МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 40274
от "25" января 2016

ПРИКАЗ

20 ноября 2015 г. Москва № 861

Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке

В соответствии с частью 3 статьи 23 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344), пунктом 1 и подпунктом 5.2.29 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 24, ст. 2867; № 46, ст. 5337; 2009, № 3, ст. 378; № 18, ст. 2257; № 19, ст. 2344; № 25, ст. 3052; № 26, ст. 3190; № 41, ст. 4777; № 46, ст. 5488; 2010, № 5, ст. 532; № 9, ст. 960; № 10, ст. 1085; № 19, ст. 2324; № 21, ст. 2602; № 26, ст. 3350; № 40, ст. 5068; № 41, ст. 5240; № 45, ст. 5860; № 52, ст. 7104; 2011, № 9, ст. 1251; № 12, ст. 1640; № 14, ст. 1935; № 15, ст. 2131; № 17, ст. 2411, 2424; № 32, ст. 4834; № 36, ст. 5149, 5151; № 39, ст. 5485; № 43, ст. 6079; № 46, ст. 6527; 2012, № 1, ст. 170, 177; № 13, ст. 1531; № 19, ст. 2436, 2444; № 27, ст. 3745, 3766; № 37, ст. 5001; № 39, ст. 5284; № 51, ст. 7236; № 52, ст. 7491; № 53, ст. 7943; 2013, № 5, ст. 391; № 14, ст. 1705; № 33, ст. 4386; № 35, ст. 4514; № 36, ст. 4578; № 45, ст. 5822; № 47, ст. 6120; № 50, ст. 6606; № 52, ст. 7217; 2014, № 6, ст. 584; № 15, ст. 1750; № 16, ст. 1900; № 21, ст. 2712; № 37, ст. 4954; № 40, ст. 5426; № 42, ст. 5757; № 44,

gost.e-ecolog.ru

ст. 6072; № 48, ст. 6871; № 49, ст. 6957; № 50, ст. 7100, 7123; № 51, ст. 7446; 2015, № 1, ст. 219; № 6, ст. 965; № 7, ст. 1046; № 16, ст. 2388; № 20, ст. 2920; № 22, ст. 3230; № 24, ст. 3479; № 30, ст. 4589; № 36, ст. 5050; № 41, ст. 5671; № 43, ст. 5977; № 44, ст. 6140; официальный интернет-портал правовой информации pravo.gov.ru, 10.11.2015, 11.11.2015), п р и к а з ы в а ю :

1. Утвердить:

1) форму и состав сведений акта обследования (приложение № 1);

2) требования к подготовке акта обследования (приложение № 2).

2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2017 года.

Врио Министра Н.Р. Подгузов

ВЕРНО:
Заместитель директора
Департамента кадров и
организационного развития
Минэкономразвития России
О.Н. Гусев

Приложение № 1
к приказу Минэкономразвития России
от «20» 11 2015 г. № 861

ФОРМА И СОСТАВ СВЕДЕНИЙ
акта обследования

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ
1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства *(нужное указывается)* **с кадастровым №** _____, **права на который** зарегистрированы, не зарегистрированы *(нужное указывается)* **в Едином государственном реестре недвижимости**
2. Сведения о заказчике кадастровых работ:
_____ *(фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации)*
3. Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования:
Фамилия, имя, отчество *(последнее – при наличии)* _____
Реестровый номер _____
Контактный телефон _____
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____
Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер является членом такой организации _____
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица _____
№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ _____
Дата подготовки акта обследования *(число, месяц, год)*
4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования *(наименование и реквизиты документа)*
5. Заключение кадастрового инженера

Приложение № 2
к приказу Минэкономразвития России
от «20» 11. 2015 г. № 861

ТРЕБОВАНИЯ
к подготовке акта обследования

1. Требования к подготовке акта обследования (далее – Требования) устанавливают правила оформления акта обследования (далее – Акт).

2. В соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»[1] (далее – Закон) Акт представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо 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.

3. Акт подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости. Указанные документы, за исключением документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, включаются в состав приложения к Акту (далее – Приложение).

В случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в строке «Заключение кадастрового инженера» должна быть приведена причина их неиспользования.

---

[1] Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344.

4. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся в Акте на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

5. В состав Акта включаются следующие сведения: об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы, о заказчике кадастровых работ, о кадастровом инженере и дате подготовки Акта, о документах, использованных при подготовке Акта.

6. В реквизите «Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы» указываются сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

7. В реквизите «Сведения о заказчике кадастровых работ» приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица – фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии);

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

8. В реквизите «Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования» приводятся следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (последнее – при наличии) кадастрового инженера;

2) реестровый номер кадастрового инженера в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;

3) контактный телефон кадастрового инженера;

4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

5) наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер является членом такой организации;

6) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица;

7) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.

8) дата подготовки окончательной редакции Акта кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ) в формате число, месяц, год, номер и дата заключения договора подряда.

9. В реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке Акта, в том числе следующих:

1) решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о признании объекта недвижимости в установленном законом порядке ветхим или аварийным, а также в случае возведения объектов недвижимости ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, на землях автомобильных дорог, в придорожных полосах и резервных зонах с нарушением установленного порядка использования этих земель, при нарушении норм действующего природоохранного законодательства и в других случаях; документа, подтверждающего изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка с находящимися на данном земельном участке объектами недвижимости, подлежащими сносу; документа, подтверждающего развитие застроенной территории, на которой расположен объект недвижимости, подлежащий сносу; иных документов, на основании которых принято решение об осуществлении сноса (демонтажа) в случае принудительного изъятия объекта недвижимости у собственника;

2) проектная документация объекта капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса

или демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

3) решения собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства о сносе объекта недвижимости в случае добровольного сноса объекта;

4) документы органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью такого объекта недвижимости либо прекращения существования помещения в связи с гибелью здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью части здания или сооружения, в пределах которых такое помещение было расположено, по причинам, не зависящим от воли собственника такого объекта недвижимости;

5) иные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Копии документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в состав Приложения не включаются.

10. В реквизите «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста приводится заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости.

11. Акт подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

Состав сведений Акта в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной форме Акта, с учетом Требований.

12. XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: gost.e-ecolog.ru (далее – официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке Акта, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет форматы XML-документов и XML-схем, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами.

Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте.

13. Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего Акт.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных 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 документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в состав Приложения, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав Приложения в форме электронного документа.

Подлежащий включению в состав Приложения электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, – усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

14. Акт подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда. Акт, подготовленный в форме документа на бумажном носителе, заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой Акт. Незаполненные реквизиты Акта в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак «–» (прочерк).

gost.e-ecolog.ru