



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Смоленской области
(Управление Росреестра по Смоленской области)

Полтавская ул., д. 8, г. Смоленск, 214025,
тел.: (4812) 35-12-50, тел./факс: (4812) 35-12-40
E-mail: 67_upr@rosreestr.ru

27 июля 2021

№ 06-19458-А3

На № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (далее – Управление) направляет копию письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 20.07.2021 № 14-10575/21@ (далее – письмо Росреестра) содержащее позицию Росреестра по вопросу, изложенному в письме Управления от 07.05.2021 № 06-12273-А3.

Просим довести до сведения кадастровых инженеров информацию, изложенную в письме Росреестра.

Приложение: на 4-х л. в 1 экз.

Заместитель руководителя Управления

 А.М. Зюмочкина

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Управление Росреестра
по Смоленской области

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

№ _____
на № 20.07.2021 от 14-10575/21@

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо Управления Росреестра по Смоленской области от 07.05.2021 № 06-12303-АЗ, сообщает следующее.

Частью 16.3 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что в случае отсутствия в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости в качестве адреса правообладателя объекта недвижимости вносятся в ЕГРН и предоставляются по запросу о предоставлении сведений адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, указанные в заявлении об осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если заявителем являлось лицо, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение или машино-место зарегистрировано, либо лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 54 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок), в отношении физических и юридических лиц, органов государственной власти, иных государственных органов, органов местного самоуправления в сведениях о правообладателях также указываются адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, по которым с ними осуществляется связь, в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Законом № 218-ФЗ и Порядком не предусмотрено внесение в ЕГРН сведений об адресе постоянного места жительства или преимущественного пребывания физических лиц.

Согласно части 8 статьи 39 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) в случае согласования

местоположения границ посредством проведения собрания заинтересованных лиц извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ вручается данным лицам или их представителям под расписку, направляется по адресу электронной почты и (или) почтовому адресу, по которым осуществляется связь с лицом, право которого на объект недвижимости зарегистрировано, а также с лицом, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение объекта недвижимости, содержащиеся в ЕГРН в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 9 Закона № 218-ФЗ, с уведомлением о вручении (при наличии таких сведений в ЕГРН) либо публикуется в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования; опубликование извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ допускается в том числе в случае, если в ЕГРН отсутствуют сведения об адресе электронной почты или о почтовом адресе любого из заинтересованных лиц или получено извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ, направленное заинтересованному лицу посредством почтового отправления, с отметкой о невозможности его вручения.

Таким образом, в случае, если по запросу кадастрового инженера в соответствии с частями 16.2, 16.3 статьи 62 Закона № 218-ФЗ им была получена выписка из ЕГРН, не содержащая сведения об адресе правообладателя земельного участка (в том числе об адресе электронной почты, почтовом адресе, указанном в заявлении о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав), извещение о проведении собрания о согласовании местоположения границ может быть им опубликовано по правилам части 8 статьи 39 Закона № 221-ФЗ.

И.о. начальника Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета



И.В. Домрачева



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Смоленской области
(Управление Росреестра по Смоленской области)

Полтавская ул., д. 8, г. Смоленск, 214025.
тел.: (4812) 35-12-90, тел./факс: (4812) 35-12-40
E-mail: 67_urf@rosreestr.ru

07 МАЙ 2021 №

06-12/43-А3

на № _____ от _____

СРО
(по списку)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области (далее – Управление) просит довести до сведения кадастровых инженеров следующую информацию.

Федеральным законом от 17.06.2019 № 150-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), в частности статья 62 дополнена частями 16.1 - 16.3.

Согласно требованиям частей 16.2, 16.3 ст. 62 Закона № 218-ФЗ (ред. от 30.12.2020) по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, необходимые для выполнения таких кадастровых работ сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), в том числе об адресах правообладателей земельных участков (при наличии таких сведений), предоставляются в составе выписки об объекте недвижимости (в случае выполнения кадастровых работ) или кадастрового плана территории (в случае выполнения комплексных кадастровых работ) в форме документов на бумажном носителе или электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо иных технических средств связи при представлении кадастровым инженером копии документа, на основании которого выполняются кадастровые работы (выписки из такого документа), копии государственного или муниципального контракта на выполнение комплексных кадастровых работ.

В случае отсутствия в ЕГРН сведений об адресах правообладателей объектов недвижимости в качестве адреса правообладателя объекта недвижимости вносятся в ЕГРН и предоставляются по запросу о предоставлении сведений адрес электронной почты и (или) почтовый адрес, указанные в заявлении об осуществлении государственного кадастрового

учета и (или) государственной регистрации прав, если заявителем являлось лицо, чье право на земельный участок, здание, сооружение, объект незавершенного строительства, помещение или машино-место зарегистрировано, либо лицо, в пользу которого зарегистрировано ограничение права или обременение указанного объекта недвижимости.

Однако на практике имеют место случаи, когда в ЕГРН заполнен адрес регистрации, а почтовый адрес отсутствует, в результате выписка из ЕГРН не содержит адреса правообладателя.

В целях сокращения случаев принятия государственными регистраторами прав решения о приостановлении кадастрового учета при получении по запросу кадастрового инженера, выполняющего кадастровые работы в отношении земельного участка или земельных участков, выписки из ЕГРН без почтового адреса правообладателя земельного участка (предусмотренного частями 16.1 – 16.3 ст. 62 Закона № 218-ФЗ), рекомендуем кадастровому инженеру обратиться в орган регистрации прав с заявлением о гармонизации ЕГРН в части адреса правообладателя земельного участка. После проведения корректировки адреса правообладателя кадастровому инженеру необходимо повторно запросить выписку из ЕГРН.

Если документы уже представлены на государственный кадастровый учет с согласованием смежных границ земельного участка через публикацию в газете, то осуществление государственного кадастрового учета государственным регистратором прав будет приостановлено. Специалистом органа регистрации прав сведения ЕГРН в части адреса правообладателя будут откорректированы самостоятельно. С целью возобновления государственного кадастрового учета кадастровому инженеру необходимо повторно запросить выписку из ЕГРН и представить вновь необходимые документы на кадастровый учет.

В дополнение сообщаем, что запрос по указанному вопросу направлен Управлением в Росреестр.

И.о. руководителя



А.М. Зюмочкина