**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ**

**по проведению мероприятий в целях внесения в ЕГРН дополнительных сведений об объектах недвижимости, расположенных в кадастровых кварталах, на территории которых выполнены**

**комплексные кадастровые работы.**

| **№** | **Причины отсутствия сведений** | **Проводимые мероприятия** |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Не идентифицированы на местности ОН (отсутствует закрепление границ  на местности, недостаточно сведений для определения границ). | 1. Необходимо провести детальный анализ документов, содержащихся в реестровых, кадастровых, землеустроительных делах, делах правоустанавливающих документов, документах, хранящихся  в архивах ОМСУ, региональных органов власти, в том числе похозяйственных книг,  на предмет возможности определения границ (контура) ОН.  2. Провести комплексный пространственный анализ с использованием геоинформационных систем и сервисов, содержащих сведения о местоположении земельных участков (например, содержащие фактические границы на местности), в том числе на возможность выявления связи с объектами капитального строительства.  3. Проанализировать данные о правообладателях, имеющиеся в Управлении ФНС по субъекту Российской Федерации, Нотариальной палате субъекта Российской Федерации и т.д.  4. Провести иные мероприятия, позволяющие определить (идентифицировать) расположение  ОН на местности, в том числе при наличии контактной информации правообладателя ОН в ЕГРН (телефон, адрес проживания, адрес электронной почты) следует осуществить взаимодействие  с правообладателем с целью получения сведений, позволяющих идентифицировать ОН на местности. |  |
| 2. | ОН без регистрации права собственности (выявление правообладателя). | 1. Проведение мероприятий по выявлению правообладателей РУОН осуществляется ОМСУ  в соответствии со статьей 69.1 Закона № 218-ФЗ. При проведении данных мероприятий необходимо руководствоваться также Рекомендациями для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей РУОН, направленными  в органы государственной власти субъектов Российской Федерации, территориальные органы Росреестра письмами Росреестра от 28.05.2021 № 01-3975-ГЕ/21 и № 01-3174-ГЕ/21.  2. В случае невозможности установления (получения) сведений о личности выявленного потенциального правообладателя, необходимых для ее персонификации, следует направлять информацию о таких правообладателях РУОН в Росреестр, по форме, установленной поручением Росреестра от 06.05.2022 № 01-3650-ТГ/22, для получения персонифицированных сведений о таких лицах в рамках исполнения поручения Правительства Российской Федерации об обеспечении проведения сверок персонифицированной информации о гражданах Российской Федерации, выявленных в качестве потенциальных правообладателей ОН в соответствии с Законом № 518-ФЗ. |  |
| 3. | ОН расположен в другом кадастровом квартале. | 1. Проводится анализ документов, послуживших основанием для внесения сведений  о таких ОН в ЕГРН и о наличии информации в том числе о присвоенном в установленном порядке адресе ОН, позволяющей определить место нахождения соответствующего объекта в пределах определенного кадастрового квартала.  2. ТУ Росреестра при выявлении некорректных сведений в отношении номера кадастрового квартала, в котором расположен такой ОН, вносит соответствующие изменения в ЕГРН. |  |
| 4. | Площадь земельного участка по результатам измерений увеличивается более чем на предельно-минимальный размер или более 10%, если такой размер не установлен. | 1. Исполнитель устанавливает местоположение границ и площадь земельного участка до размера, соответствующего требованиям, указанным части 3 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ, и включает сведения  в КПТР для внесения в ЕГРН. 2. О невнесенной в ЕГРН запользованной части земельного участка Исполнитель готовит информацию в соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 42.8 Закона № 221-ФЗ и направляет в орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками в соответствии со статьей 39.2 ЗК РФ. |  |
| 5. | Снятие с государственного кадастрового учета ОН. | Мероприятия по снятию с государственного кадастрового учета ОН осуществляются ТУ Росреестра с участием Уполномоченного органа в порядке и случаях, установленных частью 15 статьи 41,  частями 11, 11.1, 15 статьи 60.2, частью 8 статьи 69.1, частями 3-4 статьи 70,  частью 7 статьи 72 Закона № 218-ФЗ, пунктом 238 Порядка ведения ЕГРН.  При этом в случае выявления в ЕГРН «дублирующих» сведений об ОН следует руководствоваться методическими рекомендациями и алгоритмами, ранее доведенными Росреестром до ТУ Росреестра  (в том числе Алгоритмом действий (рекомендациями) по исключению из учетной системы ведения ГКН в процессе осуществления действий по верификации и гармонизации данных об объектах капитального строительства ошибочно внесенных сведений, направленными письмом Росреестра от 20.12.2013  № 09-исх/11834-ГЕ/13, письмами Росреестра от 10.02.2014 № 09-исх/01383-ГЕ/14, от 09.06.2014  № 09-исх/06588-ГЕ/14, от 25.08.2016 № 09-исх/12085-ГЕ/16).  Решение о верификации сведений ЕГРН об ОН (в том числе об исключении дублирующих сведений об ОН, исправлении ошибок) принимается на заседании рабочей группы по вопросам верификации данных ЕГРН по результатам проведенного анализа сведений ЕГРН, документов, содержащихся  в реестровых делах, информации (документов) органа (организации) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, органов власти субъектов Российской Федерации и ОМСУ, а также иных документов, имеющихся в распоряжении ТУ Росреестра, и оформляется протоколом.  Работу, направленную на исключение из ЕГРН дублирующих сведений о земельных участках, следует проводить с учетом рекомендаций, данных в письме Росреестра от 04.10.2017  № 01-11867-ГЕ/17, включая мероприятия, предусмотренные пунктом 238 Порядка ведения ЕГРН. |  |

**Список сокращенных наименований:**

ККР – Комплексные кадастровые работы;

ЕГРН – Единый государственный реестр недвижимости;

КПТР – Карта-план территорий;

ОН – Объект недвижимости;

РУОН – ранее учтенный объект недвижимости;

Исполнитель – Исполнитель комплексных кадастровых работ, согласно контракту;

ТУ Росреестра – Территориальный орган Росреестра по субъекту Российской Федерации;

ГФДЗ – Государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства;

ОМСУ – Орган местного самоуправления

ФНС – Федеральная налоговая служба

ЗК РФ – Земельный Кодекс Российской Федерации;

Порядок ведения ЕГРН – Приказ Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости»;

Закон № 221-ФЗ – Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Законом № 518-ФЗ – Федеральный закон от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».