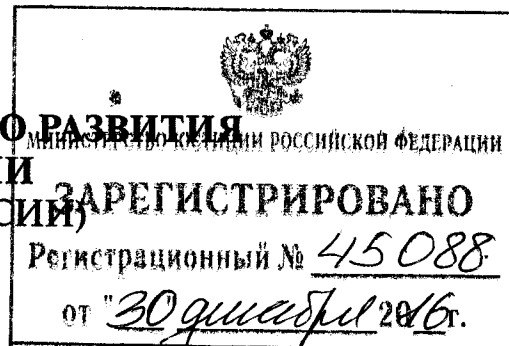




МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)



ПРИКАЗ

22 ноября 2016 г.

Москва

№

738

О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России по вопросам предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития России в соответствие с законодательством Российской Федерации **п р и к а з ы в а ю:**

1. Внести изменения в некоторые приказы Минэкономразвития России по вопросам предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, согласно приложению к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2017 года.

Врио Министра

В Е Р Н О:
Заместитель директора
Департамента кадров и
организационного развития
Минэкономразвития России
О.Н. Гусев

Е.И. Елин

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в некоторые приказы
Минэкономразвития России по вопросам сведений, содержащихся
в Едином государственном реестре недвижимости**

1. В порядке предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденном приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968¹ «Об установлении порядка предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и порядка уведомления заявителей о ходе оказания услуги по предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости»:

1) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Сведения, содержащиеся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН предоставляются заявителям, получившим в соответствии с настоящим Порядком уникальные коды (далее – ключи доступа). Предоставление ключей доступа осуществляется в электронной форме посредством личного кабинета, размещенного на официальном сайте и обеспечивающего хранение ранее направленных в орган регистрации прав обращений (далее – личный кабинет), заявителям, зарегистрированным в федеральной государственной информационной системе «Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме».

Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН осуществляется в электронной форме через

¹ Зарегистрирован Минюстом России 28 апреля 2016 г. № 41955 (с изменениями, внесенными приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2016 г. № 378 (зарегистрирован Минюстом России 24 августа 2016 г., регистрационный № 43384).

личный кабинет или с использованием веб-сервисов.»;

2) в пункте 10 слова «по предоставлению государственных и муниципальных услуг (далее – многофункциональный центр)» исключить;

3) пункт 11 признать утратившим силу;

4) в пункте 13:

в абзацах втором и третьем слова «специальном разделе» заменить словами «личном кабинете»;

абзац пятый после слов «в отношении» дополнить словами «территории кадастрового квартала, а также»;

5) пункт 16 изложить в следующей редакции:

«16. Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН осуществляется следующими способами:

1) просмотр сведений, содержащихся в ЕГРН, без формирования электронного документа, в объеме сведений, содержащихся в следующих выписках из ЕГРН:

об объекте недвижимости;

о переходе прав на объект недвижимости;

о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;

о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;

кадастрового плана территории;

о зоне с особыми условиями использования территории, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории;

о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта;

2) формирование электронного документа, содержащего сведения ЕГРН, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью органа регистрации прав (далее – электронный документ, заверенный электронной подписью), в виде следующих выписок из ЕГРН, предоставляемых в форме электронных документов:

- об объекте недвижимости;
- о переходе прав на объект недвижимости;
- о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
- о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
- кадастрового плана территории;
- о зоне с особыми условиями использования территории, территориальной зоне, территории объекта культурного наследия, территории опережающего социально-экономического развития, зоне территориального развития в Российской Федерации, игровой зоне, лесничестве, лесопарке, особо охраняемой природной территории, особой экономической зоне, охотничьем угодье, береговой линии (границе водного объекта), проекте межевания территории;
- о границе между субъектами Российской Федерации, границе муниципального образования и границе населенного пункта;

3) направление уведомлений об изменении содержащихся в ЕГРН основных и дополнительных сведений об объекте недвижимости, сведений о правах на него, ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости. Данный способ предоставления сведений не может быть выбран в случае предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН в отношении всех объектов недвижимости в границах одного или нескольких кадастровых кварталов, выбранных заявителем в личном кабинете; в отношении зон, территорий и границ, указанных в частях 1, 2, 5 статьи 10 Закона.

Выбор способа предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН,

посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН, выбор объема предоставляемых в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта сведений либо выбор вида выписки из ЕГРН, предоставляемой в соответствии с подпунктом 2 настоящего пункта, осуществляется заявителем в личном кабинете или посредством веб-сервисов.

Залогодержателю при предоставлении сведений в отношении объектов недвижимого имущества, которые находятся у него в залоге или права на которые предоставлены ему в залог, полные данные о правообладателе соответствующих объектов недвижимости предоставляются в случае, если его право залога зарегистрировано в установленном порядке в ЕГРН.»;

б) в пункте 17:

в абзаце первом слова «в специальном разделе, ссылка на который направляется заявителю по электронной почте не позднее трех дней после внесения изменений в соответствующие сведения ЕГРН» заменить словами «личном кабинете»;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Уведомления об изменении содержащихся в ЕГРН сведений при предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН направляются заявителям в объеме наименования изменившихся основных и дополнительных сведений об объекте недвижимости, сведений о правах на него, ограничениях прав и обременениях объекта недвижимости, и даты их изменения. В случае предоставления обобщенных сведений о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости в уведомление также включаются сведения об изменении перечня объектов недвижимого имущества, принадлежащих такому лицу, с указанием даты государственной регистрации прекращения права на него, даты государственной регистрации возникновения права на него.»;

7) в пункте 18:

абзац первый признать утратившим силу;

абзац второй изложить в следующей редакции:

«Заявители, указанные в частях 13, 14 статьи 62, части 1 статьи 63 Закона,

за исключением Уполномоченного по правам человека в Российской Федерации, уполномоченных по правам человека в субъектах Российской Федерации, Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по правам ребенка, Уполномоченного при Президенте Российской Федерации по защите прав предпринимателей, уполномоченных по защите прав предпринимателей в субъектах Российской Федерации, в запросе о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН, а также при осуществлении поиска таких сведений по критериям, указанным в пункте 15 настоящего Порядка, в предусмотренной личным кабинетом форме указывают основания истребования указанных сведений, предусмотренные настоящим Порядком.»;

8) абзац третий пункта 27 после слов «федеральным законом порядке» дополнить словами «(за исключением случаев, когда Закон допускает помещение в реестровое дело копии документа, выражающего содержание сделки)»;

9) в пункте 30:

абзац седьмой изложить в следующей редакции:

«Запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН представляется в орган регистрации прав в электронной форме путем заполнения формы запроса, размещенной в личном кабинете и на едином портале.»;

дополнить новым абзацем восьмым следующего содержания:

«Для заявителей, указанных в частях 13, 14 статьи 62, части 1 статьи 63 Закона, запрос о предоставлении сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН также может быть представлен в орган регистрации прав в виде бумажного документа при личном обращении.»;

абзац восьмой считать абзацем девятым;

10) в пункте 32 слова «Рекомендуемые образцы форм» заменить словом «Формы»;

11) пункт 34 дополнить новым абзацем четвертым следующего содержания:

«предоставление сведений в виде бумажного документа, составленного многофункциональным центром и подтверждающего содержание электронных документов, направленных в многофункциональный центр по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав;»;

абзацы четвертый – восьмой считать абзацами пятым – девятым;

12) абзац девятый пункта 39 изложить в следующей редакции:

«подписью генерального директора единого института развития в жилищной сфере (далее – Институт), его заместителей при осуществлении Институтом и его организациями деятельности, направленной на решение задач и выполнение функций, возложенных на них в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере)⁶, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации;»;

13) сноску «б» изложить в следующей редакции:

«б. Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 1, ст. 25; № 26, ст. 3890.»;

14) в пункте 42:

абзац первый после слов «многофункциональным центром» дополнить словами «, акционерным обществом «Федеральная корпорация по развитию малого и среднего предпринимательства» (далее – Корпорация)»;

в абзаце пятнадцатом:

слово «лица» заменить словом «лиц»;

после слова «коррупции» дополнить словами «и оттиском печати соответствующего органа»;

абзац шестнадцатый признать утратившим силу;

дополнить новым абзацем двадцать четвертым следующего содержания:

«подписью генерального директора Корпорации для осуществления функций Корпорации, предусмотренных пунктом 11 части 4 статьи 25.1

Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»⁸ (далее – Закон о развитии малого и среднего предпринимательства).»;

абзац двадцать четвертый считать абзацем двадцать пятым;

15) дополнить новой сноской «8» следующего содержания:

«8. Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 31, ст. 4006, № 43, ст. 5084; 2008, № 30, ст. 3615, № 30, ст. 3616; 2009, № 31, ст. 3923, № 52, ст. 6441; 2010, № 28, ст. 3553; 2011, № 27, ст. 3880, № 50, ст. 7343; 2013, № 27, ст. 3436, № 27, ст. 3477, № 30, ст. 4071, № 52, ст. 6961; 2015, № 27, ст. 3947; 2016, № 1, ст. 28, № 26, ст. 3891, № 27, ст. 4198.»;

16) в пункте 43:

абзац пятый изложить в следующей редакции:

«оригинал доверенности (либо ее копия), выданной правообладателем или его законным представителем, а также указанная в настоящем пункте копия документа, подтверждающего полномочия законного представителя правообладателя, выдавшего доверенность (для заявителя – лица, получившего доверенность от правообладателя, его законного представителя);»;

абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«слова «для осуществления деятельности Института и его организаций, направленной на решение задач и выполнение функций, возложенных на них в соответствии с Законом о содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации» (для заявителя – Института);»;

17) в пункте 44:

дополнить новыми абзацами пятым и шестым следующего содержания:

«Если заявителем является Корпорация, которая в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона обладает правом на безвозмездное предоставление сведений, документы, подтверждающие право Корпорации на безвозмездное предоставление сведений, не представляются, а в запросе дополнительно указываются слова «осуществление функций, предусмотренных пунктом 11

части 4 статьи 25.1 Закона о развитии малого и среднего предпринимательства» (для заявителя – Корпорации).

Если заявителем является Институт, который в соответствии с частью 1 статьи 63 Закона обладает правом на безвозмездное предоставление сведений, документы, подтверждающие право Института на безвозмездное предоставление сведений, не представляются, а в запросе дополнительно указываются слова «для осуществления деятельности, направленной на решение задач и выполнение функций, возложенных в соответствии со статьей 2 Закона о содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации».»;

абзац пятый считать абзацем седьмым;

18) пункт 59 дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«При предоставлении сведений в виде бумажного документа, составленного многофункциональным центром и подтверждающего содержание электронных документов, направленных в многофункциональный центр по результатам предоставления государственной услуги органом регистрации прав, такой документ подписывается уполномоченным сотрудником многофункционального центра и заверяется оттиском печати многофункционального центра.»;

19) дополнить главой V следующего содержания:

«V. Заключительные и переходные положения

60. Ключи доступа, выданные в соответствии с Порядком предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения государственного кадастра недвижимости, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 7 ноября 2012 г. № 716¹⁴, Порядком предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу, содержащему сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и

сделок с ним, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 27 декабря 2011 г. № 766¹⁵, могут быть использованы при получении сведений, содержащихся в ЕГРН, посредством обеспечения доступа к ФГИС ЕГРН до 1 июля 2017 года.».

20) сноски «8» – «11» и вторую сноску «11» считать сносками «9» – «13» соответственно;

21) дополнить сносками 14 и 15 следующего содержания:

«14. Зарегистрирован Минюстом России 28 февраля 2013 г., регистрационный № 27387 (с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 30 апреля 2014 г. № 248 (зарегистрирован Минюстом России 17 июня 2014 г., регистрационный № 32697), от 23 июля 2015 г. № 493 (зарегистрирован Минюстом России 27 августа 2015 г., регистрационный № 38711)).

15. Зарегистрирован Минюстом России 17 февраля 2012 г., регистрационный № 23247 (с изменениями, внесенными приказами Минэкономразвития России от 30 апреля 2014 г. № 248 (зарегистрировано Минюстом России 17 июня 2014 г., регистрационный № 32697) и от 23 июля 2015 г. № 493 (зарегистрирован Минюстом России 27 августа 2015 г., регистрационный № 38711)).»;

22) в приложении № 1:

в наименовании слова «РЕКОМЕНДУЕМЫЙ ОБРАЗЕЦ ФОРМЫ» заменить словом «ФОРМА»;

наименование реквизита 3 изложить в следующей редакции:

«Сведения о заявителе (физическом лице, арбитражном управляющем, судебном приставе-исполнителе, нотариусе)»;

в абзаце первом сноски «4» второе предложение исключить;

в сноске «8» второе предложение изложить в следующей редакции:

«Если запрос при личном обращении подан в государственное бюджетное учреждение, наделенное решением уполномоченного органа полномочиями по приему запросов и выдаче документов, в виде которых предоставляются сведения, указывается наименование учреждения, в которое

подан запрос.»;

сноску «10» изложить в следующей редакции:

«10. Заявитель – нотариус заполняет графы: «Фамилия, имя, отчество», «СНИЛС», «Телефон», «Почтовый адрес», «Адрес электронной почты», заявитель – судебный пристав исполнитель заполняет графы: «Фамилия, имя, отчество», «Телефон», «Почтовый адрес», «Адрес электронной почты.»»;

в сноске «16» абзац шестой признать утратившим силу.

23) приложения № 2 – 4 изложить в редакции согласно приложениям № 1 – 3 к настоящим изменениям.

2. В приказе Минэкономразвития России от 25 декабря 2015 г. № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде»²:

1) в форме выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, утвержденной указанным приказом:

а) в разделе 1:

реквизит «Кадастровые номера помещений, расположенных в здании или сооружении» изложить в следующей редакции:

«Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении»;

реквизит «Номер этажа, на котором расположено помещение» изложить в следующей редакции:

«Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место»;

реквизит «год ввода в эксплуатацию» изложить в следующей редакции:

«Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства»;

б) раздел 2 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости дополнить новыми реквизитами «10» и «11» в следующей редакции:

² Зарегистрирован Минюстом России 19 февраля 2016 г., регистрационный № 41170.

« 10	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	

»;

в) раздел 7 «Перечень помещений, расположенных в здании, сооружении» изложить в следующей редакции:

«Раздел 7

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте
недвижимости

**Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании,
сооружении**

вид объекта недвижимости

Лист № раздела 7	Всего листов раздела 7:	Всего разделов:	Всего листов выписки:
---------------------	-------------------------	-----------------	-----------------------

«__» _____ 20__ г. № _____
Кадастровый номер:

№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м ²

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

м.п.»;

г) название раздела 8 «План расположения помещения на этаже (плане этажа)» изложить в редакции «План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)»;

д) дополнить новым разделом 10 в редакции согласно

приложению № 4 к настоящим изменениям;

2) в форме выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве, утвержденной указанным приказом:

а) реквизит «5» изложить в следующей редакции:

« 5	Договоры участия в долевом строительстве:		
	5.1	реквизиты договора:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		объект долевого строительства:	
		участники долевого строительства:	
		сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:	
		способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:	
		сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для специального депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора:	
		5.2	реквизиты договора:
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	объект долевого строительства:		
	участники долевого строительства:		
	сведения о залоге прав требования участника долевого строительства, ином ограничении его прав:		
	способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договору:		
	сведения о банке, в котором в соответствии с договором участия в долевом строительстве должен быть открыт специальный счет эскроу для специального депонирования денежных средств в счет уплаты цены такого договора:		

»;

б) дополнить новым реквизитом «10» следующего содержания:

« 10	Сведения об отсутствии у застройщика права привлекать денежные средства граждан:	
---------	--	--

»;

в) реквизит «10» считать реквизитом «11»;

3) в порядке заполнения выписок из Единого государственного реестра недвижимости, составе содержащихся в них сведений, а также требованиях к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, утвержденном указанным приказом:

а) пункт 11 дополнить абзацем следующего содержания:

«При выдаче выписки из ЕГРН об объекте недвижимости в целях удостоверения осуществления государственного кадастрового учета (при учете изменений объекта недвижимости, внесении в ЕГРН полученных в результате выполнения комплексных кадастровых работ сведений о земельных участках и местоположении на них зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства), по результатам исправления технической ошибки в записях ЕГРН (и если в ранее выданной выписке из ЕГРН была допущена техническая ошибка) регистрационный номер в выписку не включается, вместо строки «На основании запроса от _____, поступившего на рассмотрение _____, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:» в выписку включается строка «В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:»»;

б) в пункте 12 третье предложение изложить в следующей редакции:

«При отсутствии в ЕГРН сведений, необходимых для заполнения разделов, такие разделы в выписку не включаются, при этом в реквизите «Особые отметки» раздела 1 «Сведения о характеристиках объекта недвижимости» выписки из ЕГРН об объекте недвижимости указываются слова: «Сведения, необходимые для заполнения разделов ____ (далее указываются номера и наименования соответствующих разделов выписки из ЕГРН об объекте недвижимости), отсутствуют.»»;

в) главу «Особенности заполнения разделов 1 и 2 выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости» дополнить пунктом 12.1 следующего содержания:

«12.1. При наличии в ЕГРН сведений об объекте недвижимости, которые носят статус «актуальные», а их измененные характеристики статус

«актуальные незасвидетельствованные», в раздел 1 выписки из ЕГРН об объекте недвижимости включаются сведения со статусом «актуальные незасвидетельствованные»»;

г) пункт 17 изложить в следующей редакции:

«17. При заполнении реквизита «Ранее присвоенный государственный учетный номер» указываются кадастровый, инвентарный, условный номер или номер учетной записи в государственном лесном реестре, если такой номер присвоен до присвоения в соответствии с Законом о кадастре кадастрового номера либо если условный номер был присвоен при государственной регистрации права (ограничения права) на объект недвижимости до дня вступления в силу Закона № 218, дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством Российской Федерации порядке.»;

д) абзацы второй и третий пункта 22 изложить в следующей редакции:

«Если помещение относится к общему имуществу собственников помещений в здании, общее имущество в котором в соответствии с федеральным законом находится в общей долевой собственности собственников помещений в таком здании, то в данном реквизите дополнительно указываются слова «общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме».

Если помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами, в том числе проектной документацией, предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении, то в данном реквизите дополнительно указываются слова «имущество общего пользования»»;

е) в пункте 25 слова «а также» заменить словами «в том числе»;

ж) пункт 26 изложить в следующей редакции:

«26. В реквизите «Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место» указывается номер, тип этажа здания или сооружения, в котором расположено помещение, машино-место.»;

з) в пункте 29 после слова «в эксплуатацию» дополнить словами «по завершении строительства»;