

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

от 01 сентября 2014 года № 301

*Об утверждении Порядка
включения в государственный кадастр
недвижимости сведений
и содержащих такие сведения
документов об объектах недвижимости,
расположенных
на территории Республики Крым*

В соответствии с Федеральным конституционным законом от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьями 83, 84 Конституции Республики Крым, статьей 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьей 9 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов об объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым (далее - Порядок).

2. Уполномочить Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым давать разъяснения о применении Порядка.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Бавыкину Е.Г.

**И.о. Главы Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым**

С. АКСЁНОВ

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым -
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**

Л. ОПАНАСЮК

Приложение
к постановлению
Совета министров
Республики Крым
от 01 сентября 2014 г. № 301

ПОРЯДОК
включения в государственный кадастр недвижимости сведений
и содержащих такие сведения документов об объектах недвижимости,
расположенных на территории Республики Крым

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан на основании части 1 статьи 9 Закона Республики Крым от 31.07.2014 № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее - Закон об особенностях регулирования) и определяет порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов об объектах недвижимости, учтенных на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее - Федеральный конституционный закон).

2. Настоящий Порядок устанавливает:

сроки и правила включения в государственный кадастр недвижимости (далее по тексту - ГКН) сведений и содержащих такие сведения документов о ранее учтенных земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства (далее - объекты недвижимости);

правила передачи в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета (далее - орган кадастрового учета), заверенных уполномоченными должностными лицами органов (организаций) по государственной регистрации земельных участков, технической инвентаризации зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее - объекты технического учета), государственной регистрации прав на объекты недвижимости, а в случае передачи их архивов в ведение иных органов (организаций) - уполномоченными должностными лицами соответствующих органов (организаций), копий документов,

на основании которых до дня вступления в силу Федерального конституционного закона осуществлены регистрация земельных участков и техническая инвентаризация объектов технического учета, государственная регистрация права на объекты недвижимости (далее - копии документов).

3. Порядок не применяется к отношениям, возникающим при обращении заинтересованного лица в орган кадастрового учета с заявлением о включении в соответствующие разделы ГКН предусмотренных частью 7 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) сведений и документов.

4. Источниками для включения в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости являются составленные в соответствии с действовавшими до вступления в силу Федерального конституционного закона требованиями:

1) документы, на основании которых в соответствии с действовавшим до вступления в силу Федерального конституционного закона порядком осуществлены государственная регистрация земельных участков или техническая инвентаризация объектов технического учета;

2) сведения и содержащие данные сведения документы государственной регистрации земельных участков, технической инвентаризации объектов технического учета (в том числе поземельные книги, технические паспорта объектов технического учета), хранящиеся в архивах органов (организаций), осуществлявших до вступления в силу Федерального конституционного закона функции по регистрации земельных участков и технической инвентаризации объектов технического учета, а в случае передачи указанных архивов в ведение иных органов (организаций) - хранящиеся в архивах соответствующих органов (организаций).

3) сведения и содержащие данные сведения документы государственной регистрации прав на объекты недвижимости, перечень которых утвержден Советом министров Республики Крым.

5. Копии документов, хранение которых осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях, на основании которых сведения о ранее учтенных объектах недвижимости включаются в ГКН, подлежат включению в состав кадастровых дел таких объектов недвижимости.

6. Включение в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенном объекте недвижимости сопровождается присвоением такому объекту кадастрового номера в соответствии с порядком присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, установленным органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с частью 3 статьи 5 Закона о кадастре.

II. Правила передачи в орган кадастрового учета копий документов

7. Орган кадастрового учета в целях организации работ по передаче копий документов направляет в органы (организации), осуществлявшие функции по регистрации земельных участков, технической инвентаризации объектов технического учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, либо в органы (организации), являющиеся держателями архивного фонда указанных органов (организаций), письменный запрос о представлении перечня объектов недвижимости, в отношении которых до введения в действие Федерального конституционного закона осуществлены соответственно регистрация земельных участков, техническая инвентаризация объектов технического учета, или государственная регистрация прав.

8. Перечень объектов передается в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения запроса органа кадастрового учета о представлении такого перечня.

9. В перечень объектов вносятся следующие сведения о ранее учтенных объектах недвижимости:

вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

адрес (описание местоположения);

литера (при наличии);

ранее присвоенный учетный номер (кадастровый, инвентарный, индексный или иной идентификационный номер);

нормативная денежная оценка земель, установленная на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального конституционного закона, инвентарная стоимость объектов недвижимости

площадь объекта недвижимости.

В случае если организацией технической инвентаризации при осуществлении технической инвентаризации здания была осуществлена инвентаризация находящихся в нем помещений без изготовления технических паспортов помещений, в перечень объектов включаются сведения об указанных помещениях, как о самостоятельных объектах учета.

В случае если организацией технической инвентаризации при изготовлении технического паспорта на домовладение, состоящее из нескольких основных зданий, технические паспорта на указанные здания, как самостоятельные объекты, не составлялись, в перечень объектов включаются сведения о таких зданиях, как о самостоятельных объектах учета.

10. Перечень объектов оформляется в форме электронного документа в формате, размещенном на официальном сайте органа кадастрового учета

в сети Интернет (далее - официальный сайт), и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - ЭП) руководителя органа (организации), осуществлявших до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с ранее действовавшими актами регистрацию прав на объекты недвижимости, государственную регистрацию земельных участков, техническую инвентаризацию объектов технического учета, либо организации, являющейся держателем архивного фонда указанных органов (организаций).

В случае несоответствия перечня объектов требованиям, установленным Порядком, такой перечень не подлежит приему, о чем орган кадастрового учета в письменном виде уведомляет направивший перечень орган (организацию) с указанием причин отказа в приеме перечня объектов. Орган (организация) в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления об отказе в приеме перечня объектов устраняет замечания и передает в орган кадастрового учета исправленный перечень объектов.

11. Копии документов в виде электронных образов бумажных документов передаются органами (организациями) в орган кадастрового учета по его письменному запросу в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения такого запроса.

В случае обеспечения изготовления копий документов путем размещения органом кадастрового учета заказа на выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации, передачу таких копий в орган кадастрового учета осуществляет исполнитель работ по соответствующему государственному контракту. Орган (организация) обеспечивает доступ исполнителя работ по соответствующему государственному контракту к документам, землеустроительной документации, учетно-технической документации об объектах учета (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное).

12. Подготовка запроса, указанного в пункте 11 настоящего Порядка, осуществляется на основании сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, содержащихся в перечне объектов или иных документах, имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета.

В запросе указываются ранее присвоенный учетный номер (кадастровый, инвентарный, индексный или иной идентификационный номер), адрес (описание местоположения), литера (при наличии) и площадь объекта недвижимости.

13. В состав копии технического паспорта, поземельной книги, иного документа, содержащего сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, включаются электронные образы всех страниц технического паспорта, в том числе содержащие ситуационные и поэтажные планы, экспликации, и

электронный документ, содержащий сведения о характеристиках зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с учетом состава сведений, установленного статьей 7 Закона о кадастре.

14. Перевод в форму электронного документа осуществляется путем сканирования полученных в соответствии с Порядком документов в формате PDF.

15. Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документа необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

16. Копии документов передаются в орган кадастрового учета в форме электронных образов бумажных документов, заверенных усиленной квалифицированной ЭП руководителя органа (организации) осуществивших изготовление копий документов в виде электронного образа бумажного документа в формате, размещенном на официальном сайте органа кадастрового учета.

17. Средства ЭП, применяемые органом (организацией) при заверении копий документов в форме электронных образов бумажных документов должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами ЭП, применяемыми при ведении ГКН, в соответствии с информацией о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения органом (организацией) подлинности ЭП, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета.

18. Электронные образы бумажных документов, предусмотренные пунктом 15 Порядка, передаются в орган кадастрового учета в виде файлового хранилища (каталога) электронных образов бумажных документов, соответствующего требованиям к формату файлового хранилища (каталога), размещенному на официальном сайте органа кадастрового учета.

19. Копия технического паспорта, поземельной книги, иного документа, содержащего сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, содержащая сведения, составляющие государственную тайну, а также иную охраняемую законом тайну, передается в орган кадастрового учета на бумажном носителе в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок представления такой информации, при этом электронные образы всех страниц технического паспорта и электронный документ, содержащий сведения о характеристиках зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного

строительства, не изготавливаются.

20. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости передаются в орган кадастрового учета в виде электронных документов одновременно с копиями документов в виде электронных образов бумажных документов одним из следующих способов:

а) на электронном носителе с сопроводительным письмом, в котором указываются характеристики соответствующего электронного носителя (вид носителя, его емкость) и параметры электронного документа (наименование, размер), лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении;

б) с использованием сетей связи общего пользования посредством отправки:

через официальный сайт органа кадастрового учета;
с использованием веб-сервисов.

21. В случае если предоставляемые копии документов не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, такие документы не подлежат приему. В указанном случае орган кадастрового учета направляет в орган (организацию), подготовившие указанные документы, в письменном виде уведомление об отказе в приеме таких документов (далее - уведомление об отказе), содержащее причину отказа, сведения об объекте недвижимости (кадастровый, инвентарный, индексный или иной присвоенный объекту недвижимости номер, вид объекта недвижимости, адрес (описание местоположения), площадь и литеру (при наличии) такого объекта).

22. Уведомление об отказе заверяется подписью руководителя органа кадастрового учета или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа.

23. Органы (организации) в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления об отказе устраняют замечания и передают в орган кадастрового учета копии документов с устраненными замечаниями в соответствии с настоящим Порядком.

24. Запросы, предусмотренные пунктами 7, 11 настоящего Порядка, и уведомления, предусмотренные пунктом 21 настоящего Порядка, представляются органом кадастрового учета в органы (организации) лично либо направляются посредством почтового отправления.

III. Включение в ГКН сведений об учтенных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона объектах недвижимости

25. Основанием для включения в ГКН сведений об учтенных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона объектах

недвижимости является решение органа кадастрового учета в соответствии с актом о включении в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (далее - Акт о включении сведений), копиями документов в виде электронных образов бумажных документов, содержащих сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, внесенных в акт о включении сведений.

В случае, когда соответствующие документы составлены на языке, отличном от русского, до подготовки Акта о включении сведений органом кадастрового учета осуществляется перевод таких документов на русский язык. Нотариальное удостоверение перевода не требуется. Копии документов, содержащих такой перевод, в виде электронных образов бумажных документов являются приложением к Акту о включении сведений.

26. Состав сведений о ранее учтенных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона объектах недвижимости, подлежащих отражению в Акте о включении сведений, определяется объемом сведений, включенных в документацию по регистрации земельных участков, документы технической инвентаризации объектов технического учета, государственной регистрации прав.

27. Акт о включении сведений оформляется в виде электронного документа в формате XML-документа, созданного с использованием XML-схемы и обеспечивающего считывание и контроль содержащихся в нем данных, и заверяется усиленной квалифицированной ЭП руководителя органа, (организации) или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа (организации).

В случае передачи документации по регистрации земельных участков, документов технической инвентаризации объектов технического учета, государственной регистрации прав в ведение органа кадастрового учета акт о включении сведений оформляется в виде электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной ЭП руководителя органа кадастрового учета.

28. Включение в ГКН сведений, указанных в пункте 25 настоящего Порядка, содержащихся в Акте о включении сведений, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня представления данного Акта в орган кадастрового учета или его заверения руководителем органа кадастрового учета.

При включении в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости:

категория земель указывается в соответствии с правилами, установленными статьей 5 Закона об особенностях регулирования;

разрешенное использование земельных участков вносится в ГКН в соответствии с установленными правилами определения разрешенного использования земельных участков, предусмотренными статьей 7 Закона об

особенностях регулирования;

адрес (описание местоположения) указывается с учетом положений пункта 1 части 2 статьи 9 Закона об особенностях регулирования;

сведения о кадастровой стоимости земель, объектов недвижимости указываются в соответствии с правилами, предусмотренными абзацем первым и вторым статьи 11 Закона об особенностях регулирования.

29. Сведения об объекте технического учета, содержащиеся в копии технического паспорта, включаются в раздел ГКН - Реестр объектов недвижимости с учетом состава сведений, установленного статьей 7 Закона о кадастре.

30. Электронный образ страницы технического паспорта, содержащий изображение ситуационного плана, включается в раздел ГКН - Реестр объектов недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.

31. Электронный образ страницы технического паспорта, содержащий изображение плана этажа, включается в раздел ГКН - Реестр объектов недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей) или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения.

32. Сведения и документы о ранее учтенном помещении включаются в ГКН независимо от наличия в ГКН сведений о здании или сооружении, в которых расположено данное помещение.

33. Сведения о ранее учтенных объектах технического учета, составляющие государственную тайну, а также иную охраняемую законом тайну, включаются в ГКН в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок использования такой информации.

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым –
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**

Л. ОПАНАСЮК