

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 10.08.2023 N 01-7287-ТГ/23**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии доводит до сведения следующее. С 31.07.2023 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2023 N 397-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 397-ФЗ, за исключением отдельных его положений), которым внесены изменения в том числе в статью 69.1 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ).

В частности:

в круг лиц, в отношении которых также могут проводиться мероприятия по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, включены (часть 1 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ):

- наследники, права которых на недвижимое имущество возникли до 01.02.2019 и не были зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН), если права наследодателей на такие объекты недвижимости возникли до дня вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон N 122-ФЗ) и также не были зарегистрированы в ЕГРН;

- члены жилищно-строительного, гаражного или иного потребительского кооператива, иные лица, имеющие права на паенакопления, внесшие в полном объеме паевой взнос за квартиру, гараж или иное недвижимое имущество, предоставленное этим лицам кооперативом, права которых не зарегистрированы в ЕГРН;

- правообладатели, право собственности которых зарегистрировано после дня вступления в силу Закона N 122-ФЗ (после 31.01.1998) уполномоченными органами, действовавшими на территории субъекта Российской Федерации, на которой находится объект недвижимости, до создания на указанной территории учреждения юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с Законом N 122-ФЗ;

устанавливается для уполномоченных органов возможность:

- представлять заявление о постановке объекта недвижимости на учет в качестве бесхозяйного в случае, если проведенные мероприятия не позволили выявить правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (часть 20 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ);

- обратиться к нотариусу с заявлением о выдаче свидетельства о праве на наследство в случае, если объект недвижимости является выморочным имуществом (часть 21 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ);

- представлять заявление о внесении в ЕГРН сведений о том, что помещение предназначено для обслуживания всех остальных помещений и (или) машино-мест в здании, сооружении или такое помещение относится к общему имуществу в многоквартирном доме, в случае, если объект недвижимости является помещением в здании или сооружении, предназначенным для обслуживания более одного

помещения, машино-места, которое в соответствии с законом относится к общему имуществу собственников помещений и (или) машино-мест в здании или сооружении (часть 23 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ);

предусматривается для уполномоченных органов возможность принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости на основании выписки из похозяйственной книги в случае, если таким объектом является земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства, и единственным документом, содержащим сведения о таком земельном участке в целях выявления его правообладателя является похозяйственная книга (часть 8.1 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ);

сокращен срок принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости до 30 дней, а в случае поступления согласия правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости с проектом указанного решения - до 5 рабочих дней (часть 12 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ).

Также Закон N 397-ФЗ:

распространил действие положений Федерального закона от 30.12.2020 N 518-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 518-ФЗ) на ранее учтенные объекты недвижимости, расположенные на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области (часть 4 статьи 6 Закона N 518-ФЗ);

установил обязанность Росреестра (его территориальных органов) в срок до 01.01.2025 передать в уполномоченные органы хранящиеся на бумажном носителе, в том числе в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, оригиналы документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу Закона N 122-ФЗ, за исключением таких документов, хранящихся в реестровых делах (открытых в том числе до 01.01.2017 кадастровых делах, делах правоустанавливающих документов) (часть 5 статьи 6 Закона N 518-ФЗ). В этой связи территориальным органам Росреестра поручается ограничивать работу по передаче уполномоченным органам находящихся на хранении в территориальных органах Росреестра оригиналов документов, удостоверяющих права на ранее учтенные объекты недвижимости и оформленных до дня вступления в силу Закона N 122-ФЗ.

Кроме того, Законом N 397-ФЗ также внесены изменения в Закон N 218-ФЗ, предусматривающие:

возможность снятия с государственного кадастрового учета здания, сооружения (расположенных в них помещений, машино-мест), объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса, прекративших свое существование вследствие боевых действий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации, и государственной регистрации прекращения права (ограничения/обременения) на такие объекты недвижимости на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления и прилагаемых к такому заявлению акта осмотра места нахождения объекта недвижимости (см. пункт 5 части 6 статьи 69.1 Закона N 218-ФЗ), письменного согласия собственника (собственников) объекта недвижимости, а также документа, подтверждающего факт возникновения чрезвычайной ситуации (в случае, если данный объект недвижимости прекратил существование в связи с наступлением

чрезвычайной ситуации). При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуются (часть 11 статьи 15);

возможность составления и заверения декларации об объекте недвижимости также лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов (часть 11 статьи 24);

направление сведений о страховом номере индивидуального лицевого счета зарегистрированного лица в системе обязательного пенсионного страхования Фондом пенсионного и социального страхования Российской Федерации по запросу органа регистрации прав, а также обязанность органа регистрации прав внести такие сведения в ЕГРН в отношении физического лица, право которого зарегистрировано, в срок не более пяти рабочих дней с момента поступления указанных сведений (часть 15.5 статьи 32, часть 12 статьи 38);

расширение перечня случаев, при которых отсутствие в ЕГРН записи о возможности регистрации на основании документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью, не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на основании заявления о государственной регистрации перехода, прекращения права собственности на объект недвижимости, принадлежащий физическому лицу, и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов и (или) электронных образов документов (часть 6 статьи 36.2);

возможность осуществления государственного кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, в отношении которых органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органами местного самоуправления, лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов, представлено заявление о постановке на учет в качестве бесхозяйных недвижимых вещей, на основании декларации об объекте недвижимости без подготовки технического плана (часть 6.3 статьи 70);

возможность снятия с государственного кадастрового учета земельных участков, не обремененных правами третьих лиц, при отсутствии решений об их образовании (часть 7 статьи 72 Закона N 218-ФЗ).

Руководителям территориальных органов Росреестра, Госкомрегистра, Севреестра, изложенную в настоящем письме информацию довести до государственных гражданских служащих.

Заместитель руководителя  
Т.А.ГРОМОВА