



**ХЕРСОН ВИЛЯЕТИНИНЪ
АКИМИЕТИ**

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХЕРСОНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**УРЯД
ХЕРСОНСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «15» 07 2025 г. № 95-тп

*О внесении изменений в постановление
Правительства Херсонской области
от 28.08.2024 № 129-тп*

В соответствии с Федеральным конституционным законом 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», в целях повышения эффективности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости Правительство Херсонской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Херсонской области от 28 августа 2024 г. № 129-тп «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. В подпункте 9.1 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, утвержденных постановлением № 129-тп (далее – Особенности), слова «, в том числе в порядке государственного кадастрового учета,» исключить.

1.2. В подпункте 9.3 Особенности:

- абзац третий после слов «о земельных участках» дополнить словами «в том числе о земельных участках общего пользования и (или) общего назначения,»;

- абзац четвертый изложить в следующей редакции:

«об отсутствующих характеристиках объектов недвижимости, в том числе РУОН, если в отношении таких объектов недвижимости открыт раздел ЕГРН, за исключением случаев, указанных в иных нормативных правовых актах;»;

- в абзаце пятом слова «или земельных участков» исключить;

- абзац шестой исключить.

1.3. В пункте 9.5 Особенности:

- абзац одиннадцатый дополнить словами «, и такие характеристики не могут быть определены в результате выполнения камеральных работ (без выезда или выхода на местность с целью осмотра объектов недвижимости, а также выполнения необходимых измерений и вычислений на местности, далее – камеральные работы) с использованием перечисленных в пункте 3 Особенности документов или материалов;»;

- абзац двенадцатый дополнить словами «, и характеристики таких объектов недвижимости не могут быть определены в результате определения камеральных работ;»;

- абзац тринадцатый дополнить словами «, если такие характеристики не могут быть определены в результате выполнения камеральных работ;»;

- абзац четырнадцатый изложить в следующей редакции:

«В случае невозможности определения площади объектов капитального строительства (далее – ОКС), в том числе вследствие его частичного разрушения или отсутствия доступа в него, площадь такого ОКС вычисляется как площадь застройки, умноженная на количество этажей.»;

- абзац шестнадцатый изложить в следующей редакции:

«Натурные измерения в отношении зданий, сооружений проводятся при наличии доступа к такому объекту недвижимости.»;

- абзац восемнадцатый изложить в следующей редакции:

«Сведения о помещениях подлежат включению в материалы обследования территории только при наличии сведений, содержащихся в документах и информационных системах, ресурсах, указанных в настоящем подпункте, или при наличии возможности определения характеристик таких помещений исходя из характеристик аналогичных объектов в том же здании (при их наличии в документах и информационных системах).»;

- дополнить абзацем следующего содержания:

«Натурные измерения в отношении помещений не выполняются.».

1.4. Пункт 9.8 Особенности изложить в следующей редакции:

«9.8. Определение координат осуществляется путем выполнения камеральных работ 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, имеющих в органах государственной власти и органах местного самоуправления; общедоступных сведений и материалов, размещенных в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; иных документов и материалов, содержащих сведения о местоположении границ (контуров) объектов недвижимости. При невозможности определения координат путем выполнения камеральных работ определение координат осуществляется путем измерений на местности. Погрешность определения площади земельных участков не вычисляется и в материалах обследования территории не указывается.».

1.5. Пункт 9.10 Особенности изложить в следующей редакции:

«9.10. Внесение сведений об объектах недвижимости, в том числе о РУОН, на основании материалов обследования осуществляется с учетом положений пункта 9 настоящих Особенности 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. Также внесение в ЕГРН сведений об объектах недвижимости осуществляется с учетом следующих особенностей:

- не подлежат внесению в ЕГРН полученные при определении координат характерных точек границ земельных участков, контуров зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства сведения о погрешности определения таких координат, а также методе определения координат;

- подлежат внесению в ЕГРН на основании материалов обследования территории сведения о местоположении границ земельных участков и вычисленной в соответствии с такими границами площади земельных участков, если в ЕГРН внесены сведения о координатах характерных точек границ земельных участков, содержащиеся в перечисленных в пункте 3 настоящих Особенности документах или в информационных ресурсах органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного учета или государственной регистрации прав на объекты недвижимости, и наличие таких сведений в ЕГРН влечет за собой пересечение с границами других земельных участков, описание местоположения границ которых получено в результате обследования территории, или внесенные в ЕГРН сведения не соответствуют сведениям о местоположении границ этих земельных участков, полученным в результате обследования территории. При выявлении пересечений границ земельных участков, неверного указания кадастровых номеров объектов капитального строительства, расположенных в границах определенного земельного участка, и иных несоответствий требованиям настоящих Особенности, внесенных в ЕГРН на основании соответствующих

материалов обследования территории, устранение указанных пересечений и несоответствий осуществляется на основании вновь подготовленных материалов обследования территорий в отношении указанных объектов недвижимости;

- внесению в ЕГРН подлежат только сведения о координатах характерных точек границ земельного участка, если в ЕГРН внесены сведения о площади земельного участка в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.2022 № 2501, при обследовании территории определены координаты характерных точек границ такого земельного участка и вычисленное в соответствии с такими координатами значение площади этого земельного участка не соответствует указанному в ЕГРН;

- не подлежат изменению на основании материалов обследования территории сведения о местоположении границ и площади земельного участка, внесенные в ЕГРН на основании представленного для осуществления государственного кадастрового учета (государственной регистрации прав) межевого плана, в том числе в случае выявления в таких сведениях реестровой ошибки.

Внесенные в ЕГРН содержащиеся в материалах обследования сведения об объектах недвижимости, в том числе о РУОН, полученные при обследовании территории, подлежат уточнению.».

1.6. Абзац четвертый пункта 9.11 Особенности изложить в следующей редакции:

«- в отношении которых необходимо выполнение мероприятий по разграничению права собственности в соответствии с Постановлением № 2501;».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Херсонской области Цыганенко Р.А.

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

**Врио Председателя Правительства
Херсонской области**



С.А. Машкауцан