



**ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ
от 15 апреля 1996 г. № 475**

**"ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О СТРУКТУРЕ И
ПОРЯДКЕ УЧЕТА КАДАСТРОВЫХ НОМЕРОВ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ И ПОРЯДКА ЗАПОЛНЕНИЯ ФОРМ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА
НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ"**

Во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 28 февраля 1996 г. № 293 "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые:

Положение о структуре и порядке учета кадастровых номеров объектов недвижимости;

Порядок заполнения форм государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Председатель Правительства

**Российской
Федерации
Черномырдин**

В.

**Положение
о структуре и порядке учета кадастровых номеров объектов
недвижимости
(утв. постановлением Правительства РФ от 15 апреля 1996
г. № 475)**

1. Настоящее Положение определяет структуру и порядок учета кадастровых номеров, присваиваемых объектам недвижимости в целях их идентификации.

2. Присвоение кадастрового номера является необходимым условием осуществления государственной регистрации прав на объект недвижимости и позволяет однозначно определить этот объект.



3. Кадастровый номер имеет иерархическую структуру - от номера субъекта Российской Федерации до номера конкретного объекта недвижимости - А : Б : В : Г : Д : Е, где:

А - номер субъекта Российской Федерации, определяемый Комитетом Российской Федерации по земельным ресурсам и землеустройству;

Б - номер административно-территориального образования, входящего в состав субъекта Российской Федерации, определяемый органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации;

В - номер зоны (микрорайона, квартала, иной учетной единицы), утвержденной органом местного самоуправления;

Г - номер земельного участка, присваиваемый исходя из существующего порядка учета земельных участков;

Д - номер здания или сооружения, присваиваемый исходя из существующего порядка учета зданий и сооружений;

Е - номер жилого или нежилого помещения, присваиваемый исходя из существующего порядка учета жилых и нежилых помещений;

: - разделитель составных частей кадастрового номера.

4. Отсутствие кадастрового номера земельного участка не может служить основанием для отказа в присвоении кадастрового номера зданию, сооружению, жилому и нежилому помещению, расположенным на этом участке. В таком случае формируется кадастровый номер, в котором вместо номера земельного участка ставится 0 (ноль), а номер зданию, сооружению, жилому и нежилому помещению присваивается в общем порядке.

5. Присвоение и учет кадастровых номеров производятся органами, осуществлявшими по состоянию на 28 февраля 1996 г. регистрацию и оформление документов о правах на недвижимое имущество.

6. Учет кадастровых номеров осуществляется по мере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В целях систематизации процесса присвоения кадастровых номеров их учет ведется в специальном журнале, в котором указываются



кадастровый номер объекта недвижимости, его местоположение и наименование правообладателя.

7. Кадастровый номер объекта недвижимости остается неизменным в течение всего времени существования объекта недвижимости.

При переходе прав на объект недвижимости к другому правообладателю, а также при изменении вида прав кадастровый номер данного объекта не меняется.

8. В целях учета кадастровых номеров земельных участков в случае их слияния или разделения при государственной регистрации прав на такие участки указываются прежние и новые кадастровые номера.

**Порядок
заполнения форм государственной регистрации прав на
недвижимое имущество и сделок с ним
(утв. постановлением Правительства РФ от 15 апреля 1996
г. № 475)**

1. Настоящий Порядок определяет правила заполнения форм государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, утвержденных Указом Президента Российской Федерации от 28 февраля 1996 г. № 293 "О дополнительных мерах по развитию ипотечного кредитования" (далее именуются - формы).

2. Формы заполняются органами, осуществлявшими по состоянию на 28 февраля 1996 г. регистрацию и оформление документов о правах на соответствующие объекты недвижимого имущества.

3. Формы являются источником юридически значимой информации для определения прав на недвижимое имущество.

При ведении государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на бумажных и электронных носителях в случае обнаружения противоречивых сведений приоритет имеет регистрационная запись на бумажных носителях.

4. Формы организуются в виде картотеки или книги, разделенной на блоки, содержащие сведения о регистрации прав на объекты недвижимости в пределах одного земельного участка.



5. В случае расположения зданий, сооружений и помещений, входящих в состав предприятия как имущественного комплекса, на территориях различных регистрирующих органов регистрация прав проводится по месту нахождения каждого из этих объектов. Копии форм направляются в орган, регистрирующий права на недвижимое имущество и сделки с ним, по месту нахождения юридического лица.

6. Для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним представляются подлинники документов, которые после регистрации возвращаются владельцу прав, а также их копии.

7. Документы, подтверждающие возникновение, прекращение, переход и ограничение прав на недвижимое имущество, должны отвечать требованиям законодательства Российской Федерации.

Документы, имеющие не оговоренные и не удостоверенные исправления (подчистки, приписки, зачеркнутые слова и т.п.), не принимаются.

8. Регистрация прав на каждый объект недвижимости осуществляется путем заполнения соответствующего подраздела в каждом из разделов форм:

описание недвижимости (раздел 1);

запись о праве собственности и других вещных правах (раздел 2);

запись об обременениях (ограничениях) вещных прав (раздел 3). При отсутствии обременений и ограничений в соответствующем подразделе ставится прочерк.

9. Формы заполняются по графам в соответствии с их названиями, четко, без помарок и исправлений. Подписи должны быть расшифрованы фамилией и инициалами и удостоверены печатью.

10. В целях учета кадастровых номеров земельных участков при их слиянии или разделении в формах указываются прежние и новые кадастровые номера.

11. В графе "Местоположение (адресные ориентиры)" либо указывается почтовый адрес объекта недвижимости (если он



позволяет точно определить его расположение), либо местоположение описывается в произвольной форме.

12. В графе "Общая характеристика" дается описание зданий, сооружений и помещений в произвольной форме, например, "кирпичный дом".

13. В графе "Другие параметры" в произвольной форме указывается наличие или отсутствие элементов благоустройства (отопление, водопровод, канализация, газоснабжение и т.п.), а также их характеристика.

14. Доля в праве общей долевой собственности на объект недвижимого имущества указывается в виде простой дроби.

15. Необходимые дополнения, пояснения, уточняющие записи о регистрации прав указываются в колонке "Особые отметки регистратора".

16. При заполнении раздела 3 форм в колонке "Содержание" указывается установленное обременение (ограничение) права и дается его описание, в колонке "Срок" указывается дата начала и дата окончания действия обременения (ограничения) права.

17. При переходе прав (доли в праве) к другому правообладателю, изменении вида права, обременения, сроков действия права регистратор заполняет колонки "Прекращение права" и/или "Прекращение обременения (ограничения)" в соответствующих разделах форм, после чего все записи в колонках "Возникновение права" и/или "Возникновение обременения" зачеркиваются одной тонкой чертой красного цвета чернилами или шариковой ручкой.

Таким же способом исправляется допущенная при регистрации ошибка, из-за которой может возникнуть вероятность причинения ущерба (нарушения законных прав) правообладателю или третьим лицам.

18. Обычные технические ошибки (описки) исправляются зачеркиванием только самой ошибки, без зачеркивания всей записи. Такие исправления должны быть оговорены в примечании, удостоверены подписью регистратора и заверены печатью. Например: "Исправленному "жилое" на "нежилое" верить", подпись регистратора.



19. При выявлении обстоятельств, существенно влияющих на определение зарегистрированного права на объект недвижимого имущества, которые не были известны на момент регистрации, аннулирование регистрации права производится в судебном порядке.

20. На каждый объект недвижимого имущества при регистрации прав на него заводится дело, в которое помещаются копии документов, на основании которых было принято решение о регистрации права.

В указанное дело помещаются также по мере их заполнения листы формы с включением их в опись документов, находящихся в деле. При этом все незачеркнутые записи с заполненного листа переносятся на новый лист, заполненный лист перечеркивается и в графе "Запись о закрытии листа" пишется: "Продолжение на листе № ...".

Вместо изъятого вводится новый лист, в правом верхнем углу которого пишется: "Продолжение листа № ..." и ставится подпись регистратора.

Документы, находящиеся в деле о правах на недвижимое имущество, являются документами постоянного хранения.

