

# Статья 45 Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» с комментарием

## Текст статьи

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.

(в редакции Федеральных законов от 21.12.2009 № 334-ФЗ, от 04.06.2011 № 129-ФЗ)

2. Документы государственного земельного кадастра являются федеральной собственностью. Хранение указанных в настоящей части документов относится к полномочиям Российской Федерации. Хранение и использование указанных в настоящей части документов осуществляются в установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти порядке.

(часть 2 в редакции Федерального закона от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.1. Технические паспорта, оценочная и иная хранившаяся по состоянию на 1 января 2013 года 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 собственностью субъекта Российской Федерации. Хранение технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации

(регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) относится к полномочиям соответствующего субъекта Российской Федерации.

(часть 2.1 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.2. Постоянное хранение и использование указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) осуществляются в установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации порядке.

(часть 2.2 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.3. Постоянное хранение указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) может осуществляться органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, учреждением либо организацией, заключившими с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации договор хранения указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

(часть 2.3 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.4. Организации, осуществляющие хранение указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного), совместно с органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации до 1 октября 2016 года проводят инвентаризацию технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) и передают их в организации, осуществляющие постоянное хранение указанных в настоящей части технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного), с подписанными актами приема-передачи.

(часть 2.4 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.5. Ответственность за сохранность указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) несет руководитель органа, учреждения либо организации, осуществляющих их хранение в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком.

(часть 2.5 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.6. Сведения, содержащиеся в указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортах, оценочной и иной документации (регистрационных книгах, реестрах, копиях правоустанавливающих документов и тому подобном), являются общедоступными, за исключением сведений, доступ к которым ограничен

федеральным законом. Копии указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного), содержащих общедоступные сведения, предоставляются по запросам любых лиц.

(часть 2.6 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.7. Порядок предоставления копий указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений устанавливается органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. За предоставление копий указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений взимается плата, за исключением случаев, установленных федеральными законами. Размеры такой платы, порядок ее взимания и возврата устанавливаются органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации. Максимальные размеры платы за предоставление копий указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений устанавливаются Правительством Российской Федерации. Внесенная плата подлежит возврату только в случае ее внесения в большем размере, чем предусмотрено настоящей частью, при этом возврату подлежат денежные средства, размер которых превышает размер установленной платы.

(часть 2.7 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

2.8. По запросу органа кадастрового учета копии указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащиеся в них сведения предоставляются бесплатно в течение пяти рабочих дней со дня поступления такого запроса.

(часть 2.8 дополнена Федеральным законом от 30.12.2015 № 452-ФЗ)

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.

(в редакции Федерального закона от 21.12.2009 № 334-ФЗ)

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.

(в редакции Федеральных законов от 23.07.2008 № 160-ФЗ, от 21.12.2009 № 334-ФЗ, от 04.06.2011 № 129-ФЗ)

4.1. В случае, если в государственном кадастре недвижимости в течение пяти лет с даты присвоения кадастровых номеров ранее учтенным зданиям, сооружениям, помещениям, объектам незавершенного строительства отсутствуют сведения о правах на такие объекты недвижимости или о вещных правах на земельные участки, на которых расположены такие объекты недвижимости, орган кадастрового учета в течение десяти рабочих дней по истечении указанного срока направляет сведения о таких объектах недвижимости в уполномоченные органы местного самоуправления городских, сельских поселений, городских округов, а если такие объекты недвижимости находятся на межселенных территориях, - в органы местного самоуправления муниципальных районов или, если такие объекты недвижимости находятся на территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя, в уполномоченные государственные органы соответствующего субъекта Российской Федерации - города федерального значения. Правила настоящей части не применяются к зданиям, сооружениям, если осуществлена государственная регистрация права собственности хотя бы на одно помещение, расположенное в таком здании, сооружении, к многоквартирным домам, а также помещениям, расположенным в многоквартирном доме и составляющим общее имущество в нем.

(часть 4.1 дополнена Федеральным законом от 13.07.2015 № 251-ФЗ)

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

6. признан утратившим силу с 1 января 2015 года Федеральным законом от 22.12.2014 № 447-ФЗ.

7. В случае отсутствия в государственном кадастре недвижимости сведений об объекте недвижимости, в том числе при поступлении предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона запроса о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости, межведомственного запроса о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости, заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, орган кадастрового учета, если иное не установлено настоящим Федеральным законом, в срок, установленный статьей 17 настоящего Федерального закона для постановки на учет

объекта недвижимости, со дня получения органом кадастрового учета соответствующих документов обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости на основании:

1) имеющейся в его распоряжении документации о ранее учтенном объекте недвижимости;

2) документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном частью 2 статьи 22 настоящего Федерального закона), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ "О дополнении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", пункте 2 статьи 25.2 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета;

3) документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти (в том числе органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган кадастрового учета по его запросам, если документы и сведения о 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 ранее учтенном объекте недвижимости.

(часть 7 в редакции Федерального закона от 22.12.2014 № 447-ФЗ)

8 - 14. признаны утратившими силу с 1 октября 2013 года Федеральным законом от 23.07.2013 № 250-ФЗ.

15. Порядок и сроки направления органом кадастрового учета указанных в пункте 3 части 7 настоящей статьи запросов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений. Органы государственной власти (в том числе органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), органы местного самоуправления либо органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации бесплатно представляют в орган кадастрового учета по его запросам, указанным в пункте 3 части 7 настоящей статьи, все имеющиеся у них копии документов и сведения о соответствующем объекте недвижимости в течение пяти рабочих дней со дня получения такого запроса.

(часть 15 дополнена Федеральным законом от 22.12.2014 № 447-ФЗ)

16. Орган кадастрового учета не позднее рабочего дня, следующего за днем включения

в государственный кадастр недвижимости документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, выдает или направляет лицу, обратившемуся с запросом о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости, без взимания дополнительной платы или лицу, обратившемуся с заявлением о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном объекте недвижимости:

1) выписку из государственного кадастра недвижимости в виде документа, указанного в запросе о предоставлении сведений или межведомственном запросе, если ранее на основании этих запросов органом кадастрового учета выданы или направлены уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений;

2) кадастровый паспорт объекта недвижимости, если сведения в отношении такого объекта недвижимости внесены при рассмотрении заявления о внесении сведений о ранее учтенных объектах недвижимости;

3) кадастровый паспорт объекта недвижимости, если ранее на основании заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости принято решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в связи с отсутствием в представленных заявителем документах необходимых сведений и если сведения в отношении такого объекта недвижимости внесены при поступлении в орган кадастрового учета по его запросам документов, представленных соответствующими органами государственной власти (в том числе органами, осуществляющими государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), органами местного самоуправления либо органами или организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации.

(часть 16 дополнена Федеральным законом от 22.12.2014 № 447-ФЗ)

17. Орган кадастрового учета принимает решение об отказе во внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в случае, если:

1) имеется несоответствие представленных документов требованиям, установленным законодательством и действовавшим в месте издания документа на момент его издания;

2) в представленных или поступивших документах отсутствуют сведения, позволяющие считать такой объект недвижимости ранее учтенным, и сведения о площади объекта недвижимости при условии, что объектом недвижимости является земельный участок, здание или помещение, либо об основной характеристике объекта недвижимости (протяженности, глубине, глубине залегания, площади, объеме, высоте, площади застройки) и о ее значении при условии, что объектом недвижимости является сооружение, и (или) не поступил ответ органа государственной власти (в том числе органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа кадастрового учета;

3) сведения о таком объекте недвижимости содержатся в государственном кадастре

недвижимости;

4) ответ органа государственной власти (в том числе органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним), органа местного самоуправления либо органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации на запрос органа кадастрового учета свидетельствует об отсутствии необходимых документа и (или) сведений и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе.

(часть 17 дополнена Федеральным законом от 22.12.2014 № 447-ФЗ)

18. Сведения об объектах недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, вносятся в государственный кадастр недвижимости по правилам, предусмотренным настоящей статьей для внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

(часть 18 дополнена Федеральным законом от 22.12.2014 № 447-ФЗ)

## Это ознакомительный фрагмент

Полный текст доступен по ссылке: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-221-fz/st45/>

Оформите подписку на материалы сайта со скидкой 50% по промокоду: **PDF50**

Предложение действует ограниченное время.

---

Источник: <https://alexeyborisov.ru/law/zakon-221-fz/st45/>