



**РОСРЕЕСТР**

Федеральное  
государственное  
кадастра и

Управление  
по Самарской  
области

## **"Отдельные вопросы по практике приема документов на государственный кадастровый учет и регистрацию прав в связи с изменениями действующего законодательства"**

**А.В. Гук**

начальник отдела регистрации

ипотеки (3391728)

GukAV@r63.rosreestr.ru



Приказ Росреестра от 19.08.2020 N П/0310 "Об утверждении отдельных форм заявлений в сфере государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, требований к их заполнению, к формату таких заявлений и представляемых документов в электронной форме"

**Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочесть 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 документов необходимо использовать режим сканирования документа "оттенки серого" с разрешением 300 dpi.**

## Принципы приема заявлений в ПК ПВД 3.8:

**Обращение формируется в зависимости от вида учетно-регистрационного действия.**

«Одна запись в КУВД соответствует одному пакету документов, необходимых для совершения органом регистрации прав одного действия (например, кадастрового учета и регистрации права на созданный объект недвижимости; регистрации права общей долевой собственности, возникающего с момента государственной регистрации) либо нескольких взаимосвязанных между собой действий, осуществляемых в соответствии с федеральным законом на основании одного заявления (например, кадастрового учета и (или) регистрации права собственности на объекты недвижимости, образованные в результате преобразования объекта недвижимости, принадлежащего одному лицу)». **П. 17 приказа Росреестра от 23 декабря 2015 г. N П/666**

**При регистрации первичного права собственности** (права, возникшие до введения в действия 122-ФЗ – регистрационные удостоверения БТИ, справки о выплате пая, свидетельства на землю, наследство, договора, зарегистрированные в БТИ):

**Одно обращение – одно заявление – один объект – один правообладатель.**

Правоустанавливающие документы в первом обращении. В остальных – **сканобразы с отметкой «без выдачи», в «Примечании» - № заявления, где находится оригинал.**

**Запрещено формировать** в одном обращении несколько заявлений с разными объектами и разными правоустанавливающими документами.

## **Прекращение ипотеки (ст. 25 102-ФЗ):**

- 1. Заявление залогодателя (собственник) и залогодержателя (Банк):**

**Одно обращение – два заявления о прекращении ипотеки (одно КУВД) – один объект.**

- 2. Заявление залогодержателя с представлением закладной, или заявление залогодателя с представлением закладной:**

**Одно обращение – одно заявление о прекращении ипотеки (одно КУВД) – один объект.**

- 3. Если сначала обратился залогодатель с заявлением, а потом пришел залогодержатель, то он подает заявление о **приобретении** своего ходатайства о прекращении ипотеки **к ранее поданному** заявлению.**

# **Аннулирование закладной и выдачи новой закладной**

**Одно обращение (Внесение сведений в ЕГРН заинтересованным лицом – внесение изменений):**

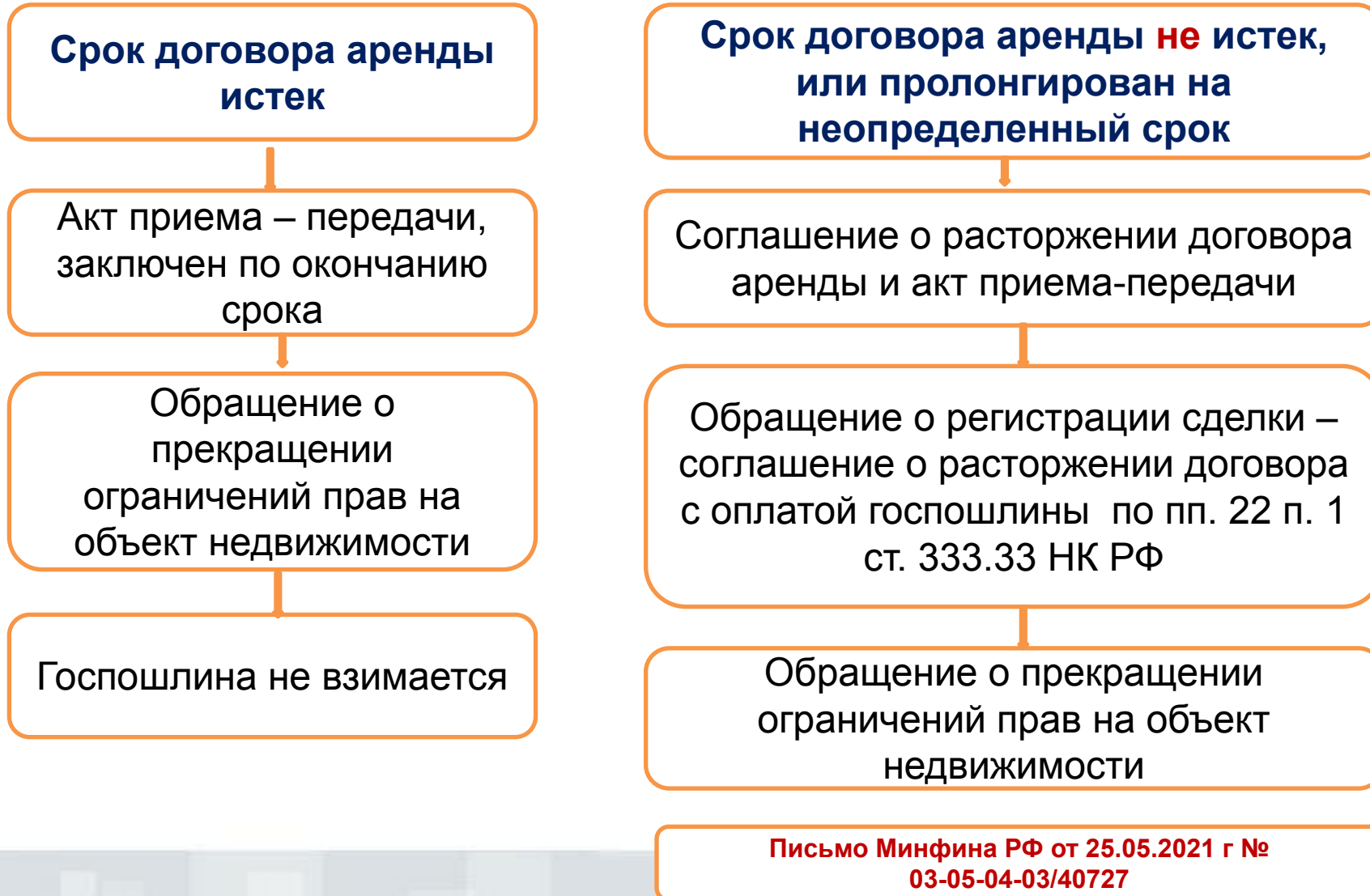
1. Заявление залогодержателя – об аннулировании закладной
2. Заявления залогодателей – о выдаче новой закладной (сколько залогодателей – столько и заявлений)
3. Заявление должника о выдаче новой закладной (если должник – третье лицо)

## **Заявление о ВЫДАЧЕ ЗАКЛАДНОЙ:**

**Одно обращение – заявление от залогодателя, залогодержателя, должника – все объекты, указанные в закладной.**

**НЕЛЬЗЯ ПРИНИМАТЬ РАЗНЫМИ ОБРАЩЕНИЯМИ!**

# Прекращение аренды





**Прекращение аренды по РЕШЕНИЮ СУДА:**  
**Одно обращение - заявление о прекращение аренды**  
**– один объект.**

**Приложение: решение суда.**

**Сколько объектов указано в решении суда = столько**  
**обращений о прекращении аренды.**

**Заявление о внесении изменений по кадастровому учету при уточнении местоположения нескольких земельных участков:**

**Одно обращение – заявление о внесении изменений по КУ – прилагается межевой план, в котором указаны все объекты.**

**ЗАПРЕЩЕНО ПРИНИМАТЬ ПУСТЫЕ ЗАЯВЛЕНИЯ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ ИЗМЕНЕНИЙ БЕЗ МЕЖЕВОГО ПЛАНА!!!**

**Статья 69 часть 8 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ**

8. Орган регистрации прав принимает решение **об отказе во внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и (или) сведений о выявленных правообладателях таких объектов недвижимости, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 настоящего Федерального закона, в случае, если:**

**6) лицом, являющимся правообладателем объекта недвижимости, вместе с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости одновременно не представлено заявление о государственной регистрации права на данный объект недвижимости.**

**С 6.12.2021 года**

**ЗАЯВЛЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ СВЕДЕНИЙ О РАНЕЕ УЧТЕННОМ ОБЪЕКТЕ ПРИНИМАЕТСЯ В ОДНОМ ОБРАЩЕНИИ, В ДРУГОМ ОБРАЩЕНИИ – ЗАЯВЛЕНИЕ О РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА = ОДНОМОМЕНТНО.**

**Внесение сведений в ЕГРН заинтересованным  
лицом → внесение изменений в реестр прав – АДРЕС  
ОБЪЕКТА:**

**Федеральная информационная адресная система**

**Органы местного самоуправления**

**Обращение с заявлением о внесении изменений в  
адрес объекта недвижимости.**

## Заполнение заявления:

1. СНИЛС
2. Адрес регистрации и адрес проживания.
3. Кадастровый номер объекта
4. Вид документа выбирать обязательно из списка.
5. Наименование документа писать в соответствии с представленным документом.
6. Дата и номер документа (если есть).
7. Нотариальное удостоверение (для правоустанавливающих).

**20.05.2021 года**

**пп. 8 п. 3 ст. 333.35 НК РФ**

3. Государственная пошлина не уплачивается в следующих случаях:

8) за государственную регистрацию возникшего до дня вступления в силу Федерального [закона от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"](#) права на объект [недвижимости](#).

**Государственная пошлина не взимается за регистрацию права, возникшего до 31.01.1998 года.**

**Изменение ВИДА РАЗРЕШЕННОГО  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ земельного участка.**

**Блок «Кадастровый учет и регистрация прав –  
«Кадастровый учет»**

**Действия: Изменение основных характеристик  
объекта недвижимости без одновременной  
государственной регистрации прав**

**Выбрать «галочкой»: изменением другой  
характеристики объекта недвижимости**

**В строке дописываем: «изменение вида  
разрешенного использования земельного  
участка на садоводство (указать на какой вид  
изменяется)»**

**Спасибо за внимание!**