



ХЕРСОН ВИЯЕТИНИНЬ
АКИМИЕТИ

ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

УРЯД

273003, Херсонская область, г. Херсон, ул. 295-й Херсонской Стрелковой Дивизии, д. 1а, тел.+79901301976, info@khogov.ru

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 22.10.2024 г. № 164-пн

*О внесении изменений в постановление
Правительства Херсонской области
от 28 августа 2024 г. № 129-пн*

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 21 Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области», Федеральным законом от 21 декабря 2021 г. № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Херсонской области от 28 августа 2024 г. № 129-пн «Об утверждении особенностей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и выполнения комплексных кадастровых работ на территории Херсонской области, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 Особенности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости и выполнения комплексных кадастровых работ на территории Херсонской области, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – Особенности) изложить в новой редакции:

«1. Настоящий документ устанавливает особенности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных

объектах недвижимости и выполнения комплексных кадастровых работ на территории Херсонской области, выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее – Особенности).»;

1.2. Абзац шестой пункта 5 Особенности изложить в новой редакции:

«Электронные документы, электронные образы бумажных документов и, в случае их подготовки, документы, содержащие перевод на русский язык документов, составленных на украинском языке, заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - УКЭП) должностного лица ППК «Роскадастр».».

1.3. Дополнить пункт 9 Особенности подпунктами 9.1-9.12 следующего содержания:

«9.1. С целью выявления объектов недвижимости, определения их характеристик, не учтенных в ЕГРН, и обеспечения внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, в том числе в порядке государственного кадастрового учета, проводится обследование территории и анализ документов и сведений об объектах недвижимости.

9.2. Исполнителем мероприятий по обследованию территории и анализу документов и сведений об объектах недвижимости является ППК «Роскадастр». Мероприятия выполняются в отношении объектов недвижимости, расположенных на территории одного кадастрового квартала.

9.3. По результатам обследования территории и анализа документов и сведений об объектах недвижимости оформляются материалы обследования территории, в которых отражаются сведения:

- о РУОН, в отношении которых имеются документы (сведения), перечисленные в пункте 3 Особенности, при этом сведения о таких объектах не внесены в ЕГРН;

- о земельных участках, зданиях, сооружениях (за исключением сведений о линейных объектах), объектах незавершенного строительства, помещениях, машино-местах (при наличии документов, идентифицирующих их как самостоятельный объект недвижимости), в отношении которых в ЕГРН отсутствует открытый раздел, отсутствуют (не обнаружены) документы (сведения), перечисленные в пункте 3 Особенности, но которые существуют фактически на территории кадастрового квартала;

- об отсутствующих характеристиках РУОН, если в отношении такого РУОН открыт раздел ЕГРН;

- о границах территорий или земельных участков, в отношении которых отсутствуют (не обнаружены) документы (сведения), перечисленные в пункте 3 Особенности, которые в связи с этим относятся к государственной или муниципальной собственности;

- о границах земельных участков общего пользования, территорий

общего пользования (в случае если на обследуемой территории имеются такие земельные участки и (или) территории), в том числе при отсутствии утвержденных проектов межевания территории, определяющих местоположение границ таких земельных участков и (или) территорий.

9.4. Материалы обследования территории и анализа документов и сведений оформляются в виде электронных документов в форматах Excel, mif, PDF, xml. Электронные документы подписываются УКЭП уполномоченного работника ППК «Роскадастр», и являются документом, непосредственно на основании которого сведения подлежат внесению в ЕГРН.

9.5. Подготовка материалов обследования территории может осуществляться с использованием:

- содержащихся в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, расположенных в границах территории кадастрового квартала, с целью исключения повторного выполнения работ по определению координат характерных точек границ земельных участков, контуров объектов капитального строительства;

- документов и (или) сведений, содержащихся в том числе в информационных системах нотариата, организаций, осуществлявших до вступления в силу Федерального конституционного закона от 4 октября 2022 г. № 8-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Херсонской области и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта - Херсонской области» (далее - Федеральный конституционный закон) землеустроительные работы (при наличии сведений, свидетельствующих об осуществлении государственного учета образованных земельных участков или их предоставлении в установленном порядке);

- результатов обследования зданий, сооружений, помещений в рамках работы комиссий по оценке ущерба, причиненного жилым помещениям в результате боевых действий;

- сведений ресурсоснабжающих организаций, полученных по запросам ППК «Роскадастр»;

- материалов инвентаризации земель, списков плательщиков земельного налога и налога на недвижимое имущество, материалов и общедоступных сведений, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», других справочных и информационных материалов;

- имеющегося в распоряжении ППК «Роскадастр» картографического материала, в том числе подготовленного на основе материалов дистанционного зондирования Земли, полученных из космоса, а также материалов, информационных ресурсов и общедоступных сведений, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

- результатов натурных измерений, полученных при обследовании территории и (или) объектов недвижимости.

Для получения документов и сведений, перечисленных в настоящем подпункте и находящихся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций Херсонской области, ППК «Роскадастр» вправе направлять запросы в указанные органы и организации. При поступлении запроса ППК «Роскадастр» о предоставлении документов и сведений, перечисленных в настоящем пункте, органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации Херсонской области обязаны безвозмездно предоставить ППК «Роскадастр» соответствующую информацию в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления запроса. Допускается предоставление такой информации как в виде документов на бумажных носителях, так и в виде электронных документов, электронных образов документов.

Натурные измерения объектов недвижимости (территории) при обследовании территории выполняются в отношении:

- объектов недвижимости, если в документах, перечисленных в пункте 3 Особенности, отсутствуют необходимые для внесения в ЕГРН характеристики, указанные в подпункте 9.6 настоящего пункта;

- фактически существующих объектов недвижимости, если перечисленные в пункте 3 Особенности документы о таких объектах недвижимости отсутствуют в имеющихся материалах и (или) в архивах, переданных для внесения в ЕГРН сведений о РУОН в массовом порядке;

- объектов недвижимости, сведения о которых содержатся в ЕГРН, но отсутствует описание местоположения объекта недвижимости (список координат характерных точек границ земельного участка или контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства).

При невозможности определения площади объекта капитального строительства (далее – ОКС) вследствие его частичного разрушения или отсутствия в него доступа, площадь такого ОКС вычисляется как площадь застройки, умноженная на количество этажей.

Если основной характеристикой сооружения является глубина, объем или высота и отсутствуют документы, подтверждающие ее значение, в качестве значения основной характеристики такого сооружения считается площадь застройки, определенная в рамках натурных измерений.

При отсутствии доступа в помещение, в отношении которого отсутствуют сведения, содержащиеся в документах и информационных системах, ресурсах, указанных в настоящем подпункте, сведения о таком помещении включаются в материалы обследования территории с отметкой «Доступ не обеспечен». В указанном случае сведения о площади такого объекта определяются исходя из характеристик других аналогичных объектов в этом же здании.

В случае если здание, сооружение имеет разрушения/повреждения,

сведения о таком объекте с указанием вида объекта недвижимости «здание» или «сооружение» подлежат внесению в материалы обследования территории с отметкой «Поврежден».

Сведения о расположенных в таких ОКС помещениях подлежат включению в материалы обследования территории только при наличии сведений, содержащихся в документах и информационных системах, ресурсах, указанных в настоящем подпункте.

9.6. С учетом сведений, содержащихся в документах, сведений, указанных в подпункте 9.5 настоящего пункта, в материалы обследования вносятся (указываются) следующие данные:

а) о земельных участках:

- вид объекта недвижимости (земельный участок);
- ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, условный) земельного участка (при наличии);
- описание местоположения границ земельного участка (список координат характерных точек границ земельного участка (обозначения характерных точек границ земельного участка, значения координат характерных точек границ (контура) земельного участка в метрах с округлением до 0,01 метра), система координат);
- площадь земельного участка в квадратных метрах;
- адрес земельного участка (при наличии) или сведения об ином месте нахождения земельного участка (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44-50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 ноября 2014 г. № 1221 (далее – Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов), виде, допускается указание ранее присвоенного адреса, в том числе одновременно с адресом, присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов;
- дополнительные сведения о месте нахождения земельного участка (если они не могут быть указаны в структурированном виде) (при наличии);
- номер кадастрового квартала, в границах которого расположен земельный участок;
- категория земель (при наличии таких сведений в документах или расположении земельного участка в населенном пункте);
- вид (виды) разрешенного использования (при наличии);
- сведения о наличии на земельном участке зданий, сооружений или объектов незавершенного строительства (при наличии – кадастровый или иной государственный учетный номер (инвентарный) расположенного на территории, в отношении которой проводится обследование и анализ документов, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,

при отсутствии таких государственных учетных номеров – порядковые номера в материалах обследования);

б) о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства:

- вид объекта недвижимости (здание, сооружение, объект незавершенного строительства);

- описание местоположения зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства на земельном участке (список координат характерных точек контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (обозначения характерных точек контура, значения координат характерных точек контура в метрах с округлением до 0,01 метра), система координат);

- ранее присвоенный государственный учетный номер (инвентарный) здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при наличии);

- кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства (при наличии), при отсутствии кадастрового номера земельного участка – порядковый номер земельного участка в материалах обследования, если в таких материалах содержатся сведения о соответствующем земельном участке;

- номер кадастрового квартала, в границах которого расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

- адрес здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при наличии) или сведения об ином месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44-50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов виде; допускается указание ранее присвоенного адреса при наличии в документах сведений о таком адресе, в том числе одновременно с адресом, присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов;

- дополнительные сведения о месте нахождения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства земельного участка (если они не могут быть указаны в структурированном виде) (при наличии);

- назначение здания, сооружения (при отсутствии сведений – определяется визуально);

- проектируемое назначение объекта незавершенного строительства (при наличии таких сведений);

- наименование здания, сооружения, если объект недвижимости является объектом культурного наследия (при наличии таких сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках);

- количество этажей объекта недвижимости, в том числе подземных этажей (при отсутствии сведений в документах, информационных ресурсах

и иных источниках – определяется визуально);

- материал наружных стен здания (при отсутствии сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках – определяется визуально);

- год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства (при наличии таких сведений);

- год завершения строительства объекта недвижимости (при наличии таких сведений);

- площадь в квадратных метрах;

- основная(ые) характеристика(и) сооружения и ее (их) значение(я) (при наличии сведений или возможности ее определения);

- степень готовности объекта незавершенного строительства в процентах (указывается при наличии документов либо определяется визуально);

- основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение (при наличии);

- в) о помещениях:

- вид объекта недвижимости (помещения);

- ранее присвоенный государственный учетный номер помещения (кадастровый, инвентарный или условный номер) (при наличии таких сведений);

- номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение;

- адрес помещения (при наличии) или сведения об ином месте нахождения помещения (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44-50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов виде; допускается указание ранее присвоенного адреса при наличии в документах сведений о таком адресе, в том числе одновременно с присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов;

- дополнительные сведения о месте нахождения помещения (при наличии таких сведений);

- площадь помещения в квадратных метрах;

- назначение помещения (при отсутствии сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках – определяется путем опроса либо визуально);

- вид жилого помещения (квартира, комната (в квартире), если жилое помещение расположено в многоквартирном доме;

- кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено помещение (при наличии), или обозначение на плане этажа (или поэтажном плане при его наличии в документах, информационных ресурсах и иных источниках), номер квартиры, в которой расположена комната (кадастровый

номер квартиры – при наличии), сведения об отнесении к общему имуществу в многоквартирном доме или к общему имуществу в здании или сооружении (при наличии таких сведений в документах, информационных ресурсах и иных источниках);

г) о машино-местах:

- вид объекта недвижимости (машино-место);
- ранее присвоенный государственный учетный номер машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер) (при их наличии);
- номер, тип этажа, на котором расположено машино-место;
- адрес машино-места (при наличии) или сведения об ином месте нахождения машино-места (при отсутствии адреса) в структурированном в соответствии с пунктами 44-50 Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов виде;
- допускается указание ранее присвоенного адреса при наличии в документах сведений о таком адресе, в том числе одновременно с присвоенным в соответствии с Правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов;
- дополнительные сведения о месте нахождения машино-места (при их наличии);
- площадь машино-места в квадратных метрах;
- кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено машино-место (при наличии), или обозначение на плане этажа (или поэтажном плане при наличии такого плана) или порядковый номер в материалах обследования.

9.7. При наличии у правообладателей и (или) лиц, использующих объекты недвижимости по иным основаниям, документов о правах (ограничениях прав, обременениях объектов недвижимости) на обследуемые объекты недвижимости или документов, содержащих сведения о характеристиках таких объектов недвижимости, доступными техническими средствами осуществляется изготовление электронных образов таких документов и включение их в материалы обследования территории в виде приложения.

В случае, если правоустанавливающие (правоудостоверяющие) документы, представленные лицами, указанными в настоящем подпункте, подтверждают права на недвижимое имущество в отношении таких лиц, при наличии документов, удостоверяющих в соответствии с законодательством Российской Федерации личность этого лица, одновременно ППК «Роскадастр» осуществляется прием заявления о государственной регистрации права такого лица (ограничения права в пользу такого лица), оформленного на бумажном носителе в порядке, предусмотренном для выездного приема документов. При этом плата

за осуществление выездного приема документов для проведения государственной регистрации прав (ограничений прав) не взимается.

9.8. Определение координат осуществляется с использованием:

- картографических материалов;
- материалов землеустроительной документации;
- материалов и пространственных данных государственных фондов пространственных данных; сведений, в том числе ситуационных планов, содержащихся в технических паспортах расположенных на земельных участках объектов недвижимости; планово-картографических материалов, имеющихся в органах государственной власти и органах местного самоуправления Херсонской области;
- общедоступных сведений и материалов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- иных документов и материалов, содержащих сведения о местоположении границ (контуров) объектов недвижимости.

9.9. Внесение сведений из материалов обследования территории осуществляется путем загрузки электронных документов, сформированных в рамках подпункта 9.4 настоящего пункта, и размещения в реестровых делах электронных образов бумажных документов и (или) электронных документов, содержащих такие сведения, в том числе правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов, документов о предоставлении или передаче иным образом на законном основании объекта недвижимости определенному лицу, иных документов, полученных в ходе обследования территории.

При внесении в ЕГРН полученных (подготовленных) при обследовании территории сведений об объектах недвижимости допускается формирование в кадастре недвижимости ЕГРН уполномоченным должностным лицом ППК «Роскадастр» предусмотренных пунктом 5 Порядка ведения ЕГРН данных об определенном объекте недвижимости в виде электронного документа для его последующего подписания УКЭП уполномоченного должностного лица органа регистрации прав (УКЭП органа регистрации прав).

Копии правоустанавливающих или правоудостоверяющих документов прилагаются к материалам обследования территории при их наличии.

9.10. Внесение сведений о РУОН на основании материалов обследования осуществляется с учетом положений настоящего пункта в части дополнения записи ЕГРН об объекте недвижимости сведениями из материалов обследования территории либо внесения сведений о объектах недвижимости и их характеристиках, не учтенных в ЕГРН. Внесенные в ЕГРН содержащиеся в материалах обследования сведения о РУОН, полученные при обследовании территории, подлежат уточнению.

9.11. По результатам внесения в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, в отношении которых не осуществлена государственная регистрация прав, формируются и направляются в уполномоченные органы государственной власти и органы местного самоуправления Херсонской области перечни объектов недвижимости:

- в отношении которых осуществлено разграничение права собственности в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2022 г. № 2501 «Об утверждении особенностей управления и распоряжения отдельными объектами имущества, расположенными на территориях Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области и Херсонской области, находящимися в государственной или муниципальной собственности, а также разграничения имущества между Российской Федерацией, каждым из указанных субъектов Российской Федерации и его муниципальными образованиями» (далее – Постановление № 2501) и необходимо осуществление мероприятий по государственной регистрации права собственности публично-правового образования;

- в отношении которых необходимо принятие решений о выявлении правообладателей РУОН с учетом положений настоящих Особенности;

- в отношении которых необходимо выполнение мероприятий по разграничению права собственности в соответствии с Постановлением № 2501 (в отношении таких объектов недвижимости ППК «Роскадастр» также оформляет проекты деклараций об объектах недвижимости, предусмотренные указанным актом Правительства Российской Федерации);

- в отношении которых имеются основания для оформления прав в порядке, установленном для оформления прав на бесхозяйное или выморочное имущество.

9.12. При внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенных земельных участках в ЕГРН указываются сведения о координатах характерных точек границ таких земельных участков (в виде перечня координат) в системе координат 1963 года (СК-63) (при наличии таких сведений в документе), наименование системы координат. Такие сведения также вносятся в ЕГРН в отношении ранее учтенных земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.»

1.4. Дополнить Особенности пунктом 25 следующего содержания:

«25. До установления федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 статьи 3 Закона № 218-ФЗ, местной системы координат в отношении кадастрового округа «Херсонский» для ведения ЕГРН на территории Херсонской области используется система координат 1963 года (СК-63).».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить

на заместителя Председателя Правительства Херсонской области

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Председатель Правительства
Херсонской области**



А.А. Алексеенко