

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ**

№ 218-ФЗ от 13 июля 2015 года

- ▶ государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним
- ▶ государственный кадастровый учет недвижимого имущества
- ▶ ведение Единого государственного реестра недвижимости
- ▶ предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

**ОБЪЕКТ ОТНОШЕНИЙ**

- ▶ - свод достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных установленных в соответствии с настоящим Федеральным законом сведений.

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ  
РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ

- ▶ 1. текстовой форме  
(семантические сведения)
- ▶ 2. графической форме  
(графические сведения)

ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР  
НЕДВИЖИМОСТИ. СВЕДЕНИЯ

- ▶ 1) реестр объектов недвижимости (далее также - кадастр недвижимости);
- ▶ 2) реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также - реестр прав на недвижимость);
- ▶ 3) реестр сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий, территориальных зон, границах публичных сервитутов, границах территорий объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, особых экономических зон, охотничьих угодий, территорий опережающего социально-экономического развития, зон территориального развития в Российской Федерации, игорных зон, лесничеств, о Государственной границе Российской Федерации, границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципальных образований, границах населенных пунктов, о береговых линиях (границах водных объектов), границах Байкальской природной территории и ее экологических зон, а также сведений о проектах межевания территорий (далее также - реестр границ);
- ▶ 4) реестровые дела;
- ▶ 5) кадастровые карты;
- ▶ 6) книги учета документов.

# СВЕДЕНИЯ

- ▶ 1. Реестры Единого государственного реестра недвижимости, кадастровые карты и книги учета документов ведутся в электронной форме. Реестровые дела хранятся в электронной форме и (или) на бумажном носителе
- ▶ 2. Орган регистрации прав вносит в Единый государственный реестр недвижимости сведения на основании документов, поступивших в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.
- ▶ 3. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, являются общедоступными, если иное не установлено законом.

# СВЕДЕНИЯ

- ▶ 4. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат постоянному хранению, их уничтожение и изъятие не допускаются. В случае изменения сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, ранее внесенные сведения сохраняются.
- ▶ 5. Порядок ведения Единого государственного реестра недвижимости, Порядок ведения, порядок и сроки хранения реестровых дел, книг учета документов устанавливаются федеральным органом исполнительной власти
- ▶ 6. Единый государственный реестр недвижимости ведет Федеральная государственная информационная система - Росреестр

СВЕДЕНИЯ

- ▶ *В кадастр недвижимости вносятся основные и дополнительные сведения об объекте недвижимости.*
- ▶ 1. Основные сведения: характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи, а также характеристики, которые определяются и изменяются в результате образования земельных участков, уточнения местоположения границ земельных участков, строительства и реконструкции зданий, сооружений, помещений и машино-мест, перепланировки помещений.
- ▶ 2. дополнительные сведения: сведения, которые изменяются на основании решений (актов) органов государственной власти или органов местного самоуправления, сведения, которые содержатся в других государственных и муниципальных информационных ресурсах, которые вносятся в уведомительном порядке.

# КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ



- ▶ 1. вид объекта недвижимости (земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид);
- ▶ 2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его присвоения;
- ▶ 3) описание местоположения объекта недвижимости;
- ▶ 4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный, условный номер или номер учетной записи в государственном лесном реестре), если такой номер был присвоен до присвоения в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- ▶ 5) кадастровый номер объекта недвижимости, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с объектом недвижимости (далее - **исходный объект недвижимости**) образован новый объект недвижимости (далее - **образованный объект недвижимости**);
- ▶ 6) кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении, если объектом недвижимости является здание или сооружение;
- ▶ 7) сведения о прекращении существования объекта недвижимости и дата снятия с государственного кадастрового учета, если объект недвижимости прекратил существование;

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- ▶ 8) кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости
- ▶ 9) площадь, если объектом недвижимости является земельный участок, здание, помещение или машино-место;
- ▶ 10) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение, если объектом недвижимости является сооружение
- ▶ 11) степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах;
- ▶ 12) основная характеристика объекта недвижимости (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее проектируемое значение, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;

**КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ**

- ▶ 13) проектируемое назначение здания, сооружения, строительство которых не завершено, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;
- ▶ 14) количество этажей, в том числе подземных этажей, если объектом недвижимости является здание или сооружение (при наличии этажности у здания или сооружения);
- ▶ 15) номер этажа здания или сооружения, на котором расположено помещение или машино-место;
- ▶ 17) материал наружных стен, если объектом недвижимости является здание;
- ▶ 18) год ввода в эксплуатацию здания или сооружения по завершении его строительства, если объектом недвижимости является здание или сооружение, либо год завершения строительства таких объектов недвижимости, если в соответствии с федеральным законом выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не предусматривается;

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- ▶ 20) номера регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность, кадастровых инженеров, которые выполняли кадастровые работы в отношении объекта недвижимости, номера и даты заключения договоров на выполнение кадастровых работ;
- ▶ 21) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;
- ▶ 22) кадастровые номера объектов недвижимости, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, если объектом недвижимости является предприятие как имущественный комплекс и в его состав входят объекты недвижимости;

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- ▶ 23) вид жилого помещения в соответствии с жилищным законодательством;
- ▶ 24) сведения о части объекта недвижимости, за исключением случая, если объектом недвижимости является объект незавершенного строительства;
- ▶ 26) кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости, если объектом недвижимости является земельный участок;
- ▶ 27) номер кадастрового квартала, в котором находится объект недвижимости.

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- ▶ 1) сведения о кадастровой стоимости объекта недвижимости;
- ▶ 2) сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка, если объектом недвижимости является земельный участок;
- ▶ 3) категория земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок;
- ▶ 4) вид или виды разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения;

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- ▶ 5) сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, границах публичного сервитута, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны, территории или в связи с установлением публичного сервитута;
- ▶ 6) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств;
- ▶ 7) сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны;

**КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
СВЕДЕНИЯ**



- ▶ 8) сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
- ▶ 9) назначение здания (нежилое, жилое, многоквартирный дом, жилое строение, садовый дом), если объектом недвижимости является здание;
- ▶ 10) назначение помещения (жилое, нежилое), если объектом недвижимости является помещение;
- ▶ 11) наименование здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса при наличии такого наименования;

**КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
СВЕДЕНИЯ**

- ▶ 12) назначение сооружения, если объектом недвижимости является сооружение;
- ▶ 13) назначение единого недвижимого комплекса, если объектом недвижимости является единый недвижимый комплекс;
- ▶ 14) назначение предприятия как имущественного комплекса
  - ▶ 15) сведения о результатах проведения государственного земельного надзора;
  - ▶ 16) сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории;

**КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
СВЕДЕНИЯ**

- ▶ 17) сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования;
- ▶ 19) условный номер земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, проектом межевания земельного участка или земельных участков либо схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, и реквизиты решения об утверждении этого проекта межевания территории или решения, которым предусматривается утверждение данной схемы;
- ▶ 20) сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков
- ▶ 21) адрес объекта недвижимости (при его наличии);

## КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

- ▶ 22) сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд;
- ▶ 23) сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена,

**КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ  
СВЕДЕНИЯ**