

ПОСТАНОВЛЕНИЕ СОВЕТА МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

от 29 июня 2015 года № 360

*О внесении изменения в постановление
Совета министров Республики Крым
от 01 сентября 2014 года № 301*

В соответствии со статьёй 12.1 Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», статьёй 84 Конституции Республики Крым, статьёй 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьёй 9 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым»

Совет министров Республики Крым **постановляет**:

1. Внести изменение в постановление Совета министров Республики Крым от 01 сентября 2014 года № 301 «Об утверждении Порядка включения в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов об объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым», изложив приложение к нему в новой редакции (прилагается).
2. Министерству имущественных и земельных отношений Республики Крым в трехдневный срок со дня вступления в силу настоящего постановления обеспечить передачу в Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым имеющихся файлов обмена данными с результатами работ по землеустройству в электронном виде (обменных файлов).
3. Установить, что уточнение местоположения границ земельных участков, в том числе в связи с наличием ошибок в сведениях о местоположении границ и площади земельных участков, учтенных на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального

конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», осуществляется в соответствии с положениями Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», в том числе в результате проведения комплексных кадастровых работ.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Янаки Н.Л.

**Глава Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым**

С. АКСЁНОВ

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым -
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**

Л. ОПАНАСЮК

Приложение к постановлению
Совета министров Республики Крым
от 01 сентября 2014 года № 301
(в редакции постановления Совета
министров Республики Крым
от «29» июня 2015 г. № 360)

**ПОРЯДОК
ВКЛЮЧЕНИЯ В ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТР НЕДВИЖИМОСТИ
СВЕДЕНИЙ И СОДЕРЖАЩИХ ТАКИЕ СВЕДЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ
ОБ ОБЪЕКТАХ НЕДВИЖИМОСТИ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА
ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан на основании части 1 статьи 9 Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года № 38-ЗРК «Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым» (далее - Закон об особенностях регулирования) и определяет порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов об объектах недвижимости, учтенных на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального конституционного закона от 21 марта 2014 года № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя» (далее - Федеральный конституционный закон).

2. Настоящий Порядок устанавливает:

правила включения в государственный кадастр недвижимости (далее - ГКН) сведений и содержащих такие сведения документов о расположенных на территории Республики Крым зданиях, сооружениях, помещениях и объектах незавершенного строительства (далее - объекты технического учета), техническая инвентаризация которых осуществлена до вступления в силу Федерального конституционного закона, земельных участках, государственная регистрация которых осуществлена до вступления в силу Федерального конституционного закона (далее - ранее учтенные объекты недвижимости);

правила передачи в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета (далее - орган кадастрового учета), заверенных уполномоченными должностными лицами органов (организаций) по технической инвентаризации объектов технического учета (далее - организации технической инвентаризации), а в случае передачи их архивов в ведение иных органов (организаций) - уполномоченными

должностными лицами соответствующих органов (организаций) копий документов, на основании которых до дня вступления в силу Федерального конституционного закона осуществлены техническая инвентаризация объектов технического учета и государственная регистрация прав на них.

3. Включение в ГКН сведений и содержащих такие сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости осуществляется по инициативе органа кадастрового учета (далее - массовый порядок) или заинтересованных лиц при их обращении в орган кадастрового учета с соответствующими заявлениями (далее - заявительный порядок).

4. Источниками для включения в ГКН сведений и содержащих такие сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости являются составленные в соответствии с действовавшими до вступления в силу Федерального конституционного закона требованиями:

документы, подтверждающие государственную регистрацию земельных участков, техническую инвентаризацию объектов технического учета, государственную регистрацию прав на ранее учтенные объекты недвижимости, осуществленные до вступления в силу Федерального конституционного закона (в том числе государственные акты, поземельные книги, технические паспорта объектов технического учета, регистрационные дела), хранящиеся в архивах органа кадастрового учета, организаций технической инвентаризации, а в случае передачи указанных архивов в ведение иных органов (организаций) - хранящиеся в архивах соответствующих органов (организаций) (далее - учетные документы);

документы, устанавливающие или подтверждающие в соответствии с законодательством, действовавшим на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального конституционного закона, права на ранее учтенные объекты недвижимости, перечень которых утверждается нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым в соответствии с частью 4 статьи 8 Закона об особенностях регулирования, (далее - правоустанавливающие документы).

5. Включение в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенном объекте недвижимости сопровождается присвоением такому объекту недвижимости кадастрового номера в соответствии с порядком присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, установленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности (далее - орган нормативно-правового регулирования), в соответствии с частью 3 статьи 5 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре).

6. Средства электронной подписи, применяемые при реализации настоящего Порядка, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами электронной подписи, применяемыми при ведении ГКН, в соответствии

с информацией о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения органом (организацией) подлинности электронной подписи, размещенной на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7. При включении в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости положения частей 7, 15 – 18 статьи 45 Закона о кадастре применяются с учетом установленных настоящим Порядком особенностей.

II. Включение в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости

8. Включение в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости осуществляется по решению органа кадастрового учета:

в массовом порядке на основании акта о включении в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости (далее - Акт);

в заявительном порядке - на основании заявления заинтересованных лиц о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и представленных с ним документов (или нотариально удостоверенных копий таких документов).

9. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости вносятся в Акт на основании учетных документов и правоустанавливающих документов. Копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов являются неотъемлемым приложением к Акту.

10. Копии учетных документов, правоустанавливающих документов, хранящихся в архивах организаций технической инвентаризации, а в случае передачи указанных архивов в ведение иных органов (организаций) - в архивах соответствующих органов (организаций), представляются соответствующими органами (организациями) в орган кадастрового учета по его письменному запросу в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения такого запроса.

При большом объеме учетных документов, правоустанавливающих документов, хранящихся в одном органе (организации), допускается направление их копий в орган кадастрового учета в соответствии с графиком, разрабатываемым соответствующим органом (организацией) и утверждаемым руководителем органа кадастрового учета.

11. В случае несоответствия предоставляемых копий учетных документов, копий правоустанавливающих документов требованиям, установленным настоящим Порядком, такие копии документов не подлежат приему, о чем орган кадастрового учета в письменном виде уведомляет направивший копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов орган (организацию) с указанием причин отказа в приеме.

Предусмотренное настоящим пунктом уведомление об отказе заверяется подписью руководителя органа кадастрового учета или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа.

Органы (организации) в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления об отказе устраняют замечания и передают в орган кадастрового учета копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов с устраненными замечаниями в соответствии с настоящим Порядком.

12. Копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов изготавливаются в форме электронного образа документа, включающего все страницы соответствующего документа на бумажных носителях, в том числе содержащие графические изображения, и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя или иного уполномоченного должностного лица органа (организации), представляющего копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов в орган кадастрового учета в соответствии с пунктом 10 настоящего Порядка.

13. Копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов изготавливаются в форме электронного образа документа в формате PDF путем сканирования документов на бумажных носителях.

Копия должна обеспечивать визуальную идентичность её бумажному оригиналу в масштабе 1:1.

Качество электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.

Для сканирования документа на бумажном носителе используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.

Копии многостраничных документов формируются в виде одного файла.

14. Копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов, содержащих сведения, составляющие государственную тайну, не изготавливаются и в орган кадастрового учета не передаются.

15. Передача копий учетных документов, копий правоустанавливающих документов в орган кадастрового учета осуществляется на электронном носителе с сопроводительным письмом, в котором указываются характеристики соответствующего электронного носителя (вид носителя, его емкость) и параметры электронного документа или документов (наименование, размер), лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении.

16. Состав сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, подлежащих внесению в Акт, определяется статьей 7 Закона о кадастре с учетом наличия соответствующих сведений в учетных документах, правоустанавливающих документах, на основании которых соответствующие сведения вносятся в Акт.

Обязательному внесению в Акт подлежат следующие сведения о ранее учтенном объекте недвижимости:

вид объекта (земельный участок, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства);

площадь объекта, если объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение;

основная характеристика объекта (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки) и ее значение или проектируемое значение, если объектом является соответственно сооружение или объект незавершенного строительства;

адрес объекта или при отсутствии такого адреса - описание местоположения объекта.

Иные сведения, предусмотренные статьей 7 Закона о кадастре, в том числе описание местоположения границ земельных участков в виде списка координат - подлежат обязательному внесению в Акт при наличии соответствующих сведений в учетных документах, правоустанавливающих документах.

В Акте также обязательно указывается номер кадастрового квартала в соответствии с утвержденным кадастровым делением территории кадастрового округа «Крымский» (90) на кадастровые районы и кадастровые кварталы, в котором находится ранее учтенный объект недвижимости.

17. При внесении в Акт сведений о ранее учтенных объектах недвижимости:

категория земель, к которой отнесен земельный участок, указывается в соответствии с правилами, установленными статьей 5 Закона об особенностях регулирования, а также нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым, предусмотренным частью 2 статьи 5 Закона об особенностях регулирования;

разрешенное использование земельных участков указывается в соответствии с правилами, установленными статьей 7 Закона об особенностях регулирования, а также нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым, предусмотренным статьей 7 Закона об особенностях регулирования;

адрес (описание местоположения) объектов недвижимости указывается с учетом положений пункта 1 части 2 статьи 9 Закона об особенностях регулирования;

в случае если организацией технической инвентаризации при осуществлении технической инвентаризации здания или сооружения была осуществлена инвентаризация находящихся в нем помещений без изготовления технических паспортов помещений, в Акт вносятся сведения об указанных помещениях как о самостоятельных объектах учета с указанием сведений о местоположении помещения в пределах здания или сооружения;

в случае если организацией технической инвентаризации при изготовлении технического паспорта на домовладение, состоящее из нескольких основных зданий, технические паспорта на указанные здания как самостоятельные объекты, не составлялись, в Акт вносятся сведения о таких зданиях как о самостоятельных объектах учета;

сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, составляющие государственную тайну, в Акт не вносятся.

18. Сведения о правах на ранее учтенные объекты недвижимости, зарегистрированные в государственном реестре прав на недвижимое имущество Украины, вносятся в ГКН на основании свидетельств о праве собственности

и (или) выписок из государственного реестра прав на недвижимое имущество Украины, содержащихся в соответствующих регистрационных делах, имеющих в распоряжении органа кадастрового учета.

19. Акт оформляется в виде электронного документа в формате XML, созданного с использованием XML-схемы и обеспечивающего считывание и контроль содержащихся в нем данных, и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя или иного уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета.

20. Включение в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости на основании Акта и копий учетных документов, копий правоустанавливающих документов осуществляется в течение 5 рабочих дней с даты его подписания.

21. Принятием органом кадастрового учета решения о включении в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, содержащихся в Акте, копиях учетных документов, копиях правоустанавливающих документов, в том числе представленных с заявлением о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, является внесение соответствующих сведений в реестр объектов недвижимости.

Внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в реестр объектов недвижимости подтверждается подписанием внесенных сведений простой электронной подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, принявшего соответствующее решение, с указанием его фамилии и инициалов, даты и времени (с точностью до минуты).

22. При включении в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости:

сведения о местоположении границ ранее учтенных земельных участков включаются в ГКН в соответствии с файлами обмена данными с результатами работ по землеустройству в электронном виде (обменными файлами), которые являлись основанием для государственного учета до вступления в силу Федерального конституционного закона;

пересечение границ ранее учтенного земельного участка с границами иного земельного участка, сведения о котором содержатся в ГКН, не является основанием для отказа во внесении в ГКН сведений о таком ранее учтенном земельном участке;

при наличии в техническом паспорте здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в том числе представленного с заявлением о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, страницы, содержащей изображение ситуационного плана, электронный образ соответствующей страницы включается в реестр объектов недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке;

при наличии в техническом паспорте помещения, в том числе представленного с заявлением о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, страницы, содержащей изображение плана этажа, электронный образ соответствующий страницы включается в реестр объектов

недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей), или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения;

сведения о ранее учтенном помещении включаются в ГКН независимо от наличия в ГКН сведений о здании или сооружении, в которых расположено данное помещение.

23. При внесении в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости на основании Акта или на основании заявления заинтересованных лиц о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учета осуществляется проверка наличия в ГКН сведений об объектах недвижимости.

24. Содержащиеся в Акте сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, внесенные в ГКН до подготовки Акта (далее - дублирующие сведения), в ГКН не вносятся.

Дублирующие сведения, содержащиеся в Акте и не включенные в ГКН, отражаются в протоколе проверки, составляемом в электронной форме и заверяемом простой электронной подписью уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета.

25. Дублирующие сведения, содержащиеся в Акте, и содержащие такие сведения документы могут использоваться органом кадастрового учета для проверки корректности внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости в ГКН на основании заявления заинтересованных лиц о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, выявления кадастровых ошибок, выявления и исправления технических ошибок в кадастровых сведениях, нормализации сведений об объектах недвижимости в ГКН.

26. Копии учетных документов, правоустанавливающих документов, на основании которых сведения внесены в Акт, а также представленных с заявлением заинтересованных лиц о внесении в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости подлежат включению в кадастровые дела соответствующих объектов недвижимости в электронной форме.

27. В случае, когда учетные документы, правоустанавливающие документы или отдельные страницы многостраничных учетных документов, правоустанавливающих документов составлены не на русском языке, в кадастровые дела также включаются электронные образы страниц, содержащих изготавливаемый органом кадастрового учета перевод таких документов (страниц) на русский язык, при этом электронные образы страниц перевода должны располагаться непосредственно после электронных образов переводимых страниц.

Учетные документы, правоустанавливающие документы (страницы учетных документов, правоустанавливающих документов), составленные на языке, отличном от русского, переводятся в полном объеме.

Учетные документы, правоустанавливающие документы (страницы учетных документов, правоустанавливающих документов), содержащие

графические изображения, в том числе ситуационные и поэтажные планы, переводятся в части содержащегося в них текста (условные обозначения и проч.).

Воспроизведение графических изображений при переводе не требуется.

Нотариальное свидетельствование верности перевода не требуется.

28. Изготовление копий учетных документов, копий правоустанавливающих документов и подготовка Акта для включения в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости допускается путем размещения заказа на выполнение соответствующих работ для государственных нужд в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

29. Изготовление копий учетных документов, копий правоустанавливающих документов и Акта для включения в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенных объектах недвижимости в соответствии с пунктом 28 настоящего Порядка осуществляется с учетом следующих особенностей:

- орган кадастрового учета или орган (организация), указанный в пункте 10 настоящего Порядка, обеспечивает доступ исполнителю работ по государственному контракту к учетным документам, правоустанавливающим документам;

- Акт заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя или иного уполномоченного должностного лица организации - исполнителя работ;

- перевод учетных документов, правоустанавливающих документов или отдельных страниц многостраничных учетных документов, правоустанавливающих документов, составленных на языке, отличном от русского, осуществляется исполнителем работ по государственному контракту, при этом электронные образы страниц перевода включаются в копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов непосредственно после электронных образов переводимых страниц и нотариальное свидетельствование верности перевода не требуется;

- копии учетных документов, копии правоустанавливающих документов в форме электронного образа документа в формате PDF являются неотъемлемой частью Акта в виде электронного документа в формате XML;

- передача копий учетных документов, копий правоустанавливающих документов и Акта в орган кадастрового учета осуществляется исполнителем работ по государственному контракту в порядке и в сроки, установленные контрактом;

- включение в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости на основании Акта осуществляется в течение 5 рабочих дней с момента передачи Акта исполнителем работ в орган кадастрового учета.

30. Сведения о ранее учтенном земельном участке и содержащие такие сведения документы включаются в ГКН также при обращении в орган кадастрового учета заинтересованного лица с соответствующим заявлением на основании представленного таким лицом правоустанавливающего документа

в отношении соответствующего земельного участка и (или) извлечения из государственного земельного кадастра о таком земельном участке, выданного до вступления в силу Федерального конституционного закона территориальным органом Государственного комитета по земельным ресурсам Украины или Государственного агентства земельных ресурсов Украины.

31. Сведения о ранее учтенном объекте технического учета и содержащие такие сведения документы включаются в ГКН также при обращении в орган кадастрового учета заинтересованного лица с соответствующим заявлением на основании представленного таким лицом правоустанавливающего документа в отношении соответствующего объекта технического учета и (или) технического паспорта такого объекта, составленного до вступления в силу Федерального конституционного закона организацией технической инвентаризации.

32. Если при личном обращении заинтересованного лица в орган кадастрового учета с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости прилагаемые к заявлению документы, предусмотренные пунктами 30 и 31 настоящего Порядка, представлены в подлиннике, такие документы возвращаются заявителю после их копирования и заверения копий осуществляющим прием документов работником органа кадастрового учета.

33. В случае если документы (страницы документов), представленные заявителем в соответствии с пунктами 31 и 32 настоящего Порядка, составлены на языке, отличном от русского (далее - иноязычные документы), орган кадастрового учета обеспечивает перевод таких документов на русский язык, и при необходимости установленный частью 7 статьи 45 Закона о кадастре срок внесения в ГКН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости на основании соответствующего заявления продлевается в соответствии с частью 3 статьи 9 Закона об особенностях регулирования на пять рабочих дней.

34. Запросы, предусмотренные пунктом 3 части 7 статьи 45 Закона о кадастре, направляются органом кадастрового учета только при отсутствии в документах, представленных в соответствии с пунктом 31 настоящего Порядка, сведений о площади объекта недвижимости при условии, что объектом недвижимости является здание или помещение, либо об основной характеристике объекта недвижимости (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении. Такие запросы направляются органом кадастрового учета в органы (организации), указанные в пункте 10 настоящего Порядка.

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым –
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**

Л. ОПАНАСЮК