

Зарегистрировано в Минюсте России 11 июня 2021 г. N 63858

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПРИКАЗ
от 28 апреля 2021 г. N П/0179

**ОБ УСТАНОВЛЕНИИ
ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ИЛИ ОБЪЕКТА
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ, ФОРМЫ АКТА ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ
ИЛИ ОБЪЕКТА НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ
ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Росреестра от 06.10.2022 N П/0378)

В соответствии с пунктом 5 части 6 статьи 69.1 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2021, N 1, ст. 57), пунктом 1 и подпунктом 5.26(7) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст. 3052; 2020, N 7, ст. 855), приказываю:

1. Установить:

порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости согласно приложению N 1 к настоящему приказу;

форму акта осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства при выявлении правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости согласно приложению N 2 к настоящему приказу.

2. Настоящий приказ вступает в силу с 29 июня 2021 г.

Руководитель
О.А.СКУФИНСКИЙ

Приложение N 1
к приказу Росреестра
от 28 апреля 2021 г. N П/0179

**ПОРЯДОК
ПРОВЕДЕНИЯ ОСМОТРА ЗДАНИЯ, СООРУЖЕНИЯ ИЛИ ОБЪЕКТА
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИ ПРОВЕДЕНИИ МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ВЫЯВЛЕНИЮ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ РАНЕЕ УЧТЕННЫХ
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ**

Список изменяющих документов
(в ред. Приказа Росреестра от 06.10.2022 N П/0378)

1. Порядок проведения осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства при проведении мероприятий по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Порядок) устанавливает правила подготовки и осуществления осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органами местного самоуправления (далее - уполномоченные органы) при проведении такими органами мероприятий по выявлению правообладателей объектов недвижимости, которые в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ) <1> считаются ранее учтенными объектами недвижимости или сведения о которых могут быть внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) по правилам, предусмотренным частью 9 статьи 69 Федерального закона N 218-ФЗ <2> для внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости (далее - ранее учтенные объекты недвижимости), а также оформления результатов такого осмотра в виде акта осмотра здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - Акт осмотра).

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2021, N 1, ст. 57.

<2> Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344.

2. После проведения предусмотренных частями 1 - 4 статьи 69.1 Федерального закона N 218-ФЗ мероприятий в случае, если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, вне зависимости от наличия в ЕГРН сведений о таком объекте недвижимости уполномоченные органы обеспечивают проведение осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства (далее - проведение осмотра) с целью подтверждения, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости эти объекты не прекратили свое существование.

3. При подготовке к проведению осмотра уполномоченный орган:

распорядительным актом создает комиссию в составе не менее трех представителей уполномоченного органа (далее - комиссия) и определяет таким актом председателя комиссии;

размещает на официальном сайте уполномоченного органа (при наличии такого сайта) и на информационных щитах в границах населенного пункта по месту расположения объектов недвижимости (в случае если объект недвижимости находится за пределами границ населенного пункта - на информационных щитах в границах муниципального образования по месту расположения объектов недвижимости) уведомление о проведении осмотра (осмотров) объекта (объектов) недвижимости с указанием даты проведения осмотра (осмотров) и периода времени, в течение которого будет проводиться такой осмотр. Указанное уведомление может также быть размещено или опубликовано в иных источниках или средствах массовой информации.

4. В отношении ранее учтенных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства в указанную в уведомлении дату комиссия проводит визуальный осмотр либо осмотр с использованием технических средств для дистанционного зондирования Земли (например, с применением беспилотных летательных аппаратов или иных подобных средств).

5. В ходе проведения осмотра осуществляется фотофиксация объекта(ов) недвижимости с указанием места и даты съемки. Материалы фотофиксации прилагаются к Акту осмотра.

6. В результате осмотра оформляется Акт осмотра, в котором комиссией указываются:
(в ред. Приказа Росреестра от 06.10.2022 N П/0378)

дата и время проведения осмотра;

вид объекта недвижимости, его кадастровый номер и (или) иной государственный учетный номер (при наличии), адрес (при наличии) или местоположение (при отсутствии адреса);

кадастровый номер (при наличии) либо адрес или местоположение земельного участка, на котором расположен ранее учтенный объект недвижимости;

наименование уполномоченного органа;

последовательно, начиная с председателя комиссии, состав комиссии, производившей осмотр (фамилия, имя, отчество, должность каждого члена комиссии (при наличии));

сведения о присутствии на момент осмотра объекта недвижимости лица, права которого на такой объект недвижимости подтверждаются правоустанавливающими или правоудостоверяющими документами, оформленными до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", с указанием слов соответственно "в присутствии" или "в отсутствие" <3>;

<3> Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, N 30, ст. 3594; 2016, N 27, ст. 4294.

сведения о применении при проведении осмотра технических средств;

сведения о существовании объекта недвижимости на момент его осмотра посредством указания слов соответственно "существует" или "прекратил существование".

7. Акт осмотра подготавливается в форме электронного документа в соответствии с установленными на основании пункта 2 части 1, части 11 статьи 18 Федерального закона N 218-ФЗ требованиями к формату заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество и представляемых с ним документов в форме электронных документов либо в форме документов на бумажном носителе.

Акт осмотра, составленный в форме электронного документа, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии.

В случае подготовки Акта осмотра в форме документа на бумажном носителе такой Акт осмотра подписывается всеми членами комиссии, уполномоченный орган осуществляет перевод документа в форму электронного образа документа и заверяет усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа или усиленной квалифицированной электронной подписью председателя комиссии. В указанном случае электронный образ Акта осмотра имеет ту же юридическую силу, что и документ на бумажном носителе.

(п. 7 в ред. Приказа Росреестра от 06.10.2022 N П/0378)

Приложение N 2
к приказу Росреестра
от 28 апреля 2021 г. N П/0179

Форма

АКТ ОСМОТРА

здания, сооружения или объекта незавершенного строительства
при выявлении правообладателей ранее учтенных
объектов недвижимости

"__" _____ 20__ г. N _____

Настоящий акт составлен в результате проведенного _____

указывается дата и время осмотра (число и месяц, год, минуты, часы)
осмотра объекта недвижимости _____,

указывается вид объекта недвижимости: здание,
сооружение, объект незавершенного
строительства

кадастровый (или иной государственный учетный) номер _____,

указывается при наличии кадастровый номер или иной государственный
учетный номер (например, инвентарный) объекта недвижимости
расположенного _____

указывается адрес объекта недвижимости (при наличии) либо
местоположение (при отсутствии адреса)

на земельном участке с кадастровым номером _____,
(при наличии)

расположенном _____,

указывается адрес или местоположение земельного участка

комиссией _____

указывается наименование органа исполнительной власти субъекта
Российской Федерации – города федерального значения Москвы,
Санкт-Петербурга или Севастополя, органа местного самоуправления,
уполномоченного на проведение мероприятий по выявлению
правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости

в составе: _____

приводится состав комиссии (фамилия, имя, отчество, должность

каждого члена комиссии (при наличии)

лица, выявленного в качестве

указать нужное: "в присутствии" или

"в отсутствие"

правообладателя указанного ранее учтенного объекта недвижимости.

При осмотре осуществлена фотофиксация объекта недвижимости. Материалы
фотофиксации прилагаются.

Осмотр проведен _____.

указать нужное: "в форме визуального осмотра",
"с применением технических средств", если осмотр
проведен с применением технических средств,
дополнительно указывается наименование и модель
использованного технического средства

В результате проведенного осмотра установлено, что ранее учтенный
объект недвижимости _____

(указать нужное: существует, прекратил существование)

Подписи членов комиссии:

Председатель
комиссии:

подпись

подпись

подпись

расшифровка подписи

расшифровка подписи

расшифровка подписи