

О подготовке документов
для целей обеспечения ведения
государственного кадастра
недвижимости

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости во исполнение приказа Минюста России от 20.02.2008 № 35 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости» в части подготовки документов для целей обеспечения ведения государственного кадастра недвижимости разъясняет.

1. Протокол проверки документов.

В соответствии с пунктом 32 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости (далее – Порядок), утвержденного приказом Министерства юстиции от 20.02.2008 № 35, с 1 марта 2008 года органы кадастрового учета при выполнении кадастровых процедур должны производить проверку документов, представленных для кадастрового учета. Результаты проверки оформляются в форме протокола проверки документов.

Протокол проверки документов содержит заключение по каждому виду проверки, а также все выявленные основания для приостановления или отказа в проведении кадастрового учета.

Наименования видов проводимых проверок:

- проверка полномочий заявителя;
- проверка на комплектность документов;
- проверка документов по форме и содержанию сведений, требуемых для кадастрового учета;
- проверка на соответствие сведениям ГКН, в том числе графического отображения.

До установки в органах кадастрового учета модернизированных версий программных средств, обеспечивающих подготовку указанных выше документов, рекомендуется формировать протокол проверки документов с помощью MS Word.

Предлагаемый бланк протокола проверки документов см. в Приложении 1.

2. Решение о проведении кадастрового учета, уведомление о принятии решения, сопроводительное письмо.

Выполнение кадастровых процедур сопровождается принятием следующих решений:

- о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- об осуществлении кадастрового учета;
- об учете изменений объекта недвижимости (в том числе об учете, изменении, либо снятии с учета части объекта недвижимости);
- об учете адреса правообладателя;
- о снятии с учета объекта недвижимости;
- о внесении кадастровых сведений в ГКН в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия;
- об исправлении технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях;
- о приостановлении осуществления кадастрового учета (далее – решение о приостановлении);
- об отказе в осуществлении кадастрового учета (далее – решение об отказе), в том числе:
 - об отказе в учете изменений объекта недвижимости;
 - об отказе в учете адреса правообладателя;
 - об отказе в снятии с учета объекта недвижимости;
 - об отказе во внесении кадастровых сведений в ГКН в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия;
 - об отказе в исправлении технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.
- об отказе во внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

Соответствующее решение принимается уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета (далее – решение), подготавливается с использованием специального бланка, оформленного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, подписывается данным должностным лицом и регистрируется в регистрационно-контрольной форме. Подлинник решения помещается в соответствующее кадастровое дело (номенклатурное дело).

В состав бланка решения (Приложение 2), входят следующие реквизиты:

- Государственный герб Российской Федерации (01);
- наименование органа кадастрового учета и его структурного подразделения, включая наименование вышестоящей организации (02);
- дата документа (03);
- регистрационный номер документа (04);
- наименование вида документа (05);
- текст документа (06);
- подпись (07);
- отметка об исполнителе (08).

До получения бланков, изготовленных типографским способом, допускается оформление решений органа кадастрового учета на бланке без изображения герба.

Реквизиты 02, 03, 07, 08 оформляются в соответствии с ГОСТ Р 6.30-2003 (Унифицированная система организационно-распорядительной документации. Требования к оформлению документов.)

Текст решения состоит из вводной и констатирующей частей.

В вводной части указывается:

- дата принятия решения и его регистрационный номер (решения регистрируются в соответствии с пунктом 18 Порядка;
- место принятия решения (наименование населенного пункта, в котором находится орган кадастрового учета, принимающий соответствующее решение);
- краткое наименование решения;
- наименование документов, их номер и дата регистрации в органе кадастрового учета: 1) заявлений и необходимых для кадастрового учета документов; 2) документов, полученных в порядке информационного взаимодействия.

В констатирующей части излагаются:

- обстоятельства (причины), повлекшие принятие отрицательного решения;
- пункты и статьи Закона и Порядка, по которым выявлены нарушения, противоречия и несоответствия и являющиеся основаниями принятия соответствующих решений;
- содержание принятого решения (например: провести кадастровый учет, приостановить проведение кадастрового учета и т.п.);
- в случае принятия решений о приостановлении (об отказе) в особых отметках делается запись: «Для устранения указанных причин приостановления (отказа) рекомендуется: _____» (описываются способы устранения причин отказа или приостановления).

В случае принятия **решения о приостановлении** в соответствии с пунктом 1, 2 или 3 части 2 статьи 26 Закона, в констатирующей части указываются возможные причины возникновения обстоятельств, послуживших основанием для принятия такого решения. Если решение о приостановлении принято в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 26, такое решение должно содержать указание на все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для осуществления соответствующего кадастрового учета.

В случае принятия **решения об отказе** в констатирующей части делается указание на допущенные нарушения или несоответствия установленным требованиям. Если такое решение принято на основании пункта 2 части 2 статьи 27 Закона о кадастре недвижимости, оно должно содержать также рекомендации о доработке представленных документов.

В текст решения об отказе включается ссылка на наличие приложения к данному решению с указанием количества листов документов приложения и количества экземпляров таких документов (например, копии документа об уплате государственной пошлины).

Решение об исправлении технической (кадастровой) ошибки в сведениях должно содержать дату выявления такой ошибки, ее описание с обоснованием квалификации соответствующих внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений как ошибочных, а также указание, в чем состоит исправление такой ошибки.

Наличие реквизитов "Подпись" (07) и "Исполнитель" (08) обязательно. В состав реквизита "Подпись" входят должность лица, уполномоченного на принятие решения (сокращенное наименование), личная подпись и расшифровка подписи в виде инициалов и фамилии. Реквизит "Исполнитель" содержит должность, личную подпись, фамилию непосредственного исполнителя документа и номер его телефона.

Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения о приостановлении (об отказе), направляет **уведомление** (рекомендуемая форма уведомления - Приложение 3) о принятии такого решения по указанному в соответствующем заявлении **адресу электронной почты** (при наличии в данном заявлении сведений о таком адресе).

Уведомление должно содержать следующие реквизиты:

- наименование органа кадастрового учета и его структурного подразделения, включая наименование вышестоящей организации;
- наименование вида документа;
- текст документа;
- сведения о лице, уполномоченном на принятие решения (наименование должности, включая наименование органа кадастрового учета инициалы, фамилия, дата);
- телефон для справок (указывается телефон исполнителя или лица, осуществляющего выдачу решений).

В тексте уведомления должна содержаться информация о заявлении (номер, дата регистрации и тип заявления), о принятом на основании рассмотрения представленных документов решении, и о порядке получения решения.

Дополнительно в тексте уведомления делается указание на то, что по истечению срока, указанного в пункте 7 статьи 26 Закона о кадастре, в случае неявки заявителя, решение будет направлено посредством почтового отправления по указанному в заявлении почтовому адресу.

Орган кадастрового учета обязан выдать решение о приостановлении (об отказе) соответствующему заявителю или его представителю лично под расписку либо не позднее рабочего дня, следующего за пятым рабочим днем со дня истечения установленного частью 1 статьи 17 Закона срока, направить такое решение посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении по указанному в соответствующем заявлении почтовому адресу.

В случае исправления технической ошибки в сведениях об объекте недвижимости орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения об исправлении такой ошибки, направляет данное решение по почтовому адресу правообладателя указанного объекта недвижимости или, если в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об этом адресе, по

почтовому адресу правообладателя в соответствии с кадастровыми сведениями, предусмотренными пунктом 8 части 2 статьи 7 Закона (при наличии таких сведений).

Оригиналы решений о приостановлении, об отказе, об исправлении (отказе в исправлении) технической ошибки, о необходимости исправления кадастровой ошибки направляются по почте правообладателям, соответствующим органам государственной власти или органам местного самоуправления с сопроводительным письмом.

Сопроводительное письмо содержит следующие сведения:

- наименование организации;
- адрес правообладателя, органа государственной власти или органа местного самоуправления;
- информацию о направлении соответствующего решения;
- должность подписавшего документ лица (сокращенное наименование), личная подпись и расшифровка подписи в виде инициалов и фамилии.

В кадастровые дела помещаются оригиналы решений, указанных в подпунктах 1-5 пункта 18 Порядка, а также заверенные копии решений:

- о приостановлении (об отказе);
- об исправлении (отказе в исправлении) технической ошибки;
- о необходимости исправления кадастровой ошибки,
- о приостановлении (об отказе), принятых на основании документов, представленных в порядке информационного взаимодействия.

В соответствии с пунктом 40 Порядка заверенная копия решения о приостановлении (об отказе), принятого на основании документов, представленных в порядке информационного взаимодействия, с сопроводительным письмом направляется по адресу органа государственной власти или органа местного самоуправления, представивших указанные документы.

Заместитель руководителя

В.С.Кислов

(наименование структурного подразделения органа кадастрового учета)

Протокол проверки документов

Таблица 1

Идентификационный номер учетного дела ¹	
Заявитель (ФИО, наименование юридического лица) ²	
Наименование кадастровых процедур ³	

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида проверки	Заключение ⁸	Основания ⁹	Разъяснения ¹⁰	Ответственное лицо ¹¹	Дата ¹²
1	Проверка полномочий заявителя ⁴					
2	Проверка на комплектность документов (наличие всех необходимых документов) ⁵					
3	Проверка документов по форме и содержанию требуемых для ГКУ сведений ⁶					
4	Проверка на соответствие сведениям ГКН, в том числе графического отображения ⁷					

_____ дата

_____ подпись должностного лица

_____ инициалы, фамилия должностного лица

¹ Указывается регистрационный номер заявления по книге учета заявлений или документов, представленных в порядке информационного взаимодействия.

² В случае представления документов в порядке информационного взаимодействия указывается наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления.

³ Приводятся наименования кадастровых процедур в соответствии с п. 4 Порядка:

- 1) внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;
- 2) постановка на кадастровый учет объекта недвижимости;
- 3) учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости);
- 4) снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;
- 5) внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) (Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон));
- 6) исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

⁴ В соответствии со статьей 20 Закона проверяется наличие в необходимых случаях документов, подтверждающих полномочия лица, обратившегося с заявлением о кадастровом учете. В случае несоответствия представленных документов нормам указанной статьи Закона в соответствующей ячейке графы «Основания» приводится ссылка на п. 5 ч. 2 статьи 27 Закона.

⁵ В соответствии со статьей 22 Закона осуществляется проверка наличия документов, необходимых для проведения данного вида кадастрового учета, на комплектность. В случае несоответствия указанной статье Закона в соответствующей ячейке графы «Основания» приводится ссылка п. 4 ч. 2 статьи 26 Закона.

⁶ Содержание проверки определяется в зависимости от вида объекта недвижимости и указанных в заявлении кадастровых процедур. Наличие сведений, необходимых для проведения кадастрового учета, проверяется в соответствии с частями IV – VIII Порядка. В случае выявления несоответствия пунктам указанных частей Порядка в соответствующей ячейке графы «Основания» приводится ссылка на п. 2 ч.2 статьи 27 Закона.

При проверке документов, представленных в целях устранения оснований приостановления осуществления кадастрового учета, проверяется наличие в представленных документах необходимых для возобновления осуществления кадастрового учета сведений, а также

соблюдение установленного срока такого приостановления. При истечении срока приостановления осуществления кадастрового учета и не устранения обстоятельств, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, в соответствующей ячейке графы «Основания» приводится ссылка на п. 6 ч. 2 статьи 27 Закона.

⁷ В данном разделе осуществляется проверка сведений, содержащихся в представленных для кадастрового учета документах на соответствие сведениям ГКН. Проверку следует проводить согласно п. 1, 2 ч. 2 ст. 26, п. 3, 4 ч. 2, ч. 3, ч. 4, ч. 5 ст. 27 Закона.

⁸ В каждую ячейку данной графы вносится:
знак «+», если результат проведения данного вида проверки положительный, т.е. отсутствуют нарушения, противоречия и несоответствия указанным выше статьям Закон и пунктам Порядка;
знак «-», если результат проведения данного вида проверки отрицательный, т.е. выявлены нарушения, противоречия и несоответствия указанным выше статьям Закона пунктам Порядка.

⁹ В соответствующие ячейки данной графы вносятся записи в случае выявления нарушений, противоречий или несоответствия представленных документов установленным требованиям. Записи вносятся в виде указания на приведенные выше в сносках 4, 5, 6, 7 пункты, части статей и статьи Закона и (или) Порядка, в соответствии с которыми может быть принято решение о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета.

В случае положительного заключения проверки в графе «Заключение» проставляется знак «+» и графа «Основания» Таблицы 2 не заполняется.

¹⁰ Приводятся конкретные обстоятельства, влекущие принятие решения о приостановлении и отказе в осуществлении кадастрового учета в соответствии с указанными в графе «Основания» статьями Закона и пунктами Порядка.

¹¹ В ячейках данной графы вносится фамилия, инициалы лица, осуществившего соответствующий вид проверки.

¹² Указывается дата проведения соответствующего вида проверки.



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО КАДАСТРА ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ
(РОСНЕДВИЖИМОСТЬ)**

(наименование органа кадастрового учета)

(наименование структурного подразделения органа кадастрового учета)

Р Е Ш Е Н И Е

« ____ » _____ 200__ г. № _____
(место принятия решения)

(краткое наименование решения)

На основании рассмотрения

(наименование, номер и дата регистрации документа/документов)

Выявлено:

На основании изложенного принято решение:

(особые отметки)

Лицо, уполномоченное
на принятие решения

(должность, подпись, ФИО)

Исполнитель

(должность, подпись, ФИО, номер телефона)

Уведомление

Рассмотрено заявление

(номер и дата регистрации заявления)

(тип заявления)

и приложенные к нему документы.

Настоящим уведомляю, что по результатам проверки представленных документов

_____ было принято решение

(дата принятия решения)

(решение)

(порядок получения решения)

Лицо, уполномоченное
на принятие решения

Наименование должности, включая наименование
органа кадастрового учета, инициалы, фамилия, дата

Телефон для справок