

Статья 45. Ранее учтенные объекты недвижимости

1. Государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет,, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее - ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - объекты недвижимости с условными номерами), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

2. Землеустроительная документация, включенная в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства, документы государственного земельного кадастра, а также технические паспорта, оценочная и иная хранящаяся в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное) являются федеральной собственностью. Хранение и использование указанных документов и документации осуществляются в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти порядке.

3. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости с учетом предусмотренного статьей 7 настоящего Федерального закона состава сведений и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. В срок до 1 января 2013 года органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществившие до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных статьей 43 настоящего Федерального закона особенностей государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, передают в органы кадастрового учета по месту расположения соответствующих объектов недвижимости в порядке,

установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, заверенные уполномоченными должностными лицами органов и организаций по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации копии технических паспортов соответствующих зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

4. При включении сведений и соответствующих документов о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости такому объекту недвижимости присваивается кадастровый номер.

5. Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости предоставляются в порядке, установленном статьей 14 настоящего Федерального закона, с учетом определенных настоящей статьей особенностей.

6. Если на день получения предусмотренного статьей 14 настоящего Федерального закона запроса сведения и документы о ранее учтенном земельном участке, сведения о котором запрашиваются, не включены в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости, орган кадастрового учета в установленный частью 8 статьи 14 настоящего Федерального закона срок обеспечивает включение таких сведений и документов и не позднее данного срока предоставляет запрашиваемые сведения в установленном указанной статьей порядке. Правила настоящей части применяются также в случаях, если запрашиваются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства и право собственности на такой объект недвижимости зарегистрировано в установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" порядке.

7. Если сведения и документы об указанном в части 6 настоящей статьи ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе государственного земельного кадастра, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимости и представленного таким лицом, или на основании документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета по его запросам. Органы государственной власти, органы местного

самоуправления, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации бесплатно представляют в орган кадастрового учета по его запросам все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимости в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения такого запроса. Порядок и сроки направления органом кадастрового учета указанных запросов, порядок включения в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости предусмотренных настоящей частью сведений и документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

8. Если на день получения предусмотренного статьей 14 настоящего Федерального закона запроса сведения и документы о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, сведения о котором запрашиваются, не включены в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости и право собственности на такой объект недвижимости не зарегистрировано в установленном Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" порядке, орган кадастрового учета в установленный частью 9 статьи 14 настоящего Федерального закона срок выдает (направляет) уведомление в письменной форме об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений. В данном уведомлении указывается орган или организация, осуществляющие хранение учетно-технической документации о таком объекте недвижимости. Сведения об указанном объекте недвижимости включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для постановки на учет объектов недвижимости, с учетом следующих особенностей:

- 1) такое включение осуществляется без уплаты государственной пошлины и указанный в пункте 1 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона документ представлять не требуется;
- 2) указанная в части 9 настоящей статьи выписка о соответствующем ранее учтенном объекте недвижимости представляется вместо документа, указанного в пункте 3 части 1 статьи 22 настоящего Федерального закона;
- 3) правила, установленные частью 4 статьи 25 настоящего Федерального закона, не применяются.

9. Орган или организация, осуществляющие хранение учетно-технической документации о ранее учтенном здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, выдает по запросу любого лица в срок не более чем десять рабочих дней со дня получения указанного запроса кадастровый паспорт такого объекта. Выдача указанного кадастрового паспорта осуществляется за плату, размер которой устанавливается субъектом Российской Федерации. Предельный максимальный размер такой платы устанавливается Правительством Российской Федерации.

10. Никто не вправе требовать от собственника ранее учтенного

здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства либо иного лица осуществления плановой, внеплановой или иной технической инвентаризации (переучета, повторного описания, формирования и тому подобного) данного объекта недвижимости в связи с выдачей указанного в части 9 настоящей статьи кадастрового паспорта данного объекта недвижимости или государственной регистрацией прав на данный объект недвижимости и сделок с ним.

11. Отсутствие в государственном кадастре недвижимости кадастровых сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства в объеме, необходимом в соответствии с частью 4 статьи 14 настоящего Федерального закона, не является основанием для отказа в выдаче (направлении) кадастрового паспорта такого объекта недвижимости. При этом отсутствие кадастровых сведений о таком объекте недвижимости в указанном объеме не может являться основанием для приостановления осуществления государственной регистрации прав на такой объект недвижимости или сделок с ним либо для отказа в осуществлении данной государственной регистрации.

12. Кадастровый паспорт ранее учтенного и не указанного в части 11 настоящей статьи земельного участка не выдается (не направляется) и орган кадастрового учета принимает решение об отказе в выдаче (направлении) такого паспорта в случае, если:

- 1) отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка;
- 2) одна из границ такого земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка в соответствии с кадастровыми сведениями о последнем.

13. В случае принятия решения об отказе в выдаче (направлении) кадастрового паспорта в соответствии с частью 12 настоящей статьи орган кадастрового учета не позднее установленного частью 8 статьи 14 настоящего Федерального закона срока выдает (направляет) вместо кадастрового паспорта соответствующего земельного участка такое решение и кадастровую выписку о данном земельном участке, содержащую имеющиеся общедоступные кадастровые сведения о данном земельном участке. Такое решение должно содержать обязательную ссылку на соответствующие положения части 12 настоящей статьи. При этом в таком решении должны быть указаны обстоятельства, послужившие основанием для его принятия, а также выявленные органом кадастрового учета возможные причины возникновения данных обстоятельств и рекомендации по устранению этих причин. Решение об отказе в выдаче (направлении) кадастрового паспорта может быть обжаловано в судебном порядке.

14. Орган кадастрового учета вправе уточнять местоположение границ ранее учтенного земельного участка, а также местоположение

здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке с использованием картографической основы кадастра в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Соответствующие сведения в государственный кадастр недвижимости вносятся на основании материалов работ по такому уточнению. Если при этом в соответствии с кадастровыми сведениями одна из границ ранее учтенного земельного участка пересекает одну из границ другого земельного участка, орган кадастрового учета обеспечивает устранение такого пересечения в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.