



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ**  
(Управление Росреестра по Москве)

**П Р И К А З**

*Копия от 20.03.2021*

№ 17/28

Москва

**О внесении изменений в приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 26.03.2020 № П/81 «О закреплении полномочий по осуществлению учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости за отделами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве»**

В соответствии со структурой и штатным расписанием Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление), утвержденными приказом Управления от 16.10.2020 № П/244 «Об утверждении структуры и штатного расписания Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве»,

п р и к а з ы в а ю:

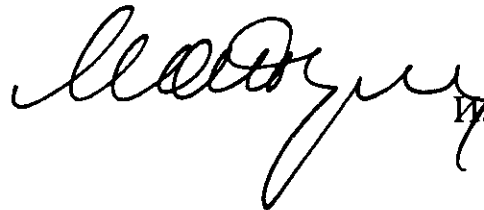
1. Внести изменения в пункт 1 приказа Управления от 26.03.2020 № П/81 «О закреплении полномочий по осуществлению учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости за отделами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве» (далее – приказ Управления от 26.03.2020 № П/81), изложив его в следующей редакции: «Утвердить перечень учетно-регистрационных действий, осуществляемых специализированными отделами Управления согласно приложению к настоящему приказу».

2. Внести изменение в приказ Управления от 26.03.2020 № П/81, изложив приложение в редакции согласно приложению к настоящему приказу.

3. Признать утратившим силу приказ Управления от 30.12.2020 № П/353 «О внесении изменений в приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 26.03.2020 № П/81 «О закреплении полномочий по осуществлению учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости за отделами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве».

4. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителей руководителя Управления по курируемым направлениям деятельности.

Руководитель



И.И. Майданов

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к приказу Управления Федеральной  
службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии  
по Москве

от «16» февраля 2021 г. № П/дс

### 1. Общие положения

Для целей данного приказа следует руководствоваться следующими понятиями и определениями:

**1.1. «Государственная регистрация прав»** – юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

**1.2. «Государственный кадастровый учет»** – внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных законом сведений об объектах недвижимости.

**1.3. «Специализированные отделы»** – отделы Управления, осуществляющие государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии со структурой и штатным расписанием Управления согласно приказу № 244 от 16.10.2020:

- отдел государственной регистрации ограничений и обременений;
- отдел государственной регистрации недвижимости жилого назначения;
- отдел государственной регистрации недвижимости нежилого назначения;
- отдел государственной регистрации объектов нового строительства;
- отдел государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
- отдел обработки документов № 1;
- отдел обработки документов № 2;
- отдел ведения Единого государственного реестра недвижимости.

## **2. Полномочия специализированных отделов**

При определении того, какому из специализированных отделов относится то или иное полномочие следует руководствоваться принципом, в соответствии с которым более узкосформулированное полномочие исключает возможность выполнения данного действия отделом, у которого это полномочие выражено более общими признаками.

### **2.1. Отдел государственной регистрации ограничений и обременений**

2.1.1. Предоставленные полномочия осуществляются в отношении всех видов объектов недвижимого имущества.

2.1.2. Государственная регистрация ограничений (обременений) на основании решений (определений, постановлений) о наложении арестов на объекты недвижимого имущества или запретов совершать определенные действия с объектами недвижимого имущества, в том числе залога недвижимого имущества, избранного в качестве меры пресечения.

2.1.3. Внесение в ЕГРН сведений о возникновении/прекращении залога в силу закона в пользу налогового органа.

2.1.4. Государственная регистрация прекращения ограничений (обременений) на основании решений (определений, постановлений) о наложении арестов на объекты недвижимого имущества или запретов совершать определенные действия с объектами недвижимого имущества, в том числе залога недвижимого имущества, избранного в качестве меры пресечения.

2.1.5. Государственная регистрация ипотеки, соглашения об изменении или о расторжении договора об ипотеке, внесение изменений в запись об ипотеке, внесение сведений о прекращении ипотеки.

2.1.6. Государственная регистрация ипотеки в силу закона без одновременной регистрации права собственности.

2.1.7. Государственная регистрация договора о залоге прав требования по договору участия в долевом строительстве, соглашения об изменении договора о залоге прав требования по договору участия в долевом строительстве, соглашения об уступке прав требования по залогу права требования по договору участия в долевом строительстве, включая внесение в ЕГРН записи об ипотеке, внесение изменений в запись об ипотеке, внесение сведений о прекращении ипотеки.

2.1.8. Государственная регистрация смены залогодержателя вследствие уступки прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, либо по договору об ипотеке, в том числе сделки по уступке прав требования, включая внесение в ЕГРН записи об ипотеке, осуществляемой при смене владельца закладной.

2.1.9. Государственная регистрация смены владельца закладной, в том числе сделки по уступке прав требования, включая внесение в ЕГРН записи об ипотеке, осуществляемой при смене владельца закладной.

2.1.10. Государственная регистрация соглашения об изменении содержания закладной, обездвижение документарной закладной, включая внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН.

2.1.11. Погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки.

2.1.12. Государственная регистрация передачи права по закладной в случае, если права залогодержателя удостоверяются закладной.

2.1.13. Государственная регистрация законного владельца закладной.

2.1.14. Выдача закладной/дубликата закладной.

2.1.15. Внесение в ЕГРН сведений о прекращении ренты в связи со смертью получателя ренты.

2.1.16. Внесение и прекращение сведений в ЕГРН о принятии судом мер по охране остающегося без присмотра жилого помещения.

2.1.17. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество, связанная с распоряжением этим имуществом на условиях доверительного управления (изменение, расторжение доверительного управления).

2.1.18. Государственная регистрация договора концессии (изменение, прекращение).

2.1.19. Регистрация, прекращение запрета на строительство в отношении земельных участков.

2.1.20. Внесение и прекращение сведений в ЕГРН о решении об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

2.1.21. Внесение и прекращение сведений в ЕГРН о признании граждан недееспособными или ограниченно дееспособными, а также сведений о проживающих в жилом помещении членах семьи собственника жилого помещения, находящихся под опекой или попечительством, либо несовершеннолетних членах семьи собственника жилого помещения, оставшихся без попечения родителей.

2.1.22. Осуществление проверки заявления и документов, представленных в соответствии с принципом экстерриториальной регистрации в отношении объектов недвижимости, расположенных в иных субъектах Российской Федерации, на наличие оснований для возврата без рассмотрения, подготовка и подписание усиленной квалифицированной электронной подписью заключения, формирование итогового результата государственной услуги.

## **2.2. Отдел государственной регистрации недвижимости жилого назначения**

2.2.1. Предоставленные полномочия осуществляются в отношении объектов жилого фонда, машино-мест и помещений, расположенных в МКД,

в случае, если из документов следует, что такое помещение может быть отнесено к виду объекта – машино-место, земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества, сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства, а также расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, за исключением сооружений, не относящихся к пользованию собственника.

В случае если вид разрешенного использования, установленный ранее по документу, невозможно однозначно истолковать, полномочия определяются исходя из территориальной зоны, в которую входит заявленный к государственному кадастровому учету и государственной регистрации права земельный участок.

При отсутствии в территориальной зоне вида разрешенного использования земельного участка, отнесенного к полномочиям отдела государственной регистрации жилого назначения (ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества, сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства), учетно-регистрационные действия по заявленным земельным участкам относятся к полномочиям отдела государственной регистрации нежилого назначения.

2.2.2. Государственная регистрация права собственности (перехода права собственности).

2.2.3. Государственная регистрация прекращения права собственности.

2.2.4. Государственная регистрация права собственности с одновременным кадастровым учетом.

2.2.5. Государственная регистрация прекращения права с одновременным снятием с учета объекта недвижимости, в том числе снятие с кадастрового учета многоквартирных жилых домов.

2.2.6. Государственная регистрация права хозяйственного ведения / прекращения права хозяйственного ведения.

2.2.7. Государственная регистрация права оперативного управления / прекращения права оперативного управления.

2.2.8. Внесение изменений в записи о праве собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении.

2.2.9. Государственная регистрация ипотеки в силу закона с одновременной регистрацией права собственности.

2.2.10. Государственная регистрация доверительного управления при регистрации прав владельцев инвестиционных паев.

2.2.11. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в связи с созданием (образованием) объекта недвижимости.

2.2.12. Принятие объекта недвижимости на учет как бесхозяйного недвижимого имущества, в том числе одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет.

2.2.13. Принятие бесхозной недвижимой вещи вновь во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником.

2.2.14. Внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в рамках предоставленных полномочий, в том числе государственная регистрация ранее возникшего права на такой объект.

2.2.15. Государственная регистрация права собственности (перехода права) физических, юридических лиц, организаций и иных образований на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства, огородничества, сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства, и создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества, за исключением сооружений, не относящихся к пользованию собственника.

2.2.16. Государственная регистрация ранее возникшего права, в том числе с одновременным переходом права.

2.2.17. Погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки с одновременным переходом права собственности при реализации имущества с торгов.

2.2.18. Государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимости в рамках предоставленных полномочий одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.2.19. Государственная регистрация обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения.

2.2.20. Государственная регистрация ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр и выявленные объекты культурного наследия.

2.2.21. Государственная регистрация / прекращение договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная регистрация / прекращение постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

2.2.22. Внесение и прекращение в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о заявленном в судебном порядке праве требования, о возможности представления заявления в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, а также погашение указанных записей.

2.2.23. Внесение в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе.

### **2.3. Отдел государственной регистрации недвижимости нежилого назначения**

2.3.1. Полномочия, предоставленные согласно пп. 2.3.2–2.3.23, осуществляются в отношении объектов нежилого фонда: нежилые здания, нежилые помещения, сооружения, объекты незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, земельные участки, за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, садоводства и огородничества, сельскохозяйственного производства, крестьянско-фермерского хозяйства.

2.3.2. Государственная регистрация многообъектной сделки, в составе которой имеются объекты нежилого назначения (в том числе с одновременной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости, относящиеся к общему имуществу многоквартирного жилого дома).

2.3.3. Государственная регистрация права собственности (перехода права собственности).

2.3.4. Государственная регистрация прекращения права собственности.

2.3.5. Государственная регистрация права собственности с одновременным кадастровым учетом.

2.3.6. Государственная регистрация прекращения права с одновременным снятием с учета объекта недвижимости.

2.3.7. Государственная регистрация права хозяйственного ведения / прекращения права хозяйственного ведения.

2.3.8. Государственная регистрация права оперативного управления / прекращения права оперативного управления.

2.3.9. Внесение изменений в записи о праве собственности, хозяйственном ведении, оперативном управлении.

2.3.10. Государственная регистрация ипотеки в силу закона с одновременной регистрацией права собственности.

2.3.11. Государственная регистрация доверительного управления при регистрации прав владельцев инвестиционных паев.

2.3.12. Государственная регистрация права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.3.13. Постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в связи с созданием (образованием) объекта недвижимости

2.3.14. Принятие объекта недвижимости на учет как бесхозяйного недвижимого имущества

2.3.15. Принятие бесхозяйной недвижимой вещи вновь во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником.

2.3.16. Внесение сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в рамках предоставленных полномочий, в том числе государственная регистрация ранее возникшего права на такой объект.



2.3.17. Государственная регистрация ранее возникшего права, в том числе с одновременным переходом права.

2.3.18. Погашение регистрационной записи об ипотеке и внесение в ЕГРН сведений о прекращении ипотеки с одновременным переходом права собственности при реализации имущества с торгов.

2.3.19. Государственная регистрация перехода права собственности на объекты недвижимости в рамках предоставленных полномочий одновременно с государственной регистрацией перехода права собственности на объекты недвижимости, относящиеся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.3.20. Государственная регистрация ограничения (обременения) права собственности, других вещных прав, а также иных имущественных прав на объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия.

2.3.21. Государственная регистрация / прекращение договора безвозмездного пользования земельным участком, государственная регистрация / прекращение постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

2.3.22. Внесение и прекращение в ЕГРН записи о невозможности государственной регистрации права без личного участия правообладателя, о наличии возражения в отношении зарегистрированного права на объект недвижимости, о заявленном в судебном порядке праве требования, о возможности представления заявления в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, а также погашение указанных записей.

2.3.23. Внесение в ЕГРН сведений об адресе электронной почты и (или) о почтовом адресе.

2.3.24. Полномочия, предоставленные согласно пп. 2.3.25–2.3.28, осуществляются в отношении всех видов объектов недвижимого имущества.

2.3.25. Государственная регистрация договоров аренды/субаренды, дополнительных соглашений об изменении договора аренды/субаренды, соглашений о расторжении договора аренды/субаренды, уступки прав требования по договору аренды/субаренды, прекращение договоров аренды/субаренды.

2.3.26. Государственная регистрация безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия.

2.3.27. Государственная регистрация сервитута, изменение и расторжение записей о сервитуте.

2.3.28. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав, осуществляемые одновременно в связи с образованием или прекращением существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости (аренда, сервитут).

## **2.4. Отдел государственной регистрации объектов нового строительства**

2.4.1. Предоставленные полномочия осуществляются в отношении всех видов объектов недвижимого имущества.

2.4.2. Государственная регистрация первого и последующих договоров участия в долевом строительстве.

2.4.3. Государственная регистрация уступки прав требования по договору участия в долевом строительстве, включая внесение соответствующих изменений в ЕГРН.

2.4.4. Государственная регистрация соглашения об изменении либо расторжении договора участия в долевом строительстве.

2.4.5. Государственная регистрации права на созданный объект долевого строительства, в том числе по заявлению застройщика.

2.4.6. Государственная регистрации права собственности на созданные помещения на основании актов реализации инвестиционных контрактов в зданиях и многоквартирных домах, построенных одновременно в рамках Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и инвестиционного контракта.

2.4.7. Государственная регистрация расторжения договора участия в долевом строительстве.

2.4.8. Государственная регистрация доверительного управления при регистрации прав владельцев инвестиционных паев при государственной регистрации права собственности участника долевого строительства.

2.4.9. Государственная регистрация ипотеки в силу закона при одновременной регистрации договора участия в долевом строительстве, уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства.

2.4.10. Осуществление проверки заявления и документов, представленных в соответствии с принципом экстерриториальной регистрации в отношении объектов недвижимости, расположенных в иных субъектах Российской Федерации, на наличие оснований для возврата без рассмотрения, подготовка и подписание усиленной квалифицированной электронной подписью заключения, формирование итогового результата государственной услуги.

## **2.5. Отдел государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав**

2.5.1. Предоставленные полномочия осуществляются в отношении всех видов объектов недвижимого имущества.

2.5.2. Государственный кадастровый учет объектов недвижимости без одновременной государственной регистрации прав.

2.5.3. Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН, за исключением многоквартирных домов и нежилых зданий, имеющих в составе помещения, в отношении которых в ЕГРН зарегистрированы права.

2.5.4. Изменение характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав.

2.5.5. Изменение вида объекта недвижимости в рамках учета изменений основных характеристик объекта недвижимости.

2.5.6. Исправление реестровых ошибок в сведениях кадастра недвижимости ЕГРН.

## **2.6. Отдел обработки документов № 1**

2.6.1. Формирование в ЕГРН сведений о правах, ограничениях, обременениях, сделках в отношении объектов недвижимого имущества.

## **2.7. Отдел обработки документов № 2**

2.7.1. Формирование в ЕГРН сведений о правах, ограничениях, обременениях, сделках в отношении объектов недвижимого имущества.

## **2.8. Отдел ведения Единого государственного реестра недвижимости**

2.8.1. Выдача копий правоустанавливающих документов.

2.8.2. Выдача сведений, содержащихся в ЕГРН.

## **3. Заключительные положения**

3.1. Специализированные отделы осуществляют свои полномочия в учетно-регистрационной сфере в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23.01.2017 № П/0027 «О внесении изменений в положения о территориальных органах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по субъектам Российской Федерации, утвержденные приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 30.05.2016 № П/0263» без учета территориального принципа.

3.2. Исправление технических ошибок, содержащихся в ЕГРН, осуществляется в рамках предоставленных специализированным отделам полномочий.

3.3. Специализированные отделы, отдел организации и контроля осуществляют внесение сведений в технологическую книгу ПКУРП в отношении объектов недвижимого имущества в рамках рассмотрения обращений заявителей в соответствии с положениями Федерального закона

от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (в редакции от 27.12.2018), не относящихся к категории регистрационных действий, но необходимых для регистрирующих отделов Управления при проведении учетно-регистрационного процесса.

3.4. Государственная регистрация прав и (или) государственный кадастровый учет на основании судебных актов об обязанности Управления осуществляется в рамках предоставленных специализированным отделам полномочий.

3.5. Государственная регистрация прав и (или) государственный кадастровый учет при представлении заявления и иных необходимых документов в соответствии с принципом экстерриториальной регистрации осуществляются в рамках предоставленных специализированным отделам полномочий.