

Приложение № 2
к Дополнительному соглашению
от «16» декабря 2025 г. № 1

Приложение № 3 к Соглашению
от «25» декабря 2024 года № 7ф/2/2

СТАНДАРТ

на предоставление государственной услуги

«Государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственная регистрация прав на недвижимое имущество»

(при осуществлении государственного учета недвижимого имущества).

предоставление которой организуется на базе многофункционального центра
предоставления государственных и муниципальных услуг

I. Наименование органа предоставляющего государственную услугу:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю
(далее – Управление);

II. Правовые основания для предоставления государственной услуги:

Конституция Российской Федерации (далее – РФ), Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), иные федеральные законы, издаваемые в соответствии с ними другие нормативные правовые акты РФ.

Государственный кадастровый учет (далее – ГКУ) осуществляется без одновременной государственной регистрации (далее – ГРПД) прав исключительно в случаях, если он осуществляется:

1) на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в связи с созданием

Многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, — в отношении указанных многоквартирного дома или иного объекта недвижимости и (или) расположенных в них помещений, машино-мест;

2) в связи с прекращением существования объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН);

3) в связи с образованием, прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в ЕГРН;

4) в отношении всех помещений и машино-мест в здании, сооружении одновременно с осуществлением ГКУ на это здание, сооружение либо в случае, если право собственности на это здание, сооружение уже зарегистрировано в ЕГРН;

5) в связи с изменением основных сведений об объекте недвижимости;

6) в отношении образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории (в том числе в случае признания местоположения границ или частей границ такого земельного участка спорным в установленном федеральным законом порядке) и которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства;

7) в отношении земельных участков, образуемых на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объект недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

8) в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, в отношении которых непосредственно после образования возникают права или ограничения прав, обременения объекта недвижимости, подлежащие государственной регистрации;

9) в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти (далее – ОГВ) либо органа местного самоуправления (далее – ОМСУ) на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

10) в отношении части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, которая образуется в целях установления применительно к ней сервитута;

11) в связи с выбором правообладателем земельного участка, здания или сооружения вида разрешенного использования такого объекта недвижимости в случае, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования земельного участка, здания или сооружения.

III. Размер платы, взимаемой с заявителя при предоставлении государственной услуги, и способы ее взимания в случаях, предусмотренных федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами РФ, нормативными правовыми актами субъектов РФ:

1) государственный кадастровый учет создаваемых, созданных (образованных) объектов недвижимости без одновременной государственной регистрации прав, за исключением юридически значимых действий, предусмотренных подпунктом 22.3 пункта 1 ст.333.33 НК РФ (государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений об объекте недвижимости):

- для физических лиц – 2 000 рублей;
- для юридических лиц – 22 000 рублей;

2) государственный кадастровый учет в связи с изменением сведений об объекте недвижимости:

- для физических лиц – 1 000 рублей;
- для юридических лиц – 2 000 рублей;

3) государственный кадастровый учет земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности, либо создаваемого или созданного на таком земельном участке объекта недвижимого имущества – 700 рублей;

Особенности уплаты государственной пошлины за осуществление государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе в связи с изменением сведений об объектах недвижимости (ст. 333.34-1 НК РФ):

1) в случае, если при осуществлении государственного кадастрового учета созданных (образованных) здания, сооружения, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные (образованные) здание, сооружение одновременно осуществляется государственный кадастровый учет всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, государственная пошлина, предусмотренная подпунктами 22.2 и 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, уплачивается только за осуществление государственного кадастрового учета здания, сооружения или за осуществление одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на здание, сооружение. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета помещений и (или) машино-мест в таком случае не уплачивается.

1.1) в случае, если при осуществлении государственного кадастрового учета созданных (образованных) здания, сооружения одновременно осуществляются государственный кадастровый учет всех расположенных в них помещений и (или) машино-мест, в том числе помещений, относящихся к имуществу общего пользования, и государственная регистрация прав на такие помещения и (или) машино-места, государственная пошлина уплачивается за осуществление государственного кадастрового учета здания, сооружения в размере, предусмотренном подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, и за осуществление государственной регистрации прав на каждое такое помещение и (или) каждое такое машино-место в размере, предусмотренном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета помещений и (или) машино-мест в данном случае не уплачивается.

2) в случае осуществления государственного кадастрового учета всех помещений и (или) машино-мест, расположенных в здании или сооружении, сведения о которых содержатся в ЕГРН, государственная пошлина уплачивается в размере, предусмотренном подпунктом 22.2 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (для физических лиц – 2 000 рублей; для организаций – 22 000 рублей) в отношении каждого такого помещения и (или) машино-места.

В случае осуществления государственной регистрации прав на все помещения и (или) машино-места, сведения о которых содержатся в ЕГРН, государственная пошлина уплачивается в размере, предусмотренном подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, в отношении каждого такого помещения и (или) машино-места.

В случае осуществления одновременно государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на все помещения и (или) машино-места, расположенные в здании или сооружении, сведения о которых содержатся в

Едином государственном реестре недвижимости, государственная пошлина уплачивается в размере, предусмотренном подпунктом 22.4 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, в отношении каждого такого помещения и (или) машино-места.

3) В случае, если в результате реконструкции здания, сооружения, строительства здания, сооружения, проводимых поэтапно, изменены их параметры (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), в связи с чем осуществляются государственной кадастровый учет изменений характеристик таких здания, сооружения и одновременно государственной кадастровый учет изменений характеристик расположенных в них помещений, машино-мест и (или) государственной кадастровый учет созданных (образованных) помещений, машино-мест, государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ (для физических лиц – 1 000 рублей; для организаций – 2 000 рублей), уплачивается только за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения. Государственная пошлина за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик помещений, машино-мест, а также за осуществление государственного кадастрового учета созданных (образованных) помещений, машино-мест в данном случае не уплачивается.

В случае, если в результате реконструкции здания, сооружения, строительства здания, сооружения, проводимых поэтапно, изменены их параметры (количество этажей, площадь, высота, произведены надстройка, перестройка, расширение), в связи с чем осуществляются государственной кадастровый учет изменений характеристик таких здания, сооружения и одновременно государственной кадастровый учет изменений характеристик расположенных в них помещений, машино-мест и (или) одновременно государственной кадастровый учет созданных (образованных) помещений, машино-мест и государственная регистрация прав на них, уплачивается государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22.3 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, за осуществление государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик таких здания, сооружения, а также государственная пошлина, предусмотренная подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, за осуществление государственной регистрации прав в отношении каждого созданного (образованного) помещения, машино-места.

От уплаты государственной пошлины освобождаются:

– физические лица, признаваемые малолетними в соответствии с Жилищным кодексом РФ – за совершение действий, предусмотренных подпунктом 22 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ, за исключением государственной регистрации ограничений прав и обременений объектов недвижимости (подпункт 15 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ).

– физические лица – ветераны Великой Отечественной войны, инвалиды Великой Отечественной войны, бывшие

узники фашистских концлагерей, гетто и других мест принудительного содержания, созданных немецкими фашистами и их союзниками в период Второй мировой войны, бывшие военнопленные во время Великой Отечественной войны при их обращении за совершением юридически значимых действий, установленных главой 25.3 НК РФ (подпункт 12 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ).

– физические лица, пострадавшие в результате чрезвычайной ситуации – за выдачу документа взамен утраченного или пришедшего в негодность вследствие такой чрезвычайной ситуации, а также за государственную регистрацию права собственности на жилые помещения или доли в них, приобретенные ими в связи с реализацией мер социальной поддержки взамен жилых помещений, утраченных ими вследствие такой чрезвычайной ситуации, за государственной кадастровый учет (или) государственную регистрацию права собственности в отношении жилого помещения, созданного ими в связи с реализацией мер социальной поддержки взамен жилых помещений, утраченных ими вследствие такой чрезвычайной ситуации (подпункт 16 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ).

– физические лица – за государственную регистрацию права собственности на жилые помещения или доли в них, предоставленные им взамен освобожденных жилых помещений или долей в них в связи с реализацией программы реновации жилищного фонда в городе Москве (подпункт 17 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ).

– физические лица – за государственную регистрацию права собственности при наследовании недвижимого имущества лица, погибших в связи с выполнением ими государственных или общественных обязанностей либо с выполнением долга гражданина РФ по спасению человеческой жизни, охране государственной собственности и правопорядка, имущества лиц, погибших (умерших) вследствие увечья (ранения, травмы, контузии), полученного в результате обстрелов, взрывов и (или) разрушений со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов, а также имущества лиц, подвергшихся политическим репрессиям. К числу погибших относятся также лица, умершие до истечения одного года вследствие ранения (контузии), заболеваний, полученных в связи с вышеуказанными обстоятельствами (подпункт 19 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ);

– за государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав на принадлежащие им или приобретаемые ими объекты недвижимости в соответствии с подпунктами 22, 22.2 - 22.4, 24 - 26, 27, 27.2 - 31 пункта 1 статьи 333.33 НК РФ следующие лица, принимающие (принимавшие) участие в специальной военной операции, а также обеспечивающие (обеспечивавшие) выполнение задач в ходе специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области:

военнослужащие, в том числе призванные на военную службу по мобилизации в Вооруженные Силы Российской

Федерации;

имеющие специальные звания полиции, проходившие службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации; сотрудники органов внутренних дел Российской Федерации, уголовно-исполнительной системы Российской Федерации, Следственного комитета Российской Федерации;

сотрудники Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, имеющие специальные звания;

заключившие контракт о пребывании в добровольческом формировании (о добровольном содействии в выполнении задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, войска национальной гвардии Российской Федерации);

относящиеся к ветеранам боевых действий в соответствии с подпунктами 1.1, 2.3, 2.4 и 9 пункта 1 статьи 3 Федерального закона от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах»;

граждане, направленные для прохождения службы по мобилизации в войска национальной гвардии Российской Федерации на должностях, по которым предусмотрено присвоение специальных званий полиции;

прокурорские работники.

Участие граждан Российской Федерации, принимавших (принймавших) участие в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (далее соответственно – участники, специальная военная операция), может подтверждаться справкой, выдаваемой федеральными органами исполнительной власти (федеральными государственными органами), направлявшими (привлекавшими) их для участия в специальной военной операции, участникам по форме, предусмотренной Постановлением Правительства РФ от 09.10.2024 № 1354 «О порядке установления факта участия граждан Российской Федерации в специальной военной операции на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области».

Основанием для предоставления льгот физическим лицам, перечисленным в подпункте 12 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ, является удостоверение установленного образца.

Основанием для предоставления льготы, предусмотренной подпунктом 15 пункта 1 статьи 333.35 НК РФ, является документ, выданный в установленном порядке.

Государственная пошлина не уплачивается в следующих случаях:

- за государственный кадастровый учет земельных участков, исполняемых для северного оленеводства;
- за государственный кадастровый учет в связи с прекращением существования объекта недвижимого имущества;
- за государственный кадастровый учет объектов недвижимости, осуществляемый на основании карты-плана территории, подготовленной по результатам выполнения комплексных кадастровых работ;
- за государственный кадастровый учет относящегося к государственной или муниципальной собственности земельного участка в связи с его образованием или уточнением его границ в случае обращения с заявлением об осуществлении таких действий заинтересованных лиц, предусмотренных Земельным кодексом РФ;
- за государственный кадастровый учет автомобильных дорог, переданных в доверительное управление юридическому лицу, созданному в организационно-правовой форме государственной компании, земельных участков, предоставленных в аренду указанному юридическому лицу.

IV. Лица, по заявлениям которых осуществляется ГКУ:

- 1) Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос», выдавшие разрешение на ввод многоквартирного дома или иного объекта недвижимости в эксплуатацию, создание которых осуществлялось с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», многоквартирного дома, созданного жилищно-строительным кооперативом, а также объекта недвижимости, созданного с привлечением средств нескольких лиц, в отношении которого на момент обращения застройщика с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию между застройщиком и иным лицом (иными лицами) не достигнуто соглашение о возникновении прав на созданные здание, сооружение или на все расположенные в таких здании, сооружении помещения, машино-места, – при государственном кадастровом учете таких здания, сооружения и расположенных в них помещений, машино-мест;
- 2) собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства – при ГКУ в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;
- 3) собственника земельного участка, на котором были расположены прекратившие существование здание, сооружение, помещения или машино-места в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, – при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права

на которые не зарегистрированы в ЕГРН, если собственник таких объектов недвижимости ликвидирован (в отношении юридического лица), или если правоспособность собственника таких объектов недвижимости и правообладателя земельного участка (не являющегося собственником), на котором они были расположены, прекращена в связи со смертью и право на данные объекты недвижимости не перешло по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом (в отношении физического лица), или если такие объекты недвижимости не имели собственника;

4) принявшего наследство наследника физического лица, которому до дня открытия наследства принадлежали прекратившие свое существование здание, сооружение, помещение или машино-место в них, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, – при государственном кадастровом учете в связи с прекращением существования таких объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН;

5) собственника объекта недвижимости или лица, в пользу которого устанавливается ограничение права или обременение объекта недвижимости, – при государственном кадастровом учете в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничение или обременение возникают независимо от момента их государственной регистрации в ЕГРН;

6) собственника объекта недвижимости – при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости, за исключением случая, установленном пунктом 4.5 части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ (пункт 13 раздела IV настоящего Стандарта);

7) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение либо в аренду или в безвозмездное пользование (если договор аренды или договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет), – при государственном кадастровом учете земельного участка в соответствии со статьёй 43 Закона № 218-ФЗ;

8) лица, обладающего объектом недвижимости на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления либо аренды или безвозмездного пользования (если договор аренды или договор безвозмездного пользования заключен на срок более пяти лет), – при государственном кадастровом учете в отношении здания, сооружения, помещения или машино-места в них, объекта незавершенного строительства, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного на указанном праве;

9) правообладателя здания, сооружения или земельного участка – при государственном кадастровом учете в связи с выбором таким правообладателем вида разрешенного использования указанного объекта недвижимости, если такой правообладатель в соответствии с законом вправе выбрать данный вид разрешенного использования;

10) лица, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду или в безвозмездное пользование, – при государственном кадастровом учете в связи с разделом или объединением

земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

11) Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» или Государственной корпорации по космической деятельности «Роскосмос», выдавших разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, – при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости;

12) кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом (пункт 5 части 4 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ).

ГКУ недвижимого имущества осуществляется по заявлению представителя указанных лиц при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом (часть 4 статьи 15 Закона № 218-ФЗ).

Если иное не установлено федеральным законом, с заявлением о ГКУ изменений сведений об объекте недвижимости, находящемся в общей долевой собственности, обращаются все лица, в собственности которых такой объект находится (часть 4.1 статьи 15 Закона № 218-ФЗ).

ГКУ многоквартирного дома в связи с изменением его параметров в результате реконструкции или при перепланировке расположенных в нем помещений осуществляется соответственно на основании заявления представителя собственников помещений в многоквартирном доме, уполномоченного на подачу такого заявления принятым в установленном федеральным законом порядке решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, либо лица, осуществившего перепланировку помещений, повлекшую за собой изменение характеристик многоквартирного дома (часть 6.1 статьи 40 Закона № 218-ФЗ).

Если помещения и (или) машино-места в нежилом здании, сооружении принадлежат на праве собственности разным лицам, ГКУ таких здания, сооружения в связи с изменением параметров таких здания, сооружения в результате реконструкции или в связи с произведенными изменениями помещений, если такие изменения в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не являются реконструкцией здания, сооружения, осуществляется на основании заявления представителя собственников помещений и (или) машино-мест в таких здании, сооружении, уполномоченного на подачу такого заявления решением общего собрания указанных собственников, если помещения и (или) машино-места в указанных здании, сооружении принадлежат на праве частной собственности нескольким лицам, либо на основании заявления лица, осуществившего соответствующее изменение помещений, при наличии согласия на подачу такого заявления всех собственников помещений и (или) машино-мест в таких здании, сооружении (часть 6.2 статьи 40 Закона № 218-ФЗ).

Земельные участки, которые образованы путем перераспределения земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения ОГВ или ОМСУ об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия ОГВ или ОМСУ на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории и права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, снимаются с ГКУ до истечения трех лет со дня осуществления их ГКУ по заявлению лица, на основании заявления которого ГКУ таких земельных участков был осуществлен, либо по заявлению любого лица на основании решения суда (часть 18 статьи 41 Закона № 218-ФЗ).

Земельные участки, которые образованы на основании решения ОГВ или ОМСУ об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд и права на которые не зарегистрированы в ЕГРН могут быть сняты с ГКУ до истечения трех лет со дня осуществления их ГКУ по заявлению лица, на основании заявления которого ГКУ таких земельных участков был осуществлен, либо по заявлению любого лица на основании решения суда (пункт 1 части 11 статьи 60 Закона № 218-ФЗ);

В течение срока действия временного характера внесенных в ЕГРН сведений об объекте недвижимости сведения о таком объекте недвижимости могут быть исключены из ЕГРН по заявлению собственника объекта недвижимости или собственника объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости. В случае, если земельные участки были образованы из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, исключение из ЕГРН сведений о соответствующих земельных участках осуществляется по заявлению представителя уполномоченного на распоряжение такими земельными участками ОГВ или ОМСУ (часть 7 статьи 72 Закона № 218-ФЗ).

Юридические лица представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ, за исключением случаев, если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые представляются только в форме электронных документов).

Крестьянские (фермерские) хозяйства, являющиеся юридическими лицами, а также садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества, гаражные кооперативы, жилищные и жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья вправе до 1 января 2026 года направлять заявления об осуществлении государственного кадастрового

учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, ограничений таких прав, обременений недвижимого имущества в форме документа на бумажном носителе.

У. Примерный перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными или иными нормативными правовыми актами для предоставления государственной услуги с разделением на документы и информацию, которые заявитель должен предоставить самостоятельно, и документы, которые заявитель вправе предоставить по собственной инициативе, так как они подлежат предоставлению в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

№п/п	Название документа	Категории заявителей		Заявитель должен предоставить самостоятельно (Да/Вправе)	Кол-во подлинников	Кол-во изготовленных копий	Кол-во нотариально заверенных копий	Орган, выдающий документ
		Физ. лица	Юр. лица					

1. Постановка на ГКУ объекта недвижимости (земельный участок)

1.	Заявление о ГКУ недвижимого имущества	да	да	да	1	0	0	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) ¹	да	да	да	0	1	0	Министерство внутренних дел РФ
3.	Документ, подтверждающий соответствие полномочия заявителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя) ²	да	да	да	1	0	0	Нотариус либо уполномоченное на то в соответствии с законом и (или) учредительными документами лица
4.	Межевой план	да	да	да	1	0	0	Кадастровый инженер

2. Постановка на ГКУ объекта недвижимости

(Здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства)

1.	Заявление о ГКУ недвижимого имущества	да	да	да	1	0	0	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) ¹	да	да	да	0	1	0	Министерство внутренних дел РФ
3.	Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя) ²	да	да	да	1	0	0	Нотариус либо уполномоченное на то в соответствии с законом и (или) учредительными документами лица
4.	Технический план здания, сооружения, помещения, машино-места либо объекта незавершенного строительства	да	да	да	1	0	0	Кадастровый инженер
5.	Разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию	да	да	вправе	1	0	1 (если не представлен подлинник)	Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта РФ, ОМСУ либо уполномоченная организация
3. Внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства)								
1.	Заявление о ГКУ недвижимого имущества	да	да	да	1	0	0	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) ¹	да	да	да	0	1	0	Министерство внутренних дел РФ

3.	Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя) ²	да	да	да	1	0	0	Нотариус либо уполномоченное на то в соответствии с законом и учредительными документами лицо
4	Межевой план (в случае внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке)	да	да	да	1	0	0	Кадастровый инженер
5	Технический план (в случае внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных здании, сооружении, объекте незавершенного строительства, помещении, машино- месте)	да	да	да	1	0	0	Кадастровый инженер
6.	Если с заявлением не представлен Документ: Имеющаяся в распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости (содержат сведения об описании местоположения (адресе) и площади)	да	да	вправе	1	0	0	ОГВ, ОМСУ, уполномоченная организация в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания данного документа на момент его издания
7.	Документ устанавливающий или подтверждающий право на объект недвижимости, в том числе документ, указанный в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ»	да	да	вправе	1	0	1 (если не представлен подлинник)	ОГВ, ОМСУ, уполномоченная организация в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания

									Данного документа на момент его издания
8.	Документ, подтверждающий ранее осуществленный государственный учет или ГРП на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него представленных соответствующими ОГВ, ОМСУ либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации	да	да	вправе	1	0	0	0	ОГВ, ОМСУ, уполномоченная организация в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания данного документа на момент его издания
4. Снятие с ГКУ объекта недвижимости (земельного участка)									
1.	Заявление о ГКУ недвижимого имущества	да	да	да	1	0	0	0	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) ¹	да	да	да	0	1	0	0	Министерство внутренних дел РФ
3.	Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя) ²	да	да	да	1	0	0	0	Нотариус либо уполномоченное на то в соответствии с законом и учредительными документами лицо
4.	Документ, подтверждающий право собственности заявителя на исходный земельный участок	да	да	вправе	1	0	0	0	ОГВ, ОМСУ в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания документа на

подлежит снятию на основании
решения суда)

6. Исправление технических ошибок в сведениях ЕГРН

1.	Заявление об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН	да	да	да	1	0	0	0	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) ¹	да	да	да	0	1	0	0	Министерство внутренних дел РФ
3.	Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя) ²	да	да	да	1	0	0	0	Нотариус либо уполномоченное на то в соответствии с законом и учредительными документами лицо
4.	Документ, подтверждающий наличие технической ошибки в сведениях ЕГРН	да	да	да	1	0	1	1 (если не представлен подлинник)	ОГВ, ОМСУ, уполномоченная организация в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания данного документа на момент его издания
5.	Вступившее в законную силу решение суда об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН	да	да	да	1	0	0	0	Суд

С заявлением об исправлении технической ошибки не требуется предоставление каких-либо документов, в случае, если документы, на основании которых в ЕГРН вносились сведения об объекте недвижимости, ранее предоставлялись и хранятся в архиве Флигала

7. ГКУ изменений объекта недвижимости (в том числе учет (снятие с учета) части объекта недвижимости, учет

адреса правообладателя объекта недвижимости, учет в связи с исправлением реестровой ошибки)

(земельный участок)

1.	Заявление о ГКУ недвижимого имущества	да	да	да	да	1	0	0	0	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) ¹	да	да	да	да	0	1	0	0	Министерство внутренних дел РФ
3.	Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя) ²	да	да	да	да	1	0	0	0	Нотариус либо уполномоченное на то в соответствии с законом и учредительными документами лица
4.	Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на соответствующий объект недвижимости	да	да	да	вправе	1	0	1	(если не представлен подлинник)	ОГВ, ОМСУ в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания документа на момент его издания
5.	Межевой план	да	да	да	да	1	0	0	0	Кадастровый инженер
6.	Документ, подтверждающий вносимые изменения в дополнительные сведения об объекте недвижимости	да	да	да	да	1	0	1	(если не представлен подлинник)	Уполномоченный ОГВ или ОМСУ

8. ГКУ изменений объекта недвижимости (в том числе учет (снятие с учета) части объекта недвижимости,

Учет адреса правообладателя объекта недвижимости, учет в связи с исправлением реестровой ошибки)

(Здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства)

1.	Заявление о ГКУ недвижимого имущества	да	да	да	1	0	0	0	Образец в МФЦ
2.	Документ, удостоверяющий личность заявителя (представителя заявителя) ¹	да	да	да	0	1	0	0	Министерство внутренних дел РФ
3.	Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя) ²	да	да	да	1	0	0	0	Нотариус либо уполномоченное на то в соответствии с законом и учредительными документами лица
4.	Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на соответствующий объект недвижимости	да	да	вправе	1	0	1	(если не представлен подлинник)	ОГВ, ОМСУ в порядке, который установлен законодательством , действовавшим в месте издания документа на момент его издания
5.	Технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства	да	да	да	1	0	0	0	Кадастровый инженер
6.	Разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию	да	да	вправе	1	0	1	(если не представлен подлинник)	Федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта

								РФ, ОМСУ либо уполномоченная организация
7.	Документ, подтверждающий вносимые изменения в дополнительные сведения об объекте недвижимости	да	да	да	1	0	1 (если не представлен подлинник)	Уполномоченный ОГВ или ОМСУ

1. Оригинал документа предоставляется для сверки и снятия копии, после чего возвращается заявителю.
2. В случае отказа заявителя в сдаче оригинала документа для помещения в дело оригинал документа предоставляется для сверки и снятия копии, после чего возвращается заявителю.

VI. Основания для отказа в приеме документов, необходимых для предоставления государственной услуги:

часть 15 статьи 18 Закона № 218-ФЗ:

В случае представления заявления заявления о ГКУ и прилагаемых к нему документов в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения в их приеме должно быть отказано непосредственно в момент представления таких заявления и документов, если:

— 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;

— 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 прочесть текст документов и однозначно истолковать их содержание;

— 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.

VII. Основания для возврата заявления и документов, представленных для осуществления ГКУ, без рассмотрения

статья 25 Закона № 218-ФЗ:

1) заявление и документы представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования;

2) в случаях, установленных частью 1.6 статьи 18 Закона № 218-ФЗ (юридические лица представляют заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также прилагаемые к ним документы в орган регистрации прав только в форме электронных документов в порядке, установленном пунктом 2 части 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ, за исключением случаев, если стороной сделки, подлежащей государственной регистрации, или сделки, на основании которой подлежит государственной регистрации право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, является физическое лицо (кроме договоров участия в долевом строительстве, которые предоставляются только в форме электронных документов)), заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе;

3) заявление и документы представлены в форме документов на бумажном носителе и имеют подлинники либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, в том числе документы, исполненные карандашом, имеют серьезные повреждения, которые не позволяют однозначно истолковать их содержание;

4) информация об уплате государственной пошлины в размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации, за осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав по истечении 5 рабочих дней с даты подачи заявления отсутствует в ГИС о государственных и муниципальных платежах и документ об уплате государственной пошлины не был представлен заявителем;

5) в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода права, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия собственника объекта недвижимости (его законного представителя) и заявление на государственную регистрацию прав представлено иным лицом, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 4.5 части 1 и пунктом 5 части 3 статьи 15, частью 1.1 статьи 19 Закона № 218-ФЗ, а также случая государственной регистрации прав в порядке наследования;

6) в ЕГРН содержится отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до устранения собственником такого земельного участка выявленного в рамках федерального правового контроля (надзора) нарушения обязательных требований или отмены выданного государственного земельного контроля нарушения обязательных требований по результатам рассмотрения жалобы на решение уполномоченного органа

исполнительной власти по осуществлению федерального государственного земельного контроля (надзора) либо отметка о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и государственной регистрации ипотеки как обременения на такой земельный участок, за исключением перехода права в порядке универсального правопреемства, до завершения рассмотрения судом дела о его изъятии в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства РФ;

7) заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав не подписано заявителем в соответствии с законодательством РФ;

8) право, ограничение права или обременение объекта недвижимости, о регистрации которого просит заявитель, не подлежит государственной регистрации в соответствии с федеральным законом;

9) земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с Законом № 218-ФЗ;

10) заявление и документы представлены повторно и при этом по ранее представленному такому заявлению принято решение об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

VIII. Исчерпывающий перечень оснований для приостановления государственной услуги, если такие основания предусмотрены нормативными правовыми актами РФ:

статьи 26 и 30 Закона №218-ФЗ:

- 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 ГКУ обратилось ненадлежащее лицо;
- 3) не представлены документы, необходимые для осуществления ГКУ;
- 4) 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-розыскную деятельность в соответствии с Федеральным законом от 12.08.1995 № 144-ФЗ «Об оперативно-розыскной деятельности», документе, или сведения, содержащиеся в них, недостоверны;

5) форма и (или) содержание документа, представленного для осуществления ГКУ, не соответствуют требованиям законодательства РФ;

6) представленные документы подписаны (удостоверены) неправомочными лицами;

7) не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам (приостанавливается на срок до устранения причин, препятствующих их осуществлению, но не более чем на один месяц);

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

9) акт ОТВ или акт ОМСУ, являющиеся основанием ГКУ, изданы вне пределов компетенции издавшего его органа и (или) подписавшего его лица;

10) объект, о ГКУ которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, ГКУ которого осуществляется в соответствии с Законом № 218-ФЗ;

11) 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 РФ;

12) 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 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» к геодезическим работам и их результатам;

13) границы земельного участка, о ГКУ которого 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 Закона № 218-ФЗ);

14) 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);

15) 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 случай 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 Закона № 218-ФЗ;

16) в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ земельного участка, на котором расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (за исключением случая, 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 случая, если заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав подано в связи с прекращением существования таких здания, сооружения, объекта незавершенного строительства;

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

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

19) 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;

20) доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для ГКУ документы, или к иным земельным участкам не будет обеспечен, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления ГКУ);

21) границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекает границы населенного пункта, за исключением случая, предусмотренного частью 2.4 статьи 43 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;

22) 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;

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

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

25) в результате осуществления ГКУ 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 Закона № 218-ФЗ), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с 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 Закона № 218-ФЗ);

26) в результате ГКУ 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 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»);

27) в заявлении правообладателя земельного участка, здания, сооружения о ГКУ 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;

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

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

30) 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 РФ (приостанавливается до поступления в орган регистрации прав судебного акта или акта о снятии ареста или запрета);

31) в орган регистрации прав поступило уведомление федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление функций 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 4 статьи 8 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» (приостанавливается до поступления в орган регистрации прав соответствующего уведомления от указанного органа);

32) не представлено заявление о прекращении ГКУ всеми лицами, представившими заявление для осуществления ГКУ (приостанавливается на срок не более чем один месяц);

33) площадь земельного участка, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, отгибается от площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках лесных участков, более чем на десять процентов;

34) 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;

35) 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);

36) 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);

37) 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);

38) 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;

39) 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);

40) 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;

41) 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 РФ;

42) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о ГКУ которых подано заявление, не направлено застройщиком или подрядчиком по договору строительного подряда с использованием счета эскроу (если это предусмотрено данным договором) в ОГВ или ОМСУ, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство;

43) 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, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в разрешении на строительство;

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

45) указанное в разрешении на ввод объекта 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;

46) 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;

47) 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;

48) лицами, указанными в статье 15 Закона № 218-ФЗ, представлено заявление о приостановлении ГКУ.

Осуществление ГКУ приостанавливается на срок до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем на три месяца, если иное не установлено статьей 26 Закона № 218-ФЗ.

ГКУ могут быть приостановлены не более чем на шесть месяцев однократно на основании заявления лиц, указанных в статье 15 Закона № 218-ФЗ.

IX. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении государственной услуги:

В соответствии со статьей 27 Закона № 218-ФЗ в осуществлении ГКУ отказывается по решению государственного регистратора прав в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению ГКУ, указанные в разделе VIII настоящего Стандарта.

X. Общие сроки предоставления услуги (рабочих дней):

статья 16 Закона № 218-ФЗ:

ГКУ осуществляется в течение семи рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление ГКУ и прилагаемых к нему документов.

ГКУ осуществляется в течение пяти рабочих дней с даты приема МФЦ заявления на осуществление ГКУ и прилагаемых к нему документов в отношении земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, огородинчества, садоводства, строительства гаража для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и (или) в отношении зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства, расположенных на таком земельном участке.

XI. Результат предоставления государственной услуги:

Решение об осуществлении ГКУ:

статья 28 Закона № 218-ФЗ:

ГКУ удостоверяется выпиской из ЕГРН. Формы выписок из ЕГРН, состав содержащихся в них сведений, порядок их заполнения, требования к формату документов, содержащих сведения ЕГРН и предоставляемых в электронном виде, утверждены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.09.2020 № 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».

Решение о прекращении ГКУ:

статья 31 Закона № 218-ФЗ:

Уведомление заявителей о прекращении осуществления ГКУ с указанием даты прекращения осуществления ГКУ.

Порядок и способы направления уведомления предусмотрены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.11.2021 № П/0548 «Об утверждении порядка направления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии уведомления о возврате прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество документов без рассмотрения, порядка и способов направления Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии уведомления о прекращении осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и (или) государственного учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество документов».

Решение об отказе в ГКУ:

статья 27 Закона № 218-ФЗ:

Уведомление заявителей об отказе в осуществлении ГКУ, содержащее все причины, послужившие основанием для отказа, с обязательной ссылкой на положения Закона № 218-ФЗ.

Форма уведомления, порядок и способы его направления предусмотрены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.11.2021 № ПЛ/0546 «Об утверждении порядка и способов направления уведомлений о приостановлении государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, уведомлений об отказе в государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также форм таких уведомлений и требований к формату таких уведомлений в электронной форме».

ХII. Состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, требования к порядку их выполнения:

№п/п	Исполнитель	Вид процедур	Количество дней
1.	Специалист МФЦ	<p>Прием заявления и документов.</p> <p>Преобразование заявления и документов, представленных заявителем на бумажном носителе, путем сканирования в электронные образы таких документов и заверение электронных образов документов усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица.</p> <p>Передача в орган регистрации прав созданных электронных образов документов, документов, представленных заявителем в форме электронных документов, а также электронного образа выдаваемой заявителю описи (иного документа) принятых документов.</p> <p>Ввод сведений.</p> <p>Проверка пространственных данных. Формирование протокола проверки документов.</p> <p>Правовая экспертиза документов, принятие решения.</p>	1
2.	Специалист Управления		2
3.	Специалист МФЦ	Устанавливает личность заявителя (представителя) посредством	1

	<p>предъявления паспорта гражданина Российской Федерации либо иного документа, удостоверяющего личность, в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>Проверяет наличие соответствующих полномочий на получение результата услуги, если за получением результата услуги обращается представитель заявителя:</p> <ul style="list-style-type: none">- документы, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, выдаются правообладателю - физическому лицу или его представителю при наличии у последнего нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом;- в случае, если правообладателем является юридическое лицо, подлежащие выдаче после осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы выдаются лицу, имеющему право действовать без доверенности от имени юридического лица, либо представителю указанного юридического лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, подтверждающей его полномочия на получение таких документов, если иное не установлено федеральным законом. <p>Выдача и удостоверение результата предоставления государственной услуги либо уведомления о приостановлении предоставления государственной услуги, либо уведомления о возврате заявления и документов без рассмотрения, полученных в электронном виде.</p>	
--	---	--