



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

26 марта 2020

№ 17/21

Москва

**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 с приказом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 27.12.2019 № 288 «Об утверждении структуры и штатного расписания Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве» и в целях оптимизации работы Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Управление) в учетно-регистрационной сфере

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить перечень учетно-регистрационных действий, осуществляемых территориальными отделами Управления согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу:

- приказ Управления от 11.09.2018 № 281 «О закреплении полномочий по осуществлению учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости за отделами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве»;


- приказ Управления от 26.09.2018 № 305 «О внесении изменений в приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве от 11.09.2018 № 281 «О закреплении полномочий по осуществлению учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости за отделами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве»;

- приказ Управления от 21.11.2018 № 379 «О внесении изменений в приказ Управления Федеральной службы государственной регистрации,

кадастра и картографии по Москве от 11.09.2018 № 281 «О закреплении полномочий по осуществлению учетно-регистрационных действий в отношении объектов недвижимости за отделами Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве».

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителей, и.о. заместителей руководителя Управления по курируемым направлениям деятельности.

Руководитель Управления

 И.И. Майданов

ПРИЛОЖЕНИЕ

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

от «26» марта 2020 г. № 17/81

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. «Территориальные отделы» – отделы Управления, осуществляющие государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав в соответствии со структурой и штатным расписанием Управления согласно приказу № 288:

- межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Восточному и Юго-Восточному административным округам города Москвы;

- межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Южному и Юго-Западному административным округам города Москвы;

- межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Западному и Северо-Западному административным округам города Москвы;

- межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Северному, Северо-Восточному и Зеленоградскому административным округам города Москвы;

- отдел регистрации недвижимости по Центральному административному округу города Москвы;

- межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Новомосковскому и Троицкому административным округам города Москвы.

1.4. «Специализированные отделы» – отдел координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере;
отдел ведения Единого государственного реестра недвижимости.

2. Полномочия территориальных отделов

При определении того, какому из территориальных 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.

2.1. Межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Восточному и Юго-Восточному административным округам города Москвы

2.1.1. 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.

2.1.2. 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.

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

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

2.1.5. 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.

2.1.6. 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.

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

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

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

2.1.10. Государственная регистрация законного владельца закладной.

2.1.11. Выдача закладной/дубликата закладной.

2.1.12. Внесение в ЕГРН сведений 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.

2.1.13. 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.

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

2.2. Межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Южному и Юго-Западному административным округам города Москвы

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

2.3. Межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Западному и Северо-Западному административным округам города Москвы

2.3.1. Государственная регистрация права собственности (перехода права).

2.3.2. Государственная регистрация прекращения права собственности.

2.3.3. Государственная регистрация права собственности с одновременным кадастровым учетом.

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

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

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

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

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

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

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

2.3.11. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав в связи с созданием (образованием) объекта недвижимости (за исключением случаев ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, изъятия земельного участка для государственных нужд).

2.3.12. Принятие объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение.

2.3.13. Принятие объекта недвижимости на учет как бесхозяйного недвижимого имущества.

2.3.14. Государственная регистрация права собственности на ранее учтенный объект недвижимости.

2.3.15. 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 и создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества.

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

2.3.17. Внесение 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.

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

2.3.19. Предоставленные полномочия осуществляются в отношении объектов жилого фонда, гаражей и машино-мест, 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 незавершенного строительства.

2.4. Межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Северному, Северо-Восточному и Зеленоградскому административным округам города Москвы

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

2.5. Отдел регистрации недвижимости по Центральному административному округу города Москвы

2.5.1. Государственная регистрация права собственности (перехода права).

2.5.2. Государственная регистрация прекращения права собственности.

2.5.3. Государственная регистрация права собственности с одновременным кадастровым учетом.

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

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

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

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

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

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

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

2.5.11. Постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав, в связи с созданием (образованием) объекта недвижимости (за исключением случаев ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, изъятия земельного участка на государственные нужды).

2.5.12. Принятие объекта недвижимого имущества вновь во владение, пользование и распоряжение.

2.5.13. Принятие объекта недвижимости на учет как бесхозяйного недвижимого имущества.

2.5.14. Государственная регистрация права собственности на ранее учтенный объект недвижимости.

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

2.5.16. Внесение 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.

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

2.5.18. Предоставленные полномочия осуществляются в отношении объектов нежилого фонда (нежилые здания, нежилые помещения, апартаменты, сооружения, объекты незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, земельные участки), а также в случае многообъектной сделки, в составе которой имеются объекты нежилого назначения.

2.6. Межмуниципальный отдел регистрации недвижимости по Новомосковскому и Троицкому административным округам города Москвы

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

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

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

2.6.4. Государственная регистрация договора о залоге прав требования по договору участия в долевом строительстве, включая внесение в ЕГРН записи об ипотеке.

2.6.5. Государственная регистрации права участника долевого строительства на объект долевого строительства.

2.6.6. Государственная регистрация расторжения договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке.

2.6.7. Государственная регистрация договоров аренды, дополнительных соглашений об изменении договора аренды, соглашений о расторжении договора аренды, уступки прав требования по договору аренды.

2.6.8. Прекращение аренды.

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

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

2.6.11. Государственная регистрация сервитута.

2.6.12. 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).

2.6.13. Государственная регистрация ипотеки в силу закона при регистрации договора участия в долевом строительстве, права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства.

2.6.14. Регистрация договора безвозмездного срочного пользования на земельный участок.

2.6.15. 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.

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

3. Полномочия специализированных отделов

3.1. Отдел координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере

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

3.1.2. Внесение сведений о ранее учтённом объекте недвижимости.

3.1.3. Снятие с государственного кадастрового учета объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРН.

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

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

3.1.6. Исправление реестровых ошибок в сведениях кадастра недвижимости ЕГРН.

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

3.2. Отдел ведения Единого государственного реестра недвижимости

3.2.1. Выдача копий правоустанавливающих документов.

3.2.2. Выдача сведений, содержащихся в ЕГРН.

4. Заключительные положения

4.1. Территориальные и 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.

4.2. Исправление технических, а также реестровых ошибок, содержащихся в ЕГРН, осуществляется в рамках предоставленных территориальным и специализированным отделам полномочий.

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

4.4. 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 территориальным и специализированным отделам полномочий.

4.5. В случае поступления в различные отделы документов, представленных для осуществления единой процедуры государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, документы передаются в тот отдел, в котором на рассмотрении находятся документы, представленные для осуществления государственной регистрации прав.