

О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943

Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации · № 408 · от 11.08.2017 · Утратил силу

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

11 августа 2017 г. № 408

О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России
от 16 декабря 2015 г. № 943

Зарегистрирован Минюстом России 29 сентября 2017 г.
Регистрационный № 48368

В целях приведения нормативной правовой базы Минэкономразвития
России в соответствие с законодательством Российской Федерации
п р и к а з ы в а ю:

Внести в приказ Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г.
№ 943 "Об установлении порядка ведения Единого государственного
реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на
документе, выражающем содержание сделки, состава сведений,
включаемых в специальную регистрационную надпись на документе,
выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также
требований к формату специальной регистрационной надписи на
документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме,
порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости
сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении
реестровой ошибки" (зарегистрирован в Минюсте России 25 марта
2016 г., регистрационный № 41548, с изменениями, внесенными
приказом Минэкономразвития России от 27 октября 2016 г. № 679
(зарегистрирован в Минюсте России 23 декабря 2016 г.,
регистрационный № 44907) изменения согласно приложению.

Врио Министра С.В.Шипов

Приложение

к приказу Минэкономразвития России
от 11 августа 2017 г. № 408

ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в приказ Минэкономразвития России от
16 декабря 2015 г. № 943 "Об установлении порядка ведения
Единого государственного реестра недвижимости, формы
специальной регистрационной надписи на документе,
выражающем содержание сделки, состава сведений,
включаемых в специальную регистрационную надпись на
документе, выражающем содержание сделки, и требований к

ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки"

1. В порядке ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденном указанным приказом:

в абзацах третьем и пятом пункта 9 слова "машино-местах входящих" заменить словами "машино-местах, входящих";

абзац девятый подпункта 6 пункта 36 изложить в следующей редакции:

"жилое помещение для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей;"

в пункте 48:

дополнить новым абзацем двадцать вторым следующего содержания:

"- о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-1 "О статусе столицы Российской Федерации" <8>;";

абзац двадцать второй считать абзацем двадцать третьим;

дополнить новой сноской "8" следующего содержания:

"<8> Ведомости СНД РФ и ВС РФ, 1993, № 19, ст. 683; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 30, ст. 2863; 2004, № 35, ст. 3607; 2007, № 27, ст. 3213; 2015, № 1, ст. 28; 2017, № 27, ст. 3938.";

сноски "8" - "12" считать сносками "9" - "13" соответственно;

пункт 58 изложить в следующей редакции:

"58. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки или государственной регистрации прав на основании сделки, за исключением нотариально удостоверенных сделок, совершенных без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа юридического лица или государственного органа либо органа местного самоуправления в случаях, если такие сделки в силу закона не являются ничтожными, вносятся соответственно в запись о подлежащей регистрации такой сделки или о возникающих на ее основании праве, ограничении права (если такая сделка не подлежит государственной регистрации) посредством указания в такой записи слов "На государственную регистрацию сделки, права, ограничения права не представлено согласие... (указывается: третье лицо, орган юридического лица, государственный орган, орган местного самоуправления (в отношении физического лица: фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), юридического лица, государственного органа, органа местного самоуправления - их наименование) на совершение сделки, необходимое в силу... (указывается норма и реквизиты федерального закона, которым

предусмотрено получение согласия на совершение сделки)".";
раздел 4.1 дополнить пунктом 59.3 следующего содержания:
"59.3. Сведения о невозможности передачи жилого помещения в залог, аренду, обременения его иными правами, а также о невозможности его отчуждения в случаях, предусмотренных Законом Российской Федерации от 15 апреля 1993 г. № 4802-І "О статусе столицы Российской Федерации", вносятся в запись о вещном праве либо при государственной регистрации права собственности города Москвы, либо в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, если право собственности города Москвы зарегистрировано ранее, посредством указания в такой записи слов "Жилое помещение не может быть отчуждено, передано в залог, аренду, обременено иными правами до государственной регистрации прав наследников умершего собственника жилого помещения", сведений об умершем собственнике жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в программу реновации, наследникам которого должно быть передано соответствующее жилое помещение.";

в пункте 92:

дополнить новым абзацем шестым следующего содержания:
"Правила, предусмотренные абзацами первым - пятым настоящего пункта, также применяются при представлении собственником объекта недвижимости, в отношении которого в ЕГРН содержатся записи о государственной регистрации долей в праве общей долевой собственности на такой объект, в орган регистрации прав заявления о внесении в ЕГРН сведений о нем как о единоличном собственнике объекта недвижимости.";

абзацы шестой - четырнадцатый считать абзацами седьмым - пятнадцатым соответственно;

в абзаце седьмом пункта 105 второе предложение исключить;

сноску "13" признать утратившей силу;

абзац первый пункта 106 изложить в следующей редакции:

"106. Изменения и дополнения регистрационных записей об ипотеке на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем об изменении или о дополнении условий договора об ипотеке осуществляются посредством внесения в порядке, предусмотренном пунктом 15 Порядка, изменений в существующую запись об ипотеке, если условия соглашения влекут изменение таких записей.";

абзац первый пункта 109 перед словом "указываются" дополнить словом "также";

в абзаце втором пункта 111 слова "пунктом 2 статьи 22 Закона об ипотеке" заменить словами "пунктом 105 Порядка";

пункт 139 изложить в следующей редакции:

"139. Если жилое или нежилое помещение, машино-место входит в состав введенного в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке, сформированном (предоставленном) для строительства и (или) эксплуатации исключительно такого многоквартирного дома и принадлежащем

застройщику на праве собственности, при наличии заявления о регистрации права общей долевой собственности на земельный участок, как на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, также осуществляются следующие действия:

запись о государственной регистрации права собственности застройщика на земельный участок погашается на основании разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка. Одновременно в отношении данного земельного участка вносятся записи о государственной регистрации права общей долевой собственности участника долевого строительства и застройщика. При этом в записи о государственной регистрации права общей долевой собственности застройщика при указании размера доли в праве вносятся либо слова "доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства", либо слова "доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства, а также помещений, машино-мест", далее указываются сведения о помещении, машино-месте (помещениях, машино-местах), принадлежащем (принадлежащих) застройщику;

в запись о государственной регистрации ипотеки земельного участка вносятся изменения в соответствии с пунктом 15 Порядка в части описания предмета ипотеки путем указания слов: "доля в праве на земельный участок под многоквартирным домом, размер которой пропорционален размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства, а также помещений, машино-мест, принадлежащих застройщику", а также в части залогодержателя путем указания слов: "участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, которым не переданы объекты долевого строительства".

Если собственником земельного участка, сформированного (предоставленного) для строительства и (или) эксплуатации соответствующего многоквартирного дома, является иное лицо (не застройщик), в том числе публичное образование, и земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды (субаренды, безвозмездного пользования), при наличии заявления о регистрации права общей долевой собственности на земельный участок как на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, осуществляются следующие действия:

запись о государственной регистрации права собственности на земельный участок погашается на основании разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка. Одновременно в отношении земельного участка вносятся записи о государственной регистрации права общей долевой собственности участника долевого строительства и прежнего собственника земельного участка. При этом в записи о государственной регистрации права общей долевой собственности

прежнего собственника при указании размера доли в праве вносятся либо слова "доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства", либо слова "доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади помещений, машино-мест, не переданных участникам долевого строительства, а также помещений, машино-мест", далее указываются сведения о помещении, машино-месте, принадлежащем соответствующему лицу. Если собственность на земельный участок не разграничена, в ЕГРН запись о государственной регистрации права общей долевой собственности прежнего собственника не вносится;

в запись о государственной регистрации ипотеки права аренды (субаренды) земельного участка вносятся изменения в соответствии с пунктом 15 Порядка в части залогодержателя путем указания слов: "участники долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, которым не переданы объекты долевого строительства". Записи о государственной регистрации права общей долевой собственности застройщика, иного лица (не участника долевого строительства) о государственной регистрации договора аренды (субаренды, безвозмездного пользования) погашаются в порядке, предусмотренном пунктом 16 Порядка, с указанием в качестве документа-основания представленного правообладателем (арендатором) заявления о государственной регистрации прекращения права, ограничения (обременения) права.";

в пункте 159:

в абзацах первом и третьем слова "помещений машино-мест" заменить словами "помещений, машино-мест";

в абзацах пятом - седьмом слова "помещения машино-места" заменить словами "помещения, машино-места";

в подпунктах 1 и 3 пункта 181 слова "после внесения в соответствующий раздел ЕГРН" исключить;

дополнить пунктом 184 следующего содержания:

"184. В случае расхождений сведений государственного кадастра недвижимости с записями ЕГРП о значениях площади объектов недвижимости, связанных с округлением, или в случае наличия в записях ЕГРП, сведениях государственного кадастра недвижимости значения иной основной характеристики объекта недвижимости (в частности, протяженность, глубина, глубина залегания, площадь застройки), не соответствующей настоящему Порядку, при включении в кадастр недвижимости сведений о таких объектах недвижимости указанные характеристики подлежат округлению до значений, предусмотренных настоящим Порядком."

2. Приложение № 2 к указанному приказу изложить в следующей редакции:

"Приложение № 2
к приказу Минэкономразвития России
от 16 декабря 2015 г. № 943

Форма специальной регистрационной надписи на документе,
выражающем содержание сделки

|-----|
| Наименование органа регистрации прав |
| Произведена государственная регистрация _____ |
| Дата регистрации _____ |
| Номер регистрации _____ |
| Государственная регистрация осуществлена |
| _____ |
| Государственный регистратор прав _____ |
(подпись, м.п.) (Ф. И. О.)".

3. Состав сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требования к ее заполнению, а также требования к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, утвержденные указанным приказом, дополнить пунктом 2 следующего содержания:

"2. В случае осуществления государственной регистрации прав не по месту приема заявления о государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов для удостоверения проведенной государственной регистрации сделки в отношении недвижимого имущества, а также права собственности или иного вещного права, ограничения права, обременения объекта недвижимости, возникшего на основании сделки, в графе "Государственная регистрация осуществлена" специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, указываются сведения о месте осуществления государственной регистрации: наименование органа регистрации прав, осуществившего государственную регистрацию. В иных случаях в указанной графе проставляется знак "-".".
