

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Республике Карелия
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Республике Карелия)**

г. Петрозаводск, а/я 350, 185035
Тел. (814-2) 717340 факс (814 2) 563851

E-mail filial@10.kadastr.ru
ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/100143001

01 АВГ 2019

№ 01-19/2431@

на № _____ от _____

Об осуществлении взаимодействия органа
регистрации прав с органами местного
самоуправления

Главам муниципальных районов,
городских округов,
городских и сельских поселений
Республики Карелия

согласно
указателю рассылки

Уважаемые коллеги!

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Карелия (далее – Филиал) отмечает, что в соответствии с частью 4 статьи 3 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации), приказом Росреестра от 18.10.2016 г. № П/0515 «О наделении федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» отдельными полномочиями органа регистрации прав» (далее – Приказ № П/0515) не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения.

Однако в связи с многочисленными ошибками, допускаемыми органами местного самоуправления при направлении документов (содержащихся в них сведений) в орган регистрации прав, полагаем необходимым разъяснить следующее.

В соответствии с положениями статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) орган, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в орган регистрации прав **заявление о государственном кадастровом учете и**

прилагаемые к нему документы (в том числе **разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию**) в отношении соответствующего объекта недвижимости **в электронной форме**.

Обращаем Ваше внимание, что согласно пункта 15 статьи 1 Федерального закона от 03.08.2018 г. № 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон № 340-ФЗ) **разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется** в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее - Градостроительный кодекс) для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

Также согласно пункта 5 статьи 16 Закона № 340-ФЗ получение разрешения на строительство и **разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется** в случае если правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 1 марта 2019 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления предусмотренное частью 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. При этом применяются положения статьи 51.1, частей 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса.

Согласно части 11 статьи 18 Закона № 218-ФЗ в случае представления заявления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов посредством отправления в электронной форме такие заявление и документы представляются **путем заполнения формы заявления, размещенной на едином портале, официальном сайте, с прикреплением соответствующих документов**.

Формы заявлений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и требования к их заполнению, а также требования к формату такого заявления и представляемых с ним документов в электронной форме утверждены Приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015г. N 920.

В соответствии с пунктом 9 Порядка представления заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и прилагаемых к нему документов, порядка представления заявления об исправлении технической ошибки в записях ЕГРН, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 26.11.2015 № 883 (далее — Порядок № 883) документы, направляемые с заявлением о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав в форме электронных документов, **представляются в одном из следующих форматов:**

- в виде файлов в формате XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных (актуальные XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, размещены на официальном сайте Росреестра (<https://rosreestr.ru/site/fiz/zaregistrirovat-nedvizhimoe-imushchestvo-/xml-skhemy/>));

- в виде электронных образов документов в формате PDF.

В соответствии с пунктом 11 Порядка № 883 электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных 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 монохромный режим с разрешением 300 dpi.

Полагаем необходимым отметить, что в соответствии с частью 10 статьи 21 Закона № 218-ФЗ сформированный **комплект документов**, необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав и представляемых в форме электронных документов, электронных образов документов, **должен быть подписан УКЭП заявителя.**

В случае, если заявление о государственном кадастровом учете и документы, прилагаемые к нему, представлены в форме электронных документов, электронных образов документов в формате, не соответствующем формату, установленному органом нормативно-правового регулирования, в том числе не обеспечивающих считывание и контроль представленных данных, орган регистрации прав в соответствии с пунктом 1 статьи 25 Закона № 218-ФЗ возвращает такие документы без рассмотрения.

Исходя из вышеизложенного, органы местного самоуправления при обращении в орган регистрации прав должны представить **заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию)** в отношении соответствующего объекта недвижимости **в электронной форме в формате XML-документов, в виде электронных образов документов в формате PDF, подписанных УКЭП заявителя посредством единого портала, официального сайта.**

Благодарим за сотрудничество.

Директор



Г.И. Дёгтева