**Тема 7. Технический и кадастровый учет объектов недвижимости**

Вопросы:

1. Порядок ведения Единого государственного реестра объектов недвижимости. Состав вносимых сведений, оснований для отказа в учете, сроков проведения, учетных процедур.
2. Государственный кадастровый учёт при возникновении нового объекта капитального строительства.
3. Государственный кадастровый учёт текущих изменений сведений кадастра при изменении отдельных характеристик существующего объекта.
4. Снятие с учёта объекта недвижимости при прекращении существования объекта учёта.
5. **Порядок ведения Единого государственного реестра объектов недвижимости. Состав вносимых сведений, оснований для отказа в учёте, сроков проведения учётных процедур.**

Основными составляющими Единого кадастра объектов недвижимости на сегодняшний день являются два основных ресурса: это земельный кадастр, который начали вести с 1992 г., и база данных технического учета, которую ведут организации технической инвентаризации – ОТИ.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 4 декабря 2000 г. № 921 «О государственном техническом учёте и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства», государственный технический учет объектов капитального строительства подразделяется на первичный государственный технический учет и государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства.

Первичный государственный технический учет объектов капитального строительства осуществляется по результатам первичной технической инвентаризации, и объектам капитального строительства в установленном порядке присваиваются инвентарный и кадастровый номера.

Государственный технический учет в связи с изменением характеристик объекта капитального строительства осуществляется по результатам технической инвентаризации таких изменений.

Первичный государственный технический учет многоквартирных домов, объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду, введенных в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, а также индивидуальных жилых домов, построенных после 1 марта 2008 года, на которые имеется проектная документация, осуществляется по выбору заявителя:

- по результатам первичной технической инвентаризации;

- без проведения первичной технической инвентаризации.

При осуществлении первичного государственного технического учета многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, и расположенных в нем помещений без проведения первичной технической инвентаризации, к заявлению о проведении первичного технического учета прилагаются:

- копия разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию,

- поэтажный план многоквартирного дома с указанием размеров и экспликации помещений и ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, оформляемые в соответствии с требованиями к подготовке графической части соответствующего раздела проектной документации на такой многоквартирный дом.

При осуществлении первичного государственного технического учета многоквартирного дома, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, одновременно осуществляется первичный государственный технический учет расположенных в нем помещений.

Для проведения первичного государственного технического учета индивидуального жилого дома, построенного после 1 марта 2008 года, на который имеется проектная документация, без проведения первичной технической инвентаризации, к заявлению о проведении данного учета прилагаются:

- поэтажный план объекта капитального строительства с указанием размеров и экспликации помещений,

- ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка

- описание конструктивных решений объекта капитального строительства, включающее материал наружных стен, оформляемые в соответствии с требованиями к подготовке текстовой и графической частей соответствующего раздела проектной документации на такой объект капитального строительства.

Для проведения первичного государственного технического учета объекта капитального строительства (без расположенных в нем помещений), не относящегося к жилищному фонду, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, без проведения первичной технической инвентаризации, к заявлению о проведении данного учета прилагаются:

- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию;

- ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, оформляемый в соответствии с установленными требованиями к подготовке графической части соответствующего раздела проектной документации на такой объект капитального строительства.

Для проведения первичного государственного технического учета объекта капитального строительства, не относящегося к жилищному фонду, введенного в эксплуатацию после 1 марта 2008 года, и расположенных в нем помещений, без проведения первичной технической инвентаризации, к заявлению о проведении данного учета прилагаются:

- копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию,

- поэтажный план объекта капитального строительства с указанием размеров и экспликации помещений,

- ситуационный план размещения объекта капитального строительства в границах земельного участка, оформляемые в соответствии с установленными требованиями к подготовке графической части соответствующего раздела проектной документации на такой объект капитального строительства.

В результате осуществления первичного государственного технического учета указанных объектов капитального строительства и помещений организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации до 01.01.2013 г. выдавались кадастровые паспорта соответствующих объектов капитального строительства и помещений.

В настоящее время на территориях всех субъектов Российской Федерации введены в действие правила ведения Единого государственного реестра объектов недвижимости. Поэтому организацией (органом) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в целях осуществления первичного государственного технического учета объектов капитального строительства, оформляются технические паспорта на основании сведений, содержащихся в вышеперечисленных документах, представленных заинтересованным лицом.

Кадастровые паспорта на объекты капитального строительства с 01.01.2013 г. выдаются заинтересованным лицам Органом кадастрового учёта после осуществления государственного кадастрового учёта объектов капитального строительства.

Государственным кадастровым учетом недвижимого имущества, с том числе объектов капитального строительства, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), признаются действия уполномоченного органа по внесению в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных сведений о недвижимом имуществе.

Результатом проведения государственного кадастрового учета является присвоение объекту недвижимости уникального, не повторяющегося во времени и на территории Российской Федерации кадастрового номера и изготовление кадастрового паспорта, используемого при регистрации прав и совершении сделок с недвижимым имуществом, а также в иных случаях, установленных законодательством РФ.

За постановку на кадастровый учет объекта недвижимости, согласно федеральному Закону о кадастре, должна быть введена государственная пошлина. Однако в настоящее время кадастровый учет объектов недвижимости осуществляется бесплатно.

Государственный учет объектов капитального строительства независимо от их назначения и принадлежности осуществляется по единой для Российской Федерации системе учета в Едином государственном реестре объектов недвижимости. В Российской Федерации ведение государственного кадастра недвижимости и проведение государственного кадастрового учета осуществляет Федеральная служба регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Реализация государственной функции Росреестра заключается в предоставлении государственной услуги по проведению государственного кадастрового учета объектов недвижимости (постановка на кадастровый учет и кадастровый учет текущих изменений характеристик учтённых в кадастре объектов недвижимости). Государственный кадастровый учет недвижимого имущества (далее - государственный кадастровый учет) осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости.

Объектами государственного кадастрового учёта являются земельные участки, здания, сооружения, помещения, объекты незавершённого строительства.

Земельные участки и другие объекты недвижимости - здания, сооружения, помещения, объекты незавершённого строительства - обладают физическими, правовыми (юридическими) и экономическими характеристиками.

К *физическим* характеристикам объекта недвижимости относятся пространственно-площадные параметры (местоположение, площадь, координаты поворотных точек границ, протяженность и направление границ и т.д.), принадлежность объекта или его части к территориальным зонам, а также прочие характеристики, используемые для описания объекта недвижимости как объекта кадастрового учета.

*Правовые* характеристики объекта недвижимости - это вид правовой принадлежности объекта определённому правообладателю (физическому либо юридическому лицу (субъекту права)). Правовые характеристики описывают субъект права (правообладателя), содержание и объём прав субъекта на принадлежащий ему объект недвижимости (например, собственность, пользование, пожизненно наследуемое владение и т.д.), а также основания возникновения прав субъекта на объект недвижимости. К правовым характеристикам также относятся обременения (ограничения) существующего права, например: залог, аренда и др.

К *экономическим* характеристикам объекта недвижимости относятся значения его стоимостных оценок, например: кадастровая стоимость, нормативная цена земли, рыночная или восстановительная стоимость объекта капитального строительства, арендная плата.

Сведения о физических, правовых и экономических характеристиках объектов недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости из документов, представляемых заинтересованными лицами (заявителями) либо органами государственной власти в орган кадастрового учёта.

Существуют следующие виды кадастровых процедур при внесении кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости:

1. внесение сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

2. постановка на государственный кадастровый учет (кадастровый учет) объекта недвижимости;

3. учет изменений объекта недвижимости (в том числе учет части объекта недвижимости и учет адреса правообладателя объекта недвижимости);

4. снятие с кадастрового учета объекта недвижимости;

5. внесение кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в орган кадастрового учета из органов государственной власти и органов местного самоуправления в порядке информационного взаимодействия при ведении ГКН;

6. исправление технических и кадастровых ошибок в кадастровых сведениях.

Алгоритм проведения государственного кадастрового учета состоит из следующих этапов:

1) прием документов необходимых для проведения учета, формирование "Учетного дела";

2) сканирование представленных документов в целях создания в государственном реестре электронных образов документов, являющихся основанием для проведения кадастровых процедур;

3) проверка представленных заявителями документов, проверка сведений об объекте недвижимости содержащихся в представленных документах на предмет выявления отсутствия оснований для отказа в учете или приостановления кадастрового учёта;

5) оформление и удостоверение протокола проверки документов и сведений и принятие Решения органа кадастрового учёта;

6) в соответствии с принятым решением присвоение объекту недвижимости кадастрового номера;

7) составление описаний объектов недвижимости в государственном реестре и отражение на дежурной кадастровой карте (необходимо только для земельных участков);

8) изготовление Кадастрового паспорта объекта недвижимости;

9) формирование кадастрового дела;

10) удостоверение кадастрового паспорта или кадастровой выписки и предоставление заинтересованным лицам.

Сведения государственного кадастра недвижимости об объектах недвижимости до дня государственной регистрации соответствующего вещного права носят временный характер. Если государственная регистрация права на земельный участок не осуществлена в течение двух лет со дня постановки его на государственный кадастровый учет, а регистрация права на здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение – в течение одного года, объект недвижимости снимается с кадастрового учета, а соответствующие сведения исключаются из государственного кадастра недвижимости на основании ч. 9 ст.4, ч.4 ст.24 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». В течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости.

В процессе проведения государственного кадастрового учёта в Единый государственный реестр объектов недвижимости вносятся следующие сведения об уникальных характеристиках объектов недвижимости:

- кадастровый номер объекта недвижимости и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости;

- описание местоположения границ объекта недвижимости;

- площадь объекта недвижимости;

- ранее присвоенный объекту недвижимости государственный учётный номер;

- разрешённый вид использования (назначение) объекта недвижимости;

- описание границ объекта недвижимости, и его отдельных частей;

- кадастровый номер объекта недвижимости, образованного в результате преобразования исходного объекта недвижимости;

- сведения об экономических характеристиках объекта недвижимости - удельном показателе кадастровой стоимости (УПКС) и о кадастровой стоимости, в том числе дата утверждения результатов определения такой стоимости;

- кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка зданий, сооружений, объектов незавершённого строительства, если объектом недвижимости является земельный участок;

- адрес объекта недвижимости или при отсутствии такого адреса описание местоположения объекта недвижимости;

- сведения о вещных правах на объект недвижимости и об обладателях этих прав в объёме сведений, которые содержатся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости или с лицом, обладающим данным объектом недвижимости на ином праве использования;

- сведения о кадастровом инженере, выполнявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости;

- сведения о прекращении существования объекта недвижимости, если объект недвижимости прекратил существование.

Ведение Единого государственного реестра объектов недвижимости осуществляется органами кадастрового учёта Российской Федерации в едином программном продукте АИС ГКН (автоматизированная информационная система государственного кадастра недвижимости).

Проведение государственного кадастрового учёта осуществляется в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42 «Об утверждении Порядка ведения государственного кадастра недвижимости». Порядок ведения государственного кадастра недвижимости (далее - Порядок) устанавливает структуру, состав кадастровых сведений и правила внесения кадастровых сведений в Реестр объектов недвижимости, а также структуру, состав и правила ведения кадастровых дел.

Запись об объекте недвижимости в Реестре имеет следующую структуру:

1) общие сведения об объекте недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 63, 73, 76, 79 и 82 Порядка;

2) сведения о местоположении границы объекта недвижимости (для земельного участка) либо сведения о местоположении объекта недвижимости (для здания, сооружения, объекта незавершенного строительства и помещения) в объеме, предусмотренном пунктами 64, 74, 77, 80 и 83 Порядка;

3) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с собственником объекта недвижимости и обладателем иных вещных прав на объект недвижимости;

4) сведения о вещных правах с указанием:

а) вида права;

б) размера доли в праве;

в) сведений о правообладателях:

в отношении физического лица - фамилии, имени и отчества (отчество указывается при наличии), наименования и реквизитов документа, удостоверяющего личность, адреса постоянного места жительства или преимущественного пребывания;

в отношении российского юридического лица - полного наименования, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера, даты государственной регистрации, адреса (места нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности);

в отношении иностранного юридического лица - полного наименования, страны регистрации (инкорпорации), регистрационного номера, даты регистрации, адреса (места нахождения) в стране регистрации (инкорпорации);

в отношении Российской Федерации - слов "Российская Федерация";

в отношении субъекта Российской Федерации - полного наименования субъекта Российской Федерации;

в отношении муниципального образования - полного наименования муниципального образования (согласно уставу муниципального образования);

в отношении иностранного государства - полного наименования иностранного государства;

г) даты регистрации возникновения или перехода права;

д) даты регистрации прекращения права;

5) сведения о частях объекта недвижимости в объеме, предусмотренном пунктами 65, 75, 78, 81 и 84 Порядка;

6) сведения об ограничениях (обременениях) вещных прав:

кадастровый номер объекта (или учетный номер части объекта), в отношении которого (которой) установлено ограничение (обременение) права;

вид ограничения (обременения) права;

содержание ограничения (обременения) права;

срок действия ограничения (обременения) права;

сведения о лицах, в пользу которых ограничиваются (обременяются) права в объеме сведений, приведенных в подпункте 4 пункта 8 Порядка;

реквизиты документа, на основании которого возникает ограничение (обременение) права;

дата возникновения и прекращения ограничения (обременения) права;

7) сведения о кадастровой стоимости:

кадастровая стоимость объекта недвижимости и дата ее утверждения;

реквизиты акта об утверждении кадастровой стоимости;

8) сведения о кадастровом инженере, осуществлявшем кадастровые работы в отношении объекта недвижимости (далее - сведения о кадастровом инженере):

фамилия, имя, отчество;

идентификационный номер квалификационного аттестата кадастрового инженера;

сокращенное наименование юридического лица, работником которого является кадастровый инженер;

дата проведения кадастровых работ;

9) сведения о прекращении существования объекта недвижимости (дата снятия с кадастрового учета);

10) иные сведения об объекте недвижимости:

статус кадастровых сведений об объекте недвижимости - ранее учтенные, внесенные, временные, учтенные, архивные, аннулированные;

реквизиты решений, принимаемых уполномоченными должностными лицами органа кадастрового учета.

Моментом завершения проведения государственного кадастрового учёта является дата и время внесения записи в государственный Реестр:

1) сведений о присвоенном объекту недвижимости кадастровом номере (при постановке на учет объекта недвижимости);

2) новых сведений об учтённом объекте недвижимости (при учете изменений объекта недвижимости, учете части объекта недвижимости или учете адреса правообладателя);

3) сведений о прекращении существования объекта недвижимости (при снятии с учета объекта недвижимости).

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в случае, если:

1) имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с Законом о кадастре;

2) заявление о кадастровом учете или необходимые для кадастрового учета документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям с Законом о кадастре;

3) объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями;

4) объект недвижимости, о кадастровом учете которого представлено заявление, образован из объекта недвижимости, внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения о котором носят временный характер;

5) с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо;

6) истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении;

7) межевой план, технический план или акт обследования заверен подписью неуправомоченного лица;

8) ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для кадастрового учета, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

Орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет помещения также в случае, если такое помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.

Основаниями для принятия решения об отказе во внесении сведений (при выполнении кадастровых процедур, связанных с внесением сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, внесением кадастровых сведений в соответствии с документами, поступающими в порядке информационного взаимодействия) являются:

- отсутствие у органа государственной власти или органа местного самоуправления правомочий на принятие и направление в орган кадастрового учета документов, поступающих в порядке информационного взаимодействия;

- противоречие сведений об объектах недвижимости в документах, поступающих в порядке информационного взаимодействия, и сведений, содержащихся о таких объектах в ГКН (за исключением случаев поступления документов для учета изменений объектов недвижимости);

- отсутствие в представленных (поступивших) документах оснований для внесения в ГКН сведений об объекте недвижимости как о ранее учтенном.

Основанием для принятия решения об отказе в исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях на основании заявления заинтересованного в исправлении такой ошибки лица является отсутствие противоречий между сведениями Реестра и сведениями, содержащимися в документах кадастрового дела (документах, на основании которых такие сведения вносились в Реестр).

Решение об отказе принимаются в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня регистрации заявления или документов, поступивших в порядке информационного взаимодействия. Если представлено (получено) заявление об учете адреса правообладателя, решение об отказе принимается в срок не более чем пять рабочих дней со дня регистрации соответствующего заявления.

1. **Государственный кадастровый учёт при возникновении нового объекта капитального строительства.**

При первичном государственном кадастровом учёте объектов капитального строительства в Единый государственный реестр объектов недвижимости вносятся сведения о характеристиках объектов недвижимости, и объекту недвижимости присваивается государственный учётный номер - кадастровый номер.

Состав вносимых сведений определён Федеральным законом от 24.07.2007 г. «О государственном кадастре недвижимости» в отношении каждого вида объекта недвижимости – здания, сооружения, помещения, объекта незавершённого строительства.

1. Кадастровый учёт Здания**.** В Реестр вносятся следующие общие сведения *о здании*:

1) вид объекта недвижимости («здание»);

2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;

3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

4) кадастровый номер (номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) было образовано существующее здание;

5) кадастровые номера объектов недвижимости, образуемых из существующего здания;

6) адрес здания или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);

7) кадастровый номер земельного участка, на котором расположено здание. Если здание расположено на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;

8) назначение здания (нежилое здание, жилой дом, многоквартирный дом);

9) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

10) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей при наличии этажности;

11) материал наружных стен;

12) год ввода в эксплуатацию здания по завершении его строительства или год завершения данного строительства.

В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении здания на земельном участке:

1) обозначения характерных точек контура здания;

2) координаты характерных точек контура здания в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения.

В Реестр вносятся следующие сведения о частях здания:

1) учетный номер части здания и дата его внесения в ГКН;

2) площадь части здания в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

3) описание местоположения части здания;

4) сведения о прекращении существования части здания (дата снятия с кадастрового учета).

2. Кадастровый учёт Сооружения. В Реестр вносятся следующие общие сведения *о сооружении*:

1) вид объекта недвижимости («сооружение»);

2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;

3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

4) кадастровый номер (номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) было образовано сооружение;

5) кадастровые номера объектов недвижимости, образуемых из существующего сооружения;

6) адрес сооружения или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);

7) кадастровый номер земельного участка, на котором расположено сооружение. Если сооружение расположено на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков;

8) назначение сооружения;

9) количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей при наличии этажности;

10) год ввода в эксплуатацию сооружения после завершения его строительства или год завершения данного строительства.

В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении сооружения на земельном участке:

1) обозначения характерных точек контура сооружения;

2) координаты характерных точек контура сооружения в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения.

В Реестр вносятся следующие сведения о частях сооружения:

1) учетный номер части сооружения и дата его внесения в ГКН;

2) описание местоположения части сооружения;

3) сведения о прекращении существования части сооружения (дата снятия с кадастрового учета).

3. Кадастровый учёт объекта незавершённого строительства**.** В Реестр вносятся следующие общие сведения *об объекте незавершенного строительства:*

1) вид объекта недвижимости («объект незавершенного строительства»);

2) кадастровый номер и дата его внесения в ГКН;

3) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

4) кадастровый номер (номера) объекта (объектов) недвижимости, в результате преобразования которого (которых) был образован объект незавершенного строительства;

5) адрес объекта незавершенного строительства или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);

6) кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства. Если объект незавершенного строительства расположен на нескольких земельных участках, - кадастровые номера всех таких земельных участков.

В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении объекта незавершенного строительства на земельном участке:

1) обозначения характерных точек контура объекта незавершенного строительства;

2) координаты характерных точек контура объекта незавершенного строительства в метрах с округлением до 0,01 метра и с указанием погрешности определения.

В Реестр вносятся следующие сведения о частях объекта незавершенного строительства:

1) учетный номер части объекта незавершенного строительства и дата его внесения в ГКН;

2) описание местоположения части объекта незавершенного строительства;

3) сведения о прекращении существования части объекта незавершенного строительства (дата снятия с кадастрового учета).

4. Кадастровый учёт помещения**.** В Реестр вносятся следующие общие сведения *о помещении*:

1) вид объекта недвижимости («помещение»);

2) кадастровый номер объекта недвижимости и дата его внесения в ГКН;

3) назначение помещения (жилое или нежилое, для жилых помещений дополнительно указывается вид помещения - комната или квартира);

4) ранее присвоенный государственный учетный номер (кадастровый, инвентарный или условный номер), если такой номер был присвоен в порядке, действовавшем до вступления в силу Закона о кадастре, и дата присвоения такого номера, сведения об организации или органе, которые присвоили такой номер в установленном законодательством порядке;

5) кадастровый номер (номера) помещения (помещений), в результате преобразования которого (которых) было образовано существующее помещение;

6) кадастровые номера помещений, образуемых из существующего помещения;

7) кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение;

8) кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната;

9) адрес помещения или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);

10) площадь в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра.

В Реестр вносятся следующие сведения о местоположении помещения в пределах здания или сооружения:

1) номер этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение (при наличии этажности у здания или сооружения);

2) описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей) или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения.

В Реестр вносятся следующие сведения о частях помещения:

1) учетный номер части помещения и дата его внесения в ГКН;

2) площадь части помещения в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра;

3) описание местоположения части помещения;

4) сведения о прекращении существования части помещения (дата снятия с кадастрового учета).

Для первичной постановки на кадастровый учет объекта недвижимости заинтересованные лица должны представить в орган кадастрового учёта:

1. заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства;

2. технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства (при постановке на кадастровый учет здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства) или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию. Копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или необходимые сведения, содержащиеся в таком документе, запрашиваются органом кадастрового учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавших такой документ;

3. документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).

При постановке на учет помещения, расположенного в здании или сооружении, которое, в свою очередь, также не поставлено на учет, необходимо одновременно с постановкой на учет помещения осуществить постановку на учет всего задания или сооружения. Согласно п. 82 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости это обусловлено тем, что в реестр объектов недвижимости вносятся следующие общие сведения о помещении (в том числе касающиеся характеристик здания или сооружения):

- кадастровый номер здания или сооружения, в котором расположено помещение;

- кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната;

- адрес помещения или при отсутствии такого адреса - описание местоположения (путем перечисления наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта и т.п.);

- номер этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение (при наличии этажности у здания или сооружения);

- описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей), или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения.

Внесении в Реестр сведений о ранее учтенном здании, сооружении, объекте незавершенного строительства или помещении, право на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, осуществляется органом кадастрового учёта на основании:

- имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета сведений, содержащихся в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации;

- документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет ранее учтенного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета;

- заявления заинтересованного лица, к которому прилагаются правоустанавливающие документы на ранее учтенный объект недвижимости.

Если в распоряжении органа кадастрового учета отсутствует учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, содержащая сведения о ранее учтенном здании, сооружении, объекте незавершенного строительства или помещении, и на такой ранее учтенный объект недвижимости право не зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, то решение о внесении сведений в Реестр о таком объекте недвижимости принимается на основании заявления заинтересованного лица и выписки о таком объекте недвижимости, выдаваемой органом или организацией, осуществляющими хранение учетно-технической документации.

Первичная постановка на государственный кадастровый учёт отдельной категории объектов недвижимости имеет свои особенности. К такой категории объектов недвижимости относятся:

- объекты недвижимости, созданные на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке;

- гаражи или иные объекты недвижимости, для строительства, реконструкции которых выдача разрешения на строительство не требуется.

Постановка на учет указанных объектов осуществляется на основании копии декларации о таком объекте недвижимости, которая должна быть направлена в орган кадастрового учета от органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Согласно ст. 25.3 Федерального закона № 221-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» основаниями для государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством РФ не требуется выдача разрешения на строительство, а также для государственной регистрации права собственности гражданина на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются:

- документы, подтверждающие факт создания такого объекта недвижимого имущества и содержащие его описание;

- правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества.

Документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества на предназначенном для садоводства или ведения дачного хозяйства земельном участке, либо факт создания гаража или иного объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдачи разрешения на строительство, и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является Декларация о таком объекте недвижимого имущества.

Форма Декларации об объекте недвижимого имущества установлена федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства. Она была утверждена Приказом Минэкономразвития РФ от 15.08.2006 № 232.

В декларации (копия которой представляется в орган кадастрового учета) содержатся следующие сведения об объекте недвижимого имущества:

- его адрес (местоположение);

- вид (название);

- назначение;

- технические характеристики: площадь, количество этажей (этажность), в том числе подземных этажей, год его создания, материалы наружных стен, его подключение к сетям инженерно-технического обеспечения;

- кадастровый номер земельного участка, на котором такой объект недвижимого имущества расположен.

После получения указанной декларации орган кадастрового учета осуществляет постановку на учет указанного объекта недвижимости, а затем в срок не более чем 7 рабочих дней со дня поступления этой копии направляет кадастровый паспорт такого объекта недвижимости в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Но заявитель не ограничен в возможности постановки на учет объекта недвижимости на общих основаниях (путем подачи соответствующего заявления с приложением необходимых документов). В этом случае, если заявителю принадлежит на праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования земельный участок, на котором расположен объект недвижимости, он вправе представить для осуществления кадастрового учета вместо Технического плана составленную и заверенную им декларацию об указанном объекте недвижимости.

Кадастровый учет объектов недвижимости с обременениями в использовании, заключается во внесении в ГКН сведений об ограничениях (обременениях) вещных прав на объект недвижимости в объёме, определенном Порядком ведения кадастра. В отношении всех видов ограничений (обременений) объектов недвижимости, в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие характеристики:

- кадастровый номер объекта (или учетный номер части объекта), в отношении которого (которой) установлено ограничение (обременение) права;

- вид ограничения (обременения) права;

- содержание ограничения (обременения) права;

- срок действия ограничения (обременения) права;

- сведения о лицах, в пользу которых ограничиваются (обременяются) права;

- реквизиты документа, на основании которого возникает ограничение (обременение) права (наименование документа, его регистрационный номер, дата документа).

- дата возникновения и прекращения ограничения (обременения) права.

Сведения об аренде вносятся путём заполнения в подразделе учтённого в государственном реестре объекта недвижимости соответствующего Листа АИС ГКН - в графу "Описание предмета аренды" заносятся данные об арендуемом объекте недвижимости или его части. Если объект недвижимости арендуется целиком, то в этой графе делается запись "Весь объект".

Сведения об ипотеке вносятся путём выполнения записей на листе записи об ипотеке. В графу "Описание предмета ипотеки" заносятся данные о заложенном объекте недвижимости или его части. Если объектом ипотеки является объект недвижимости целиком, то в этой графе пишется "Весь объект".

Сведения о прочих ограничениях (обременениях) вносятся в Лист записи о прочих ограничениях (обременениях). В государственном Реестре приводятся следующие сведения о правообладателях учтённых объектов недвижимости, имеющих ограничения (обременения) в использовании:

- в отношении физического лица - фамилии, имени и отчества (отчество указывается при наличии), наименования и реквизитов документа, удостоверяющего личность, адреса постоянного места жительства или преимущественного пребывания;

- в отношении российского юридического лица - полного наименования, идентификационного номера налогоплательщика, основного государственного регистрационного номера, даты государственной регистрации, адреса (места нахождения) постоянно действующего исполнительного органа (в случае отсутствия постоянно действующего исполнительного органа - иного органа или лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности);

- в отношении иностранного юридического лица - полного наименования, страны регистрации (инкорпорации), регистрационного номера, даты регистрации, адреса (места нахождения) в стране регистрации (инкорпорации);

- в отношении Российской Федерации - слов "Российская Федерация";

- в отношении субъекта Российской Федерации - полного наименования субъекта Российской Федерации;

- в отношении муниципального образования - полного наименования муниципального образования (согласно уставу муниципального образования);

- в отношении иностранного государства - полного наименования иностранного государства.

Если ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости, то в государственный кадастр недвижимости вносятся следующие сведения о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав:

- учетный номер части и дата его присвоения;

- площадь части в квадратных метрах с округлением до 1 квадратного метра и с указанием погрешности вычисления;

- описание местоположения границы части объекта недвижимости.

Следует иметь в виду, что расположенные на земельных участках здания, строения и сооружения являются обременениями соответствующего земельного участка, и при государственном кадастровом учёте сведения о наличии на земельном участке объектов капитального строительства подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости.

При этом в случае наличия на земельных участках объектов капитального строительства могут быть сформированы части земельного участка, занятые такими объектами капитального строительства. При государственном кадастровом учёте объектов капитального строительства предусмотрено внесение в Единый государственный реестр сведений об уникальных характеристиках объекта учета, в том числе описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке. Местоположение объекта учета на земельном участке устанавливается посредством определения координат характерных точек контура соответствующего объекта на земельном участке. Требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений – Министерством экономического развития РФ.

Оснований для приостановления кадастрового учёта и отказов в государственном учете по причине отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений о земельных участках, на которых находятся объекты капитального строительства, Законом о кадастре не предусмотрено.

Внесение сведений в Реестр или изменение сведений в Реестре сопровождается указанием фамилии и инициалов уполномоченного должностного лица органа кадастрового учета, внесшего соответствующие сведения (характеристики), и даты их внесения, указываемой в последовательности: день месяца, месяц, год. День месяца и месяц оформляют двумя парами арабских цифр, разделенными точкой; год - четырьмя арабскими цифрами.

**2. Государственный кадастровый учёт текущих изменений сведений кадастра при изменении отдельных характеристик существующего объекта.**

При изменении отдельных характеристик существующего объекта недвижимости производится государственный кадастровый учёт изменений характеристик объекта учёта.

Кадастровый учет текущих изменений производится в связи с изменением:

1. уникальных характеристик объекта недвижимости, таких как: описание местоположения границ объекта недвижимости и площадь объекта недвижимости, определённая с учётом требований установленных законодательством РФ;
2. иных сведений об объекте недвижимости, таких как: назначение здания, назначение помещения, вид жилого помещения, количество этажей, почтовый адрес
3. в связи с изменением сведений о части объекта недвижимости, на которую распространяется ограничение (обременение) вещных прав.

Государственный кадастровый учёт изменений характеристик объекта недвижимости осуществляются на основании представляемых в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для осуществления такого учета документов. С заявлением об учёте изменений объектов недвижимости вправе обратиться только собственники таких объектов недвижимости или лица, уполномоченные собственниками объекта недвижимости. Документами, подтверждающими полномочия представителя собственника объекта недвижимости, являются:

1. Нотариально удостоверенная доверенность;

2. Акт органа власти или органа местного самоуправления;

3. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме;

4. Решение общего собрания собственников долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (если число этих собственников превышает 5человек);

5. Решение общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан или решением уполномоченных данного некоммерческого объединения;

6. Иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

Перечень документов для государственного кадастрового учета изменений сведений о зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства при учёте изменений адреса объекта, инвентаризационной и кадастровой стоимости, в том числе даты их утверждения и определения, назначения здания, помещения, сооружения, наименования сооружения):

1. Заявление о государственном учете изменений объекта учета (заявление должно быть удостоверено подписью заявителя или представителя заявителя);

2. Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя - нотариально заверенная доверенность и др. (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

3. Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на соответствующий объект учета;

4. Документ, подтверждающий изменение назначения здания, помещения или сооружения, наименования сооружения;

5. Документ, подтверждающий в соответствии с законодательством присвоение (изменение) адреса объекту учета.

Перечень документов необходимых для государственного учета изменений объекта учета:

1. Заявление о государственном учете изменений объекта учета (заявление должно быть удостоверено подписью заявителя или представителя заявителя);

2. Документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя - нотариально заверенная доверенность и др. (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

3. Технический план объекта учета (на бумажном носителе и в электронной форме на электронном носителе);

4. Документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя на соответствующий объект учета.

Срок рассмотрения данной процедуры - не более 20 рабочих дней (государственный учет изменений объекта учета). Учёт адреса правообладателя осуществляется в срок не более 5 рабочих дней.

При учете изменений объекта недвижимости орган кадастрового учета в случае принятия соответствующего положительного решения об осуществлении кадастрового учета начиная с рабочего дня, следующего за днем истечения установленного Законом о кадастре срока, обязан выдать заявителю или его представителю лично под расписку кадастровую выписку об объекте недвижимости, содержащую внесенные в государственный кадастр недвижимости при кадастровом учете новые сведения об объекте недвижимости.

**3. Снятие с учёта объекта недвижимости** **при прекращении существования объекта учета.**

Собственник здания или сооружения вправе обратиться в орган кадастрового учета лично или через своего представителя с заявлением о снятии с учета здания, сооружения, объекта незавершённого строительства, а также помещения, расположенного в таком здании или сооружении. Это право возникает у указанного лица только после государственной регистрации права собственности на здание или сооружение. Для снятия с кадастрового учёта в орган кадастрового учёта должен быть представлен акт обследования, подтверждающий факт уничтожения учтённого в Едином государственном реестре объектов недвижимости объекта капитального строительства.

Одновременно со снятием с кадастрового учета здания или сооружения снимаются с учета все помещения в таком здании или сооружении. Исходя из норм законодательства, собственник здания или сооружения должен также быть собственником отдельных помещений, расположенных в указанном здании или сооружении.

Число помещений, которые можно снять с учета, не ограничено законом (речь идет об одном, одновременно двух и более либо всех принадлежащих этому собственнику помещений в таком здании или сооружении). При этом представлять акт обследования, подтверждающий прекращение существования объекта недвижимости (который требуется представлять согласно общим нормам, содержащимся в п. 4 ч. 1 ст. 22 Закона о кадастре, при снятии с учета такого объекта недвижимости), не требуется.

При снятии с кадастрового учёта зданий и сооружений не требуется представления дополнительного заявления для учета прекращения существования помещений. Для этого достаточно только подать заявление о снятии с учета всего здания или сооружения.

Для снятия с кадастрового учета в случае прекращения существования объекта недвижимости (разрушение, гибель) кадастровый инженер готовит **Акт обследования**. Акт обследования составляется при выполнении кадастровых работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов для представления в орган кадастрового учета заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства.

В соответствии с Законом о кадастре, Акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости, либо подтверждает прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

Акт обследования заверяется подписью и печатью кадастрового инженера. Форма акта обследования и требования к его подготовке устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Приказом Минэкономразвития № 627 от 13.12.2010 "Об утверждении формы акта обследования и требований к его подготовке" утверждена форма акта обследования и требования к подготовке акта обследования.

Акт обследования состоит из следующих разделов:

1) титульный лист;

2) содержание;

3) исходные данные;

4) заключение кадастрового инженера

Акт оформляется на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости. Указанные документы включаются в состав приложения. Разделы Акта комплектуются в следующем порядке: титульный лист, содержание, исходные данные, заключение кадастрового инженера, Приложение.

Акт оформляется на бумажном носителе, в количестве не менее двух экземпляров, один из которых предназначен для представления в орган кадастрового учета вместе с соответствующим заявлением, а второй и последующие экземпляры в соответствии с договором о выполнении кадастровых работ - для передачи заказчику кадастровых работ.

Акт должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера. Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе Акта и на обороте последнего листа Акта.

На титульном листе указывается дата подготовки окончательной редакции Акта кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ).

Отметка о поступлении Акта в орган кадастрового учета проставляется на титульном листе Акта специалистом органа кадастрового учета при регистрации заявления и необходимых для кадастрового учета документов.

Оформление Акта может производиться с применением технических средств, а также ручным или комбинированным способом. Внесение текстовых сведений вручную (от руки) производится разборчиво тушью, чернилами или пастой синего цвета. Опечатки, подчистки, приписки, зачеркивания и иные неоговоренные исправления не допускаются. Все исправления в Акте должны быть заверены подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера. Оформление Акта карандашом не допускается. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами. Акт оформляется на листах формата A4.

Нумерация листов Акта является сквозной в пределах документа. Документы, включаемые в состав Приложения, не нумеруются.

Если сведения не умещаются на одном листе какого-либо раздела, допускается размещать их на нескольких листах либо на обороте соответствующего листа. В указанном случае на каждом листе либо на каждой странице соответствующего раздела воспроизводятся следующие сведения: слова "Акт обследования" и название соответствующего раздела Акта.

Если разделы Акта размещены на листах с оборотом, при заполнении реквизита "Лист N \_\_" соответствующего раздела Акта дополнительно через запятую приводится номер страницы.

Общее количество листов Акта, включая количество листов Приложения, указывается на титульном листе.

Незаполненные реквизиты разделов Акта не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

В реквизите "1" титульного листа Акта сведения об адресе объекта недвижимости указываются на основании сведений об адресе такого объекта недвижимости, внесенных в государственный кадастр недвижимости.

На титульном листе Акта приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (отчество указывается при наличии), а также адрес места жительства;

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование, а также местонахождение юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

На титульном листе Акта приводится подпись заказчика (с указанием фамилии и инициалов), осуществившего приемку кадастровых работ, с указанием даты приемки.

В случае, если заказчиком кадастровых работ является юридическое лицо, на титульном листе приводится подпись представителя юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с расшифровкой подписи в виде фамилии и инициалов представителя и занимаемой должности (если представитель является работником юридического лица (органа государственной власти, органа местного самоуправления)).

Подпись представителя органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица, имеющего право действовать от их имени без доверенности, заверяется оттиском печати органа государственной власти, органа местного самоуправления, российского или иностранного юридического лица.

В случае подготовки Акта органом или организацией по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (далее - ОТИ) на титульном листе в строке, предусмотренной для внесения сведений о фамилии, имени и отчестве кадастрового инженера, указываются соответствующие сведения о лице, уполномоченном действовать от имени юридического лица. В случае, если представитель вправе действовать от имени юридического лица без доверенности, его подпись заверяется оттиском печати соответствующего юридического лица.

Вместо номера квалификационного аттестата кадастрового инженера в этом случае приводятся основной государственный регистрационный номер юридического лица, через запятую реквизиты документа, подтверждающего аккредитацию организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, и дата его выдачи.

В строке, предусмотренной для внесения сведений о почтовом адресе и адресе электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером, указываются соответствующие сведения об ОТИ.

В строке, предусмотренной для внесения сведений о юридическом лице, приводится полное наименование соответствующего юридического лица (ОТИ), а в случае подготовки Акта его филиалом - наименование соответствующего филиала.

Текст (содержание, реквизиты) титульного листа Акта должен размещаться на одном листе.

В содержании Акта приводятся наименования разделов Акта и документов Приложения.

В таблицу раздела "Исходные данные" построчно вносятся сведения о документах, использованных при подготовке Акта.

Раздел "Заключение кадастрового инженера" оформляется в виде связного текста и содержит заключение о прекращении существования объекта недвижимости.

Если заявителем подается заявление в орган кадастрового учета о прекращении существования помещения в здании или сооружении, одновременно с ним представляется акт обследования, подтверждающий прекращение существования этого помещения как объекта недвижимости (при снятии с учета такого объекта недвижимости) (п. 1 ст. 22 Закона о кадастре). Но если указанный акт подтверждает прекращение существования не только отдельно взятого помещения, но и здания или сооружения, в котором оно находится, в целом, то орган кадастрового учета снимает с учета всё здание или сооружение, а также все иные расположенные в нем помещения.

Основанием для осуществления указанных действий органа кадастрового учета служит первоначальное заявление о снятии с учета одного помещения.