

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ

ПРИКАЗ
от 28 января 2014 г. N 24

«О внесении изменений в приказ управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее - управление) от 09.06.2012 N 253 "О закреплении полномочий по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за отделами управления"»

В целях оптимизации работы структурных подразделений приказываю:

1. Внести изменения в приказ Управления от 09.06.2012 N 253 "О закреплении полномочий по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним за отделами Управления" (в редакции приказа от 09.12.2013 N 386) согласно приложению.
2. Исключить абзац 6 пункта 1.3 приложения к приказу.
3. Исключить раздел 3.6 приложения к приказу.

Руководитель Управления
С.Д. Денисенко

1. Общие положения

Для целей данного приказа следует руководствоваться следующими понятиями и определениями.

1.1. "Регистрация прав" - возникновение, ограничение (обременение), переход или прекращение прав на недвижимое имущество, а также регистрация сделок в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также иные регистрационные действия, необходимые для внесения достоверной информации в Единый государственный реестр прав.

1.2. "Выдача информации" - предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав.

1.3. "Специализированные отделы" - Отдел регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения и объекты государственной собственности;

Отдел регистрации прав на сооружения и объекты незавершенного строительства;

Отдел регистрации арестов и прав на основании судебных актов;

Отдел ведения Единого государственного реестра прав;

Отдел ведения баз данных и предоставления сведений в электронной форме.

1.4. "Территориальные (обособленные) подразделения" - отделы Управления Росреестра по Москве, осуществляющие регистрацию прав и выдачу информации, за исключением специализированных отделов.

1.5. "Территориальный принцип" - осуществление регистрации прав в рамках административного округа города Москвы.

1.6. Выдачу повторных свидетельств о государственной регистрации права осуществлять всем регистрирующим подразделениям Управления.

2. Полномочия территориальных (обособленных) подразделений

2.1. Территориальные (обособленные) подразделения осуществляют полномочия по:

- государственной регистрации прав по территориальному принципу на объекты нежилого фонда, земельные участки;

- государственной регистрации договоров аренды объектов жилого и нежилого фонда, земельных участков, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации, с учетом территориального принципа;

- государственной регистрации прав на объекты жилого фонда, в том числе регистрация прав граждан на основании договоров передачи жилья в собственность (приватизация), в том числе с одновременной регистрацией права собственности города Москвы и Российской Федерации (ст. 6 Закона о регистрации), выкуп комнат в квартирах коммунального заселения, а также регистрация прав на объекты жилого фонда по всем социальным программам;

- государственной регистрации прав на гаражи и машино-места;

- государственной регистрации прав на жилые помещения, гаражи и машино-места на основании судебных постановлений;

- государственной регистрации прав на недвижимое имущество по сделкам с имуществом, составляющим паевой инвестиционный фонд;

- государственной регистрации прав граждан "в упрощенном порядке", установленных в порядке "ст. 25.2, 25.3 Закона о регистрации, а также в порядке ст. 28 Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих

объединениях граждан". Государственная регистрация прав, указанная в настоящем пункте, осуществляется по территориальному принципу;

- государственной регистрации прав по территориальному принципу общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- государственной регистрации прав на недвижимое имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд;
- государственной регистрации прав при представлении заявления и иных необходимых для государственной регистрации прав документов посредством почтового отправления с учетом территориального принципа, за исключением полномочий специализированных отделов;
- постановке на учет бесхозных объектов недвижимого имущества;
- государственной регистрации прав субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации";
- государственной регистрации прав граждан на жилой дом, построенный на земельном участке, принадлежащем данному физическому лицу, на основании документов, подтверждающих факт его создания, с учетом территориального принципа;
- выдаче информации из ЕГРП.

Указанные полномочия исполняются в полном объеме, за исключением полномочий, предоставленных специализированным отделам.

3. Полномочия специализированных отделов

3.1. Полномочия специализированных отделов по государственной регистрации прав строго ограничены данным приказом.

При определении того, какому из специализированных отделов относится то или иное полномочие, следует руководствоваться принципом, в соответствии с которым более узко сформулированное полномочие исключает возможность выполнения данного действия отделом, у которого это полномочие выражено более общими.

3.1. Отдел регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения и объекты государственной собственности

3.1.1. Регистрация вещных прав на недвижимое имущество Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, иностранных государств на земельные участки, объекты жилого и нежилого фонда, в том числе на основании судебных постановлений, за исключением гаражей и машино-мест, принадлежащих г. Москве.

3.1.2. Регистрация прав на нежилые здания (помещения), земельные участки, возникших до введения в действие Закона о регистрации, в том числе с одновременной регистрацией возникшего после введения в действие Закона о регистрации перехода данного права, за исключением объектов жилого фонда, гаражей и машино-мест.

3.1.3. Регистрация права собственности на объекты нового строительства, реконструкции, комплексного капитального ремонта (нежилые здания, помещения во вновь созданном здании), в том числе созданные в результате инвестиционной деятельности, за исключением гаражей и машино-мест.

3.1.4. Регистрация прав на имущество должника, реализуемое в соответствии с требованиями Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", а также регистрация прав на основании актов реализации арестованного имущества с торгов.

3.1.5. Регистрация прав на объекты нежилого назначения и земельные участки на основании законодательства о приватизации государственного и муниципального имущества.

3.1.6. Регистрация внесения изменений в записи ЕГРП при переводе жилых помещений в нежилые помещения и нежилых помещений в жилые.

3.1.7. Регистрация первого права собственности на объект недвижимого имущества во вновь

созданном объекте нежилого фонда.

3.1.8. Регистрация прав при представлении заявления и иных необходимых для государственной регистрации прав документов посредством почтового отправления в пределах полномочий отдела.

3.2. Отдел регистрации прав на сооружения и объекты незавершенного строительства

3.2.1. Регистрация первого договора участия в долевом строительстве.

3.2.2. Регистрация первого права собственности на объект недвижимого имущества во вновь созданном объекте, в том числе в порядке, установленном ст. 25.3 Закона о регистрации, за исключением полномочий отдела регистрации прав на объекты недвижимости нежилого назначения и объекты государственной собственности.

3.2.3. Регистрация прав на недвижимое имущество на основании сделок, предметом которых являются объекты нежилого фонда, расположенные в разных округах г. Москвы.

3.2.4. Регистрация прав на сооружения.

3.2.5. Регистрация прав на объекты незавершенного строительства.

3.2.6. Регистрация прав на земельные участки, предоставленные для целей строительства, реконструкции и находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также изменение вида разрешенного использования земельного участка под строительство и реконструкцию.

3.2.7. Регистрация прав при представлении заявления и иных необходимых для государственной регистрации прав документов посредством почтового отправления в пределах полномочий отдела.

3.3. Отдел регистрации арестов и прав на основании судебных актов

3.3.1. Регистрация прав на основании судебных постановлений, за исключением объектов жилого фонда, гаражей и машино-мест.

3.3.2. Регистрация прав на основании судебных постановлений об обязанности Управления провести государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

3.3.3. Регистрация заявленных в судебном порядке прав требования.

3.3.4. Регистрация ограничений (обременений) на основании решений (определений, постановлений) о наложении арестов на объекты недвижимого имущества или запретов совершать определенные действия с объектами недвижимого имущества.

3.3.5. Регистрация прекращения ограничений (обременений) на основании решений (определений, постановлений) о наложении арестов на объекты недвижимого имущества или запретов совершать определенные действия с объектами недвижимого имущества.

3.3.6. Внесение в ЕГРП сведений, предусмотренных п. 4 ст. 28 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

3.3.7. Регистрация прав при представлении заявления и иных необходимых для государственной регистрации прав документов посредством почтового отправления в пределах полномочий отдела.

3.4. Отдел ведения Единого государственного реестра прав

3.4.1. Выдача информации из ЕГРП лицам, имеющим право на безвозмездное получение информации, в рамках и объеме, предусмотренной п. 2 ст. 8 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

3.4.2. Выдача копий правоустанавливающих документов.

3.4.3. Внесение в Единый государственный реестр прав записей о правах предприятия как имущественного комплекса и сделок с ним.

3.5. Отдел ведения баз данных и предоставления сведений в электронной форме

3.5.1. Выдача информации из ЕГРП в рамках и объеме, предусмотренной п. 2 ст. 8

Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", при поступлении запроса в электронном виде.

3.5.2. Предоставление сведений, содержащихся в ЕГРП, посредством обеспечения доступа к информационному ресурсу.

4. Заключительные положения

4.1. В случае если при приеме заявлений на государственную регистрацию прав установлено, что в отношении объектов недвижимого имущества, права на которые заявлены к регистрации, уже имеются правопритязания, документы, поступившие на регистрацию, передавать в следующие отделы:

- жилой фонд - отдел, в который предоставлено первое заявление о государственной регистрации;

- нежилой фонд - отдел регистрации прав на объекты нежилого фонда и федеральной собственности.

4.2. В случае если при проведении правовой экспертизы установлено, что в отношении объектов недвижимого имущества, права на которые заявлены к регистрации, уже имеются правопритязания на основании вступивших в силу судебных актов, заявлений и иных документов, поступивших в отдел регистрации арестов на основании судебных актов, передавать поступившие документы в отдел регистрации арестов и прав на основании судебных актов.