

СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 1 сентября 2014 г. N 301

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

В соответствии с Федеральным конституционным [законом](#) от 21 марта 2014 года N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя", [статьями 83, 84](#) Конституции Республики Крым, [статьей 41](#) Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года N 5-ЗРК "О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым", [статьей 9](#) Закона Республики Крым от 31 июля 2014 года N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" Совет министров Республики Крым постановляет:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) включения в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов об объектах недвижимости, расположенных на территории Республики Крым (далее - Порядок).

2. Уполномочить Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым давать разъяснения о применении [Порядка](#).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Совета министров Республики Крым Бавыкину Е.Г.

И.о. Главы Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым
С.АКСЕНОВ

Заместитель Председателя Совета министров
Республики Крым -
руководитель Аппарата Совета министров
Республики Крым
Л.ОПАНАСЮК

Приложение
к постановлению
Совета министров
Республики Крым
от 01.09.2014 N 301

ПОРЯДОК

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

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан на основании [части 1 статьи 9](#) Закона Республики Крым от 31.07.2014 N 38-ЗРК "Об особенностях регулирования имущественных и земельных отношений на территории Республики Крым" (далее - Закон об особенностях регулирования) и определяет порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов об объектах недвижимости, учтенных на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального конституционного [закона](#) от 21 марта 2014 года N 6-ФКЗ "О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя" (далее - Федеральный конституционный закон).

2. Настоящий Порядок устанавливает:

сроки и правила включения в государственный кадастр недвижимости (далее по тексту - ГКН) сведений и содержащих такие сведения документов о ранее учтенных земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства (далее - объекты недвижимости);

правила передачи в исполнительный орган государственной власти Республики Крым, уполномоченный в сфере государственной регистрации прав и государственного кадастрового учета (далее - орган кадастрового учета), заверенных уполномоченными должностными лицами органов (организаций) по государственной регистрации земельных участков, технической инвентаризации зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее - объекты технического учета), государственной регистрации прав на объекты недвижимости, а в случае передачи их архивов в ведение иных органов (организаций) - уполномоченными должностными лицами соответствующих органов (организаций) копий документов, на основании которых до дня вступления в силу Федерального конституционного [закона](#) осуществлены регистрация земельных участков и техническая инвентаризация объектов технического учета, государственная регистрация права на объекты недвижимости (далее - копии документов).

3. Порядок не применяется к отношениям, возникающим при обращении заинтересованного лица в орган кадастрового учета с заявлением о включении в соответствующие разделы ГКН предусмотренных [частью 7 статьи 45](#) Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) сведений и документов.

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

1) документы, на основании которых в соответствии с действовавшим до вступления в силу Федерального конституционного [закона](#) порядком осуществлены государственная регистрация земельных участков или техническая инвентаризация объектов технического учета;

2) сведения и содержащие данные сведения документы государственной регистрации земельных участков, технической инвентаризации объектов технического учета (в том числе поземельные книги, технические паспорта объектов технического учета), хранящиеся в архивах органов (организаций), осуществлявших до вступления в силу Федерального конституционного [закона](#) функции по регистрации земельных участков и технической инвентаризации объектов технического учета, а в случае передачи указанных архивов в

ведение иных органов (организаций) - хранящиеся в архивах соответствующих органов (организаций);

3) сведения и содержащие данные сведения документы государственной регистрации прав на объекты недвижимости, перечень которых утвержден Советом министров Республики Крым.

5. Копии документов, хранение которых осуществляется на бумажных и (или) электронных носителях, на основании которых сведения о ранее учтенных объектах недвижимости включаются в ГКН, подлежат включению в состав кадастровых дел таких объектов недвижимости.

6. Включение в ГКН сведений и содержащих данные сведения документов о ранее учтенном объекте недвижимости сопровождается присвоением такому объекту кадастрового номера в соответствии с порядком присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, установленным органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, в соответствии с [частью 3 статьи 5 Закона](#) о кадастре.

II. Правила передачи в орган кадастрового учета копий документов

7. Орган кадастрового учета в целях организации работ по передаче копий документов направляет в органы (организации), осуществлявшие функции по регистрации земельных участков, технической инвентаризации объектов технического учета, государственной регистрации прав на объекты недвижимости, либо в органы (организации), являющиеся держателями архивного фонда указанных органов (организаций), письменный запрос о представлении перечня объектов недвижимости, в отношении которых до введения в действие Федерального конституционного [закона](#) осуществлены соответственно регистрация земельных участков, техническая инвентаризация объектов технического учета или государственная регистрация прав.

8. Перечень объектов передается в срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения запроса органа кадастрового учета о представлении такого перечня.

9. В перечень объектов вносятся следующие сведения о ранее учтенных объектах недвижимости:

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

адрес (описание местоположения);

литера (при наличии);

ранее присвоенный учетный номер (кадастровый, инвентарный, индексный или иной идентификационный номер);

нормативная денежная оценка земель, установленная на территории Республики Крым до вступления в силу Федерального конституционного [закона](#), инвентарная стоимость объектов недвижимости;

площадь объекта недвижимости.

В случае если организацией технической инвентаризации при осуществлении технической инвентаризации здания была осуществлена инвентаризация находящихся в нем помещений без изготовления технических паспортов помещений, в перечень объектов включаются сведения об указанных помещениях как о самостоятельных объектах учета.

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

10. Перечень объектов оформляется в форме электронного документа в формате, размещенном на официальном сайте органа кадастрового учета в сети Интернет (далее - официальный сайт), и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью

(далее - ЭП) руководителя органа (организации), осуществлявшего до вступления в силу Федерального конституционного закона в соответствии с ранее действовавшими актами регистрацию прав на объекты недвижимости, государственную регистрацию земельных участков, техническую инвентаризацию объектов технического учета, либо организации, являющейся держателем архивного фонда указанных органов (организаций).

В случае несоответствия перечня объектов требованиям, установленным Порядком, такой перечень не подлежит приему, о чем орган кадастрового учета в письменном виде уведомляет направивший перечень орган (организацию) с указанием причин отказа в приеме перечня объектов. Орган (организация) в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения уведомления об отказе в приеме перечня объектов устраняет замечания и передает в орган кадастрового учета исправленный перечень объектов.

11. Копии документов в виде электронных образов бумажных документов передаются органами (организациями) в орган кадастрового учета по его письменному запросу в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения такого запроса.

В случае обеспечения изготовления копий документов путем размещения органом кадастрового учета заказа на выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд в соответствии с законодательством Российской Федерации, передачу таких копий в орган кадастрового учета осуществляет исполнитель работ по соответствующему государственному контракту. Орган (организация) обеспечивает доступ исполнителя работ по соответствующему государственному контракту к документам, землеустроительной документации, учетно-технической документации об объектах учета (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное).

12. Подготовка запроса, указанного в пункте 11 настоящего Порядка, осуществляется на основании сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, содержащихся в перечне объектов или иных документах, имеющихся в распоряжении органа кадастрового учета.

В запросе указываются ранее присвоенный учетный номер (кадастровый, инвентарный, индексный или иной идентификационный номер), адрес (описание местоположения), литера (при наличии) и площадь объекта недвижимости.

13. В состав копии технического паспорта, поземельной книги, иного документа, содержащего сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, включаются электронные образы всех страниц технического паспорта, в том числе содержащие ситуационные и поэтажные планы, экспликации, и электронный документ, содержащий сведения о характеристиках зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с учетом состава сведений, установленного статьей 7 Закона о кадастре.

14. Перевод в форму электронного документа осуществляется путем сканирования полученных в соответствии с Порядком документов в формате PDF.

15. Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документа необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

16. Копии документов передаются в орган кадастрового учета в форме электронных образов бумажных документов, заверенных усиленной квалифицированной ЭП руководителя органа (организации), осуществившего изготовление копий документов в виде электронного образа бумажного документа в формате, размещенном на официальном сайте органа кадастрового учета.

17. Средства ЭП, применяемые органом (организацией) при заверении копий документов в форме электронных образов бумажных документов, должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами ЭП, применяемыми при ведении ГКН, в соответствии с информацией о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению

возможности подтверждения органом (организацией) подлинности ЭП, размещенной на официальном сайте органа кадастрового учета.

18. Электронные образы бумажных документов, предусмотренные [пунктом 15](#) Порядка, передаются в орган кадастрового учета в виде файлового хранилища (каталога) электронных образов бумажных документов, соответствующего требованиям к формату файлового хранилища (каталога), размещенного на официальном сайте органа кадастрового учета.

19. Копия технического паспорта, поземельной книги, иного документа, содержащего сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, содержащая сведения, составляющие государственную тайну, а также иную охраняемую законом тайну, передается в орган кадастрового учета на бумажном носителе в соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок представления такой информации, при этом электронные образы всех страниц технического паспорта и электронный документ, содержащий сведения о характеристиках зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, не изготавливаются.

20. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости передаются в орган кадастрового учета в виде электронных документов одновременно с копиями документов в виде электронных образов бумажных документов одним из следующих способов:

а) на электронном носителе с сопроводительным письмом, в котором указываются характеристики соответствующего электронного носителя (вид носителя, его емкость) и параметры электронного документа (наименование, размер), лично либо посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении;

б) с использованием сетей связи общего пользования посредством отправки: через официальный сайт органа кадастрового учета; с использованием веб-сервисов.

21. В случае если предоставляемые копии документов не соответствуют требованиям, установленным настоящим Порядком, такие документы не подлежат приему. В указанном случае орган кадастрового учета направляет в орган (организацию), подготовивший указанные документы, в письменном виде уведомление об отказе в приеме таких документов (далее - уведомление об отказе), содержащее причину отказа, сведения об объекте недвижимости (кадастровый, инвентарный, индексный или иной присвоенный объекту недвижимости номер, вид объекта недвижимости, адрес (описание местоположения), площадь и литеру (при наличии) такого объекта).

22. Уведомление об отказе заверяется подписью руководителя органа кадастрового учета или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа.

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

24. Запросы, предусмотренные [пунктами 7, 11](#) настоящего Порядка, и уведомления, предусмотренные [пунктом 21](#) настоящего Порядка, представляются органом кадастрового учета в органы (организации) лично либо направляются посредством почтового отправления.

III. Включение в ГКН сведений об учтенных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона объектах недвижимости

25. Основанием для включения в ГКН сведений об учтенных до дня вступления в силу Федерального конституционного [закона](#) объектах недвижимости является решение органа кадастрового учета в соответствии с актом о включении в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (далее - Акт о включении сведений), копиями документов в виде электронных образов бумажных документов, содержащих сведения о ранее учтенных объектах недвижимости, внесенных в акт о включении сведений.

В случае, когда соответствующие документы составлены на языке, отличном от русского, до подготовки Акта о включении сведений органом кадастрового учета осуществляется перевод таких документов на русский язык. Нотариальное удостоверение перевода не требуется. Копии документов, содержащих такой перевод, в виде электронных образов бумажных документов являются приложением к Акту о включении сведений.

26. Состав сведений о ранее учтенных до дня вступления в силу Федерального конституционного закона объектах недвижимости, подлежащих отражению в Акте о включении сведений, определяется объемом сведений, включенных в документацию по регистрации земельных участков, документы технической инвентаризации объектов технического учета, государственной регистрации прав.

27. Акт о включении сведений оформляется в виде электронного документа в формате XML-документа, созданного с использованием XML-схемы и обеспечивающего считывание и контроль содержащихся в нем данных, и заверяется усиленной квалифицированной ЭП руководителя органа (организации) или иного уполномоченного в установленном порядке лица данного органа (организации).

В случае передачи документации по регистрации земельных участков, документов технической инвентаризации объектов технического учета, государственной регистрации прав в ведение органа кадастрового учета Акт о включении сведений оформляется в виде электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной ЭП руководителя органа кадастрового учета.

28. Включение в ГКН сведений, указанных в пункте 25 настоящего Порядка, содержащихся в Акте о включении сведений, осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня представления данного Акта в орган кадастрового учета или его заверения руководителем органа кадастрового учета.

При включении в ГКН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости:

категория земель указывается в соответствии с правилами, установленными [статьей 5 Закона об особенностях регулирования](#);

разрешенное использование земельных участков вносится в ГКН в соответствии с установленными правилами определения разрешенного использования земельных участков, предусмотренными [статьей 7 Закона об особенностях регулирования](#);

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

сведения о кадастровой стоимости земель, объектов недвижимости указываются в соответствии с правилами, предусмотренными [абзацем первым и вторым статьи 11 Закона об особенностях регулирования](#).

29. Сведения об объекте технического учета, содержащиеся в копии технического паспорта, включаются в раздел ГКН - Реестр объектов недвижимости с учетом состава сведений, установленного [статьей 7 Закона о кадастре](#).

30. Электронный образ страницы технического паспорта, содержащей изображение ситуационного плана, включается в раздел ГКН - Реестр объектов недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.

31. Электронный образ страницы технического паспорта, содержащей изображение плана этажа, включается в раздел ГКН - Реестр объектов недвижимости в качестве сведений, содержащих описание местоположения помещения в пределах этажа (этажей), или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения.

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

33. Сведения о ранее учтенных объектах технического учета, составляющие государственную тайну, а также иную охраняемую законом тайну, включаются в ГКН в

соответствии с законодательством Российской Федерации, регулирующим порядок использования такой информации.

Заместитель Председателя Совета министров
Республики Крым -
руководитель Аппарата Совета министров
Республики Крым
Л.ОПАНАСЮК