



Росреестр

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Курской области

Федеральный закон от 27.02.2025 № 10-ФЗ

Установлены ОСОБЕННОСТИ осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости в отношении лиц, пострадавших в результате боевых действий и (или) в связи с наступлением ЧС

ИСКЛЮЧАЕТСЯ с 01.03.2025

применение требований о предоставлении технического плана и межевого плана в случае осуществления государственного кадастрового учёта и (или) государственной регистрации прав, внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о ранее учтённом объекте недвижимости, осуществляемых в целях оказания мер поддержки лицам, пострадавшим в результате боевых действий и (или) в связи с наступлением чрезвычайной ситуации

ВЗАИМОДЕЙСТВУЮТ с 01.03.2025

с органами власти (муниципальными, региональными, федеральными)

САМОСТОЯТЕЛЬНО

лица, пострадавшие в результате боевых действий и (или) в связи с наступлением ЧС

ПРЕДЛАГАЕТСЯ

упрощенный механизм взаимодействия с органами власти (муниципальными, региональными, федеральными) для лиц, пострадавших в результате боевых действий и (или) в связи с наступлением ЧС





Росреестр

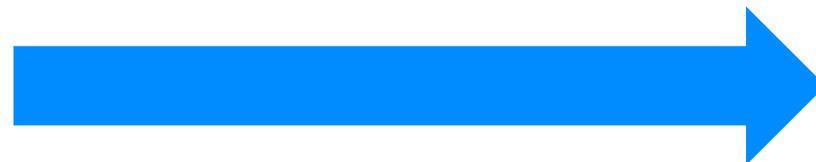
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Старт: проверка наличия / отсутствия сведений об объекте недвижимости

Электронная бесплатная проверка любым из предлагаемых сценариев

Глава района / сельсовета	Сценарии на выбор	Результат
	1. Направить запрос о предоставлении сведений из ЕГРН в виде выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах (посредством СМЭВ)	<ol style="list-style-type: none">1. Уведомление об отсутствии сведений в ЕГРН (об объекте и праве)2. Выписка из ЕГРН об объекте без зарегистрированных прав3. Выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированных правах
	2. Поиск объекта по адресу посредством электронного сервиса Росреестра «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online »	<ol style="list-style-type: none">1. Объект не найден (при отсутствии сведений в ЕГРН об объекте)2. В сервисе отобразится кадастровый номер объекта

Отсутствуют сведения в ЕГРН – выбери предлагаемое решение





Уведомление об отсутствии сведений в ЕГРН (об объекте и праве)

Орган местного самоуправления (далее - ОМС):

шаг 1 запрос о выдаче копии технического паспорта до 2012 года и копии документа, подтверждающего ранее возникшее право в ОБУ «Центр государственной кадастровой оценки Курской области» (далее – ОБУ)

шаг 2 анализ ответа ОБУ

Жизненные ситуации после ответа ОБУ	Алгоритм действия ОМС	Результат для ОМС	Алгоритм действия пострадавших	Результат для пострадавших
<p>Имеется: технический паспорт до 01.01.2012</p> <p>Отсутствует: документ, подтверждающий ранее возникшее право</p>	<p>1. Оформляет справку на официальном бланке за подписью главы ОМС о том, что вносятся сведения в ЕГРН о ранее учтенном жилом доме в целях оказания мер поддержки пострадавшему (далее - справка о мерах)</p> <p>2. Подает в орган регистрации прав заявление о внесении сведений о ранее учтенном жилом доме с обязательным приложением справки о мерах</p>	<p>1. Внесены сведения об объекте недвижимости в ЕГРН (присвоен кадастровый номер жилому дому)</p> <p>2. Выдана ОМС выписка из ЕГРН о жилом доме</p>	<p>Пострадавший обращается в суд общей юрисдикции по месту нахождения объекта недвижимости о признании:</p> <p>1) жилого дома утраченным; 2) права на выплату за утраченное жилой дом</p>	<p>1. Судебное решение</p> <p>2. Обращается в уполномоченный орган за оказанием мер поддержки</p>
<p>Имеется: технический паспорт до 01.01.2012</p> <p>Имеется: документ, подтверждающий ранее возникшее право</p>	<p>1. Оформляет справку о мерах</p> <p>2. Подает в орган регистрации прав заявление о внесении сведений о ранее учтенном жилом доме с обязательным приложением справки о мерах</p>	<p>1. Внесены сведения о жилом доме в ЕГРН (присвоен кадастровый номер жилому дому).</p> <p>2. Выдана ОМС выписка из ЕГРН о жилом доме</p>	<p>Пострадавший подает в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации ранее возникшего права на жилой дом с приложением документа, подтверждающего ранее возникшее право до 1998 года без оплаты государственной пошлины</p>	<p>1. Зарегистрировано право в ЕГРН на жилое помещение</p> <p>2. Получена выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах</p> <p>3. Обращается в уполномоченный орган за оказанием мер поддержки</p>
<p>Отсутствует: технический паспорт до 01.01.2012</p> <p>Отсутствует: документ, подтверждающий ранее возникшее право</p>	<p>Сообщает пострадавшему об отсутствии технического паспорта до 01.01.2012, документа, подтверждающего ранее возникшее право, и сведений в ЕГРН</p>	<p>Отсутствуют сведения в ЕГРН о жилом доме</p>	<p>Пострадавший обращается в суд общей юрисдикции по месту нахождения объекта недвижимости о признании:</p> <p>1) права на жилой дом; 2) права на выплату за утраченное жилое помещение</p>	<p>1. Судебное решение</p> <p>2. Обращается в уполномоченный орган за оказанием мер поддержки</p>



ОМС: шаг 1 запрос о выдаче копии документа, подтверждающего ранее возникшее право в ОБУ шаг 2 анализ ответа ОБУ

Жизненные ситуации после ответа ОБУ	Алгоритм действия ОМС	Предлагаемые решения для пострадавшего	Результат для пострадавшего
<p>Нет документа, подтверждающего ранее возникшее право</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Информировать пострадавшего об отсутствии документа, подтверждающего ранее возникшее право2. Сообщает пострадавшему сведения о кадастровом номере жилого дома	<p>Пострадавший обращается в суд общей юрисдикции по месту нахождения объекта недвижимости о признании:</p> <ol style="list-style-type: none">1) жилого дома утраченным;2) права на выплату за утраченный жилой дом	<ol style="list-style-type: none">1. Судебное решение2. Обращается в уполномоченный орган за оказанием мер поддержки
<p>Есть документ, подтверждающий ранее возникшее право</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Информировать пострадавшего о наличии документа, подтверждающего ранее возникшее право2. Сообщает пострадавшему сведения о кадастровом номере жилого дома	<p>Пострадавший подает в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации ранее возникшего права на жилой дом с приложением справки ОМС (см. лист 3) и документа, подтверждающего ранее возникшее право до 1998 года без оплаты государственной пошлины</p>	<ol style="list-style-type: none">1. Зарегистрировано право в ЕГРН на жилой дом2. Получена выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах3. Пострадавший обращается в уполномоченный орган за оказанием мер поддержки



Росреестр

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированных правах

шаг 1 пострадавший получает жилищный сертификат
шаг 2 пострадавший приобретает жилое помещение

Упрощенный механизм	Алгоритм действия для пострадавшего	Результат для пострадавшего
<p>Жизненная ситуация по договору купли-продажи жилого дома, оплата по которому осуществляется за счёт средств жилищного сертификата</p>	<p>В орган регистрации прав:</p> <ol style="list-style-type: none">заявление:<ul style="list-style-type: none">о государственной регистрации прав на жилой дом и земельный участок (пострадавший);заявление продавца о государственной регистрации перехода права на жилой дом и земельный участок (продавец)договор купли-продажи <p>ОСВОБОЖДЕНЫ от уплаты госпошлины на жилой дом</p>	<ol style="list-style-type: none">Зарегистрировано право пострадавшего в ЕГРН на жилой дом и земельный участок, на котором он расположенПолучена выписка из ЕГРН об объекте и зарегистрированном праве



К документам, подтверждающим ранее возникшее право, относятся документы, содержащие отметку/штамп БТИ до 31 января 1998 года о регистрации права:

- договор дарения,
- договор купли-продажи,
- договор мены,
- договор приватизации,
- свидетельство о праве на наследство,
- договор о праве застройки,
- вступившее в законную силу решение суда.

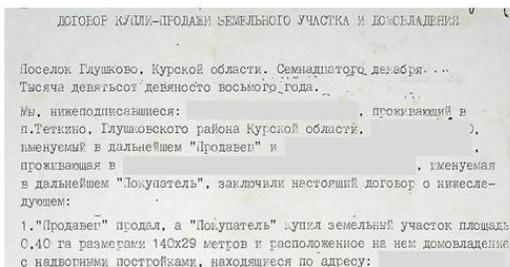


Примеры

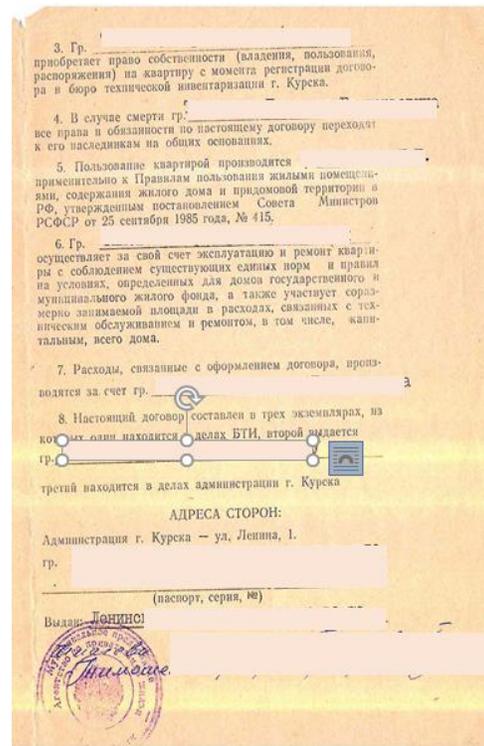
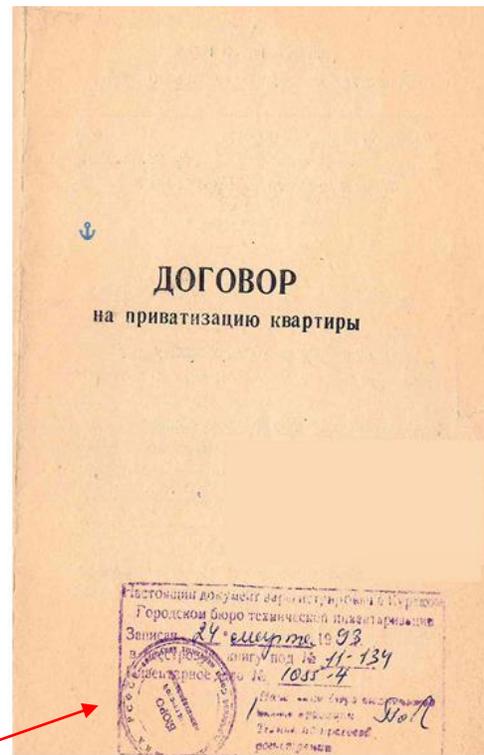
Свидетельство о праве на наследство



Договор купли-продажи



Договор приватизации



Штамп БТИ, отметка о регистрации

Обязательный реквизит



Росреестр

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Документы государственного технического учёта

- Собственность Курской области
- Хранение документов - полномочия Министерства имущества Курской области

Примеры

Р С Ф С Р
Министерство жилищно-коммунального хозяйства
Сурганское бюро технической инвентаризации
Город (пос.) г. Сурганский
Район Сурганский

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на индивидуальный жилой дом

По улице (пер.) _____

Квартал № _____
Инвентарный № _____

Составлен по состоянию на 18.03.1987 г.
18.03.1987 г.

Форма технического паспорта утверждена приказом по МЖК РСФСР от 28 сентября 1982 г. № 495

Дата составления технического паспорта – до 01.01.2012

Обязательный реквизит

ПРИЛОЖЕНИЕ К ТЕХНИЧЕСКОМУ ПАСПОРТУ НА ЗДАНИЕ (СТРОЕНИЕ)

ЭКСПЛИКАЦИЯ к поэтажному плану здания (строения) расположенного в городе (селском поселении) г. Сурганский по ул. (пер.) _____

Этаж	Помещение	Назначение помещений: жилой, нежилой, кухня, коридор, ванная, туалет, санузел, кладовая, гараж, и т.п.	Формула подсчета частей помещений	Общая площадь		из нее		Высота помещений от пола до потолка с чер. ст.	Площадь помещений, занятых под оборудование	Площадь помещений, занятых под оборудование, в том числе под оборудование, установленное на территории участка	Площадь помещений, занятых под оборудование, в том числе под оборудование, установленное на территории участка, в том числе под оборудование, установленное на территории участка
				кв. м	кв. м	подсобная	подсобная				
1	1	жилая	3,0 × 4,12	12,36	12,36		2,40				
1	2	жилая	4,78 × 4,52	21,79	21,79		2,40				
1	3	жилая	4,78 × 4,56	21,88	21,88	3,8	2,40				
1	4	жилая	4,78 × 4,75	22,78	22,78	3,8	2,40				
1	5	жилая	4,58 × 4,78	21,90	21,90		2,40				
1	6	жилая	4,88 × 4,80	23,42	23,42		2,40				
1	7	коридор	2,07 × 1,53	3,17	3,17		3,6	3,40			
1	8	ванная	1,62 × 0,90	1,46	1,46		2,40				
1	9	ванная	1,90 × 1,83	3,47	3,47		2,40				
Итого:				58,88	58,88	11,4					

Общая площадь частей жилого помещения в экспликации к поэтажному плану

Обязательный реквизит



Росреестр

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области

Способы подачи заявлений о внесении сведений в ЕГРН

Напоминаем



Официальный сайт Росреестра (Личный кабинет)



Федеральная государственная информационная система межведомственного взаимодействия (СМЭВ)



Веб-сервисы Росреестра (соглашения о взаимодействии с кредитными организациями)



Государственных и муниципальных услуг



МФЦ

Органы власти



Граждане



Органы государственной власти, органы местного самоуправления с 01.01.2023 обязаны представлять документы в электронном виде (Федеральный закон от 30.04.2021 № 120-ФЗ)