение указанных границ в соответствии с федеральным законом не считается согласованным, за исключением случаев признания указанных границ установленными в порядке разрешения земельного спора или признания при выполнении комплексных кадастровых работ местоположения границ земельного участка спорным	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
изменение площади земельного участка и (или) изменение описания местоположения его границ не обусловлены образованием земельного участка или уточнением его границ	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
жилое помещение не изолировано и не обособлено или нежилое помещение не обособлено от других помещений в здании или сооружении	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных федеральными законами	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в орган регистрации прав поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функции по противодействию легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремистской деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения, о включении лица в перечень организаций и физических лиц, в отношении которых имеются сведения об их причастности к экстремистской деятельности или терроризму, или в составляемые в рамках реализации полномочий,	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

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, либо решение межведомственного координационного органа, осуществляющего функции по противодействию финансированию терроризма и экстремистской деятельности, о замораживании (блокировании) денежных средств или иного имущества организации или физического лица, либо судебный акт о приостановлении операций с имуществом, принятый на основании части четвертой статьи 8 Федерального закона № 115-ФЗ	
лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в безвозмездное пользование либо аренду для строительства стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства такого жилья, или аренду для строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья, в том числе для его комплексного освоения в целях строительства в минимально требуемом объеме стандартного жилья и иного жилищного строительства, в порядке и на условиях, которые предусмотрены Федеральным законом № 161-ФЗ, заключен договор участия в долевом строительстве стандартного жилья, договор купли-продажи стандартного жилья с лицом, не имеющим права на заключение этих договоров, либо с нарушением иных требований, предусмотренных Федеральным законом № 161-ФЗ	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ, заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, которые в соответствии с пунктами 3 и 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ подлежат передаче единому институту развития в жилищной сфере	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
лицом, которому земельный участок единого института развития в жилищной сфере или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и которым единый институт развития в жилищной сфере	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

распоряжается по поручению федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по управлению федеральным имуществом, передан в аренду по договору для жилищного строительства, для комплексного освоения территории, в рамках которого предусматривается в том числе жилищное строительство, и (или) для иного развития территории в порядке и на условиях, которые предусмотрены статьей 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ, заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация соглашения, предусмотренного пунктом 5 части 4 статьи 16.6-3 Федерального закона № 161-ФЗ	
лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 10.1 Федерального закона № 39-ФЗ дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключены договор участия в долевом строительстве, договор купли-продажи жилых и (или) нежилых помещений и не осуществлена государственная регистрация указанного соглашения	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
лицом, которому земельный участок предоставлен в аренду для строительства (создания) объекта недвижимости, в том числе многоквартирного дома, при условии заключения предусмотренного статьей 10.1 Федерального закона № 39-ФЗ дополнительного соглашения о передаче арендодателю части помещений во вновь созданном объекте недвижимости в соответствии с установленным сторонами договора распределением между ними общей площади такого объекта недвижимости, заключен договор, условия которого предусматривают передачу иному лицу помещений, подлежащих передаче арендодателю в соответствии с условиями указанного соглашения	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
не представлено заявление о прекращении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав всеми лицами, представившими заявление для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, либо не представлено заявление всеми сторонами договора о прекращении государственной регистрации такого договора и (или) прав на его основании и возврате документов без проведения государственной регистрации прав, в том числе в случаях, когда в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ заявление на государственную регистрацию прав может быть представлено одной из сторон договора	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отличается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

плане территории, проектной документации лесных участков, более чем на десять процентов	
границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в ЕГРН	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
не представлены для осуществления государственной регистрации ранее возникшего права на объект недвижимого имущества заявление и документы, наличие которых необходимо для государственной регистрации возникших после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» перехода данного права, его ограничения или обременения либо совершенной после вступления в силу указанного федерального закона сделки с объектом недвижимого имущества	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
место нахождения объекта недвижимости, определяемое согласно описанию местоположения границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не соответствует адресу объекта недвижимости, сведениям об ином месте нахождения объекта недвижимости (если объект недвижимости не является объектом адресации в соответствии с федеральным законом)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
при продаже комнаты в коммунальной квартире постороннему лицу к заявлению о государственной регистрации прав не приложены документы, подтверждающие отказ собственников остальных комнат в коммунальной квартире от покупки комнаты, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом комнаты собственников остальных комнат в коммунальной квартире	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в ответ на уведомление, направленное в соответствии с частью 20 статьи 18 Федерального закона № 218-ФЗ, поступило возражение правообладателя, указывающее на действие заявителя против воли правообладателя	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
назначена временная администрация финансовой организации, являющейся правообладателем или стороной сделки, в предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ случаях	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
имеются противоречия между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем документах, и сведениями ЕГРН о таком объекте недвижимости (за исключением случаев, если вносятся изменения в указанные сведения ЕГРН о таком объекте недвижимости)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
местоположение помещения, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадает с местоположением другого помещения (за исключением случаев, если другое помещение является преобразуемым объектом недвижимости, а также если совпадает местоположение квартиры и комнаты в ней)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

на дату подачи заявления в отношении земельного участка истек срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории или решения об утверждении проектной документации лесного участка при условии, что образование земельного участка, в отношении которого представлено заявление, осуществляется на основании этой схемы или этой проектной документации	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
границы машино-места, в отношении которого представлено заявление, в соответствии со сведениями ЕГРН частично или полностью совпадают с границами другого помещения или другого машино-места (за исключением случаев, если другое помещение или другое машино-место является преобразуемым объектом недвижимости)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
размеры образуемого машино-места или машино-места, которое в результате преобразования сохраняется в измененных границах, не будут соответствовать установленным органом нормативно-правового регулирования требованиям к минимально допустимым размерам машино-места	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан – участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов в случаях и порядке, которые предусмотрены Федеральным законом № 214-ФЗ	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в орган регистрации прав поступили сведения от публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о неуплате застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», по представленному на государственную регистрацию договору участия в долевом строительстве или органом регистрации прав не получен ответ от указанной компании на соответствующий запрос	1Б – 4Б
в орган регистрации прав поступило уведомление от публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о несоответствии застройщика обязательным требованиям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ	1Б – 4Б
в орган регистрации прав поступило уведомление контролирующего органа и (или) публично-правовой компании «Фонд развития территорий» о нарушении застройщиком более чем на шесть месяцев сроков завершения строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве в соответствии с указанным договором объекта долевого строительства, который входит в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта	1Б – 4Б

недвижимости и в отношении которого представлен договор участия в долевом строительстве на государственную регистрацию	
в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, в соответствии с частью 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которых подано заявление, не направлено застройщиком или подрядчиком по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если это предусмотрено данным договором) в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
на государственную регистрацию прав представлен договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, заключенному в целях финансирования мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства в порядке, предусмотренном статьями 201.8-1 и 201.8-2 Федерального закона № 127-ФЗ, до получения разрешения на ввод таких объектов строительства в эксплуатацию	1Б – 4Б
в результате строительства или реконструкции площадь здания, сооружения, не являющегося линейным объектом (при условии, что основной характеристикой такого сооружения является площадь), указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или выписке из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в разрешении на строительство или выписке из реестра разрешений на строительство	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в результате строительства или реконструкции протяженность линейного объекта (при условии, что основной характеристикой такого объекта является протяженность), указанная в разрешении на ввод в эксплуатацию или выписке из реестра разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от протяженности, указанной в разрешении на строительство или выписке из реестра разрешений на строительство	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
указанное в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или выписке из реестра разрешений на ввод объектов	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

капитального строительства в эксплуатацию количество этажей, помещений (при наличии) и (или) машино-мест (при наличии) в здании, сооружении не соответствует аналогичным сведениям, указанным в техническом плане данных здания, сооружения	
количество указанных в техническом плане помещений, образованных (измененных) в результате перепланировки помещений в многоквартирном доме, не соответствует количеству помещений, указанному в акте приемочной комиссии, подтверждающем завершение такой перепланировки	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
на государственную регистрацию перехода прав на объект недвижимости, относящийся к производственным объектам, указанным в пункте 1 статьи 56.1 Федерального закона от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды», не поступило заключение о финансовой обеспеченности юридического лица, индивидуального предпринимателя или уведомление о сделке, предусмотренные законодательством в области охраны окружающей среды	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в Едином реестре сведений о гражданах, подлежащих первоначальной постановке на воинский учет, гражданах, состоящих на воинском учете, а также о гражданах, не состоящих, но обязанных состоять на воинском учете, сформировано решение о принятии временных мер, направленных на обеспечение явки по повестке военного комиссариата, в отношении физического лица	1Б, 2Б, 1А, 2А, 1В, 2В, 1Г, 2Г
ранее представлены документы на государственную регистрацию права иного лица на этот же объект недвижимости или сделки с ним, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято (за исключением случая, если государственная регистрация прав обоих заявителей может быть осуществлена одновременно (последовательно) и (или) независимо друг от друга, либо если документ, на основании которого ранее заявлена государственная регистрация права, признан судом недействительным, либо если судом признано недействительным (отсутствующим) право, заявление о государственной регистрации которого представлено ранее)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
сделка, акт органа государственной власти или органа местного самоуправления, являющиеся основанием для государственной регистрации права, признаны недействительными в судебном порядке	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации права, ограничения права или обременения объекта недвижимости, является ничтожной	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в представленных документах отсутствует подтверждение наличия в случаях, предусмотренных федеральным законом, согласия на совершение сделки, подлежащей государственной регистрации или являющейся основанием для государственной регистрации права, ограничения или обременения права,	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

третьего лица, органа юридического лица, государственного органа или органа местного самоуправления, если из федерального закона следует, что такая сделка ничтожна	
сделка, подлежащая государственной регистрации или являющаяся основанием для государственной регистрации прав, не содержит установленные федеральным законом или договором ограничения прав сторон такой сделки	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
акт государственного органа или акт органа местного самоуправления, являющиеся основанием государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 218-ФЗ	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
содержащиеся в межевом плане, техническом плане или карте-плане территории результаты выполненных работ по определению координат характерных точек границ земельного участка, контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке не соответствуют требованиям к точности и методам определения таких координат, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
границы земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон, лесничеств, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом, либо случаев, указанных в частях 1 и 2 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случаев, если такое сооружение является линейным объектом или такой объект незавершенного строительства является линейным объектом, строительство которого не завершено), для осуществления государственного кадастрового учета которых и (или) государственной регистрации прав на которые подано заявление, кроме случаев, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства	
назначение или разрешенное использование созданного (создаваемого) объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан (создается), за исключением случаев, если в соответствии с законом размещение такого объекта на данном земельном участке допускается независимо от вида его разрешенного использования	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в орган регистрации прав поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы населенного пункта, за исключением случая, предусмотренного частью 2.4 статьи 43 Федерального закона № 218-ФЗ, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в описании местоположения границ такого населенного пункта в документе, на основании которого соответствующие сведения были внесены в ЕГРН	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков, за исключением случаев, предусмотренных законом	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
площадь земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, отличается от площади такого земельного участка, указанной	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов	
в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН (содержались в ЕГРН до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Федерального закона № 218-ФЗ)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории такая площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, будет меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в ЕГРН, более чем на десять процентов, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 42.8 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
в заявлении правообладателя земельного участка, здания, сооружения о государственном кадастровом учете в связи с выбором таким правообладателем вида разрешенного использования данного объекта недвижимости указан вид разрешенного использования, не предусмотренный перечнем установленных применительно к соответствующей территории видов разрешенного использования объектов недвижимости, либо таким правообладателем не получено предусмотренное законом разрешение на условно разрешенный вид использования или согласие в письменной форме на использование земельного участка, здания, сооружения в соответствии с выбранным видом разрешенного использования, либо в соответствии с законом такой правообладатель не вправе использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в заявлении	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями	
существует судебный спор в отношении прав на недвижимое имущество, являющееся предметом ипотеки, или в отношении обращения взыскания на такое имущество (для случая осуществления государственной регистрации ипотеки)	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
на государственную регистрацию прав представлен другой договор участия в долевом строительстве в отношении того же объекта долевого строительства	1Б – 4Б
при продаже доли в праве общей собственности лицу, не являющемуся участником общей долевой собственности (за исключением случаев продажи с публичных торгов, продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенных на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения или машино-места в этих здании или сооружении), к заявлению о государственной регистрации не приложены документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли, и не истек месячный срок со дня извещения продавцом доли остальных участников долевой собственности, за исключением случаев продажи доли в праве общей собственности на основании сделок, совершенных в нотариальной форме	1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г
Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении Услуги	
в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 Федерального закона № 218-ФЗ	1Б – 4Б, 1А – 4А, 1В – 4В, 1Г – 4Г

IV. Формы заявления

Форма заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество утверждена приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19 августа 2020 г. № П/0310 «Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме»[51].

[51] Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 сентября 2020 г., регистрационный № 59851, с изменениями, внесенными приказами Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20 апреля 2021 г. № П/0167 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 11 июня 2021 г., регистрационный № 63861), от 28 сентября 2021 г. № П/0439 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 19 января 2022 г., регистрационный № 66929), от 20 июня 2022 г. № П/0237 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 октября 2022 г., регистрационный № 70728), от 7 ноября 2022 г. № П/0427 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 декабря 2022 г., регистрационный № 71822), от 30 июня 2023 г. № П/0244 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 30 августа 2023 г., регистрационный № 75009), от 2 сентября 2024 г. № П/0277/24 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 октября 2024 г, регистрационный № 79673), от 1 апреля 2025 г. № П/0101/25 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 9 июня 2025 г., регистрационный № 82583) и от 21 января 2026 г. № П/0007/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 февраля 2026 г., регистрационный № 85464), от 7 апреля 2026 г. № П/0177/26 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 26 июня 2026 г., регистрационный № 87260).