



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПРИКАЗ

от 24 мая 2021 года N П/0217

Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке

В соответствии с [частью 3 статьи 23 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344), [пунктом 1 и подпунктом 5.26\(7\) пункта 5 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии](#), утвержденного [постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457](#) (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, N 25, ст.3052; 2020, N 7, ст.855),

приказываю:

1. Установить:

форму и состав сведений акта обследования согласно [приложению N 1 к настоящему приказу](#);

требования к подготовке акта обследования согласно [приложению N 2 к настоящему приказу](#)

2. Установить, что в течение девяти месяцев с даты вступления в силу настоящего приказа для осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество могут быть представлены акты обследования, подготовленные и подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера в соответствии с формой и требованиями к подготовке акта обследования, действовавшими до вступления в силу настоящего приказа.

3. Настоящий приказ вступает в силу с момента признания утратившим силу [приказа Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. N 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке"](#) (зарегистрирован Минюстом России 25 декабря 2015 г., регистрационный N 40274) с изменениями, внесенными [приказами Минэкономразвития России от 23 ноября 2016 г. N 742](#) (зарегистрирован Минюстом России 16 декабря 2016 г., регистрационный N 44772), [от 26 марта 2019 г. N 166](#) (зарегистрирован Минюстом России 8 июля 2019 г., регистрационный N 55172), [от 25 сентября 2019 г. N 592](#) (зарегистрирован Минюстом России 27 декабря 2019 г., регистрационный N 57021).

Руководитель
О.А.Скуфинский

Зарегистрировано
в Министерстве юстиции
Российской Федерации



9 сентября 2021 года,
регистрационный N 64961

Приложение N 1
к приказу Росреестра
от 24 мая 2021 года N П/0217

**ФОРМА И СОСТАВ
сведений акта обследования**

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ	
1. Общие сведения о выполненных кадастровых работах:	
Настоящим актом обследования в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости подтверждаю прекращение существования	

указывается вид объекта недвижимости: здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства	
с кадастровым номером _____,	права на который _____
_____ в Едином государственном реестре недвижимости	
(указать нужное: зарегистрированы, не зарегистрированы)	
2. Дата (число, месяц, год) или год прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса)	

указывается при наличии у заказчика соответствующих сведений	
3. Сведения о кадастровом инженере:	
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) _____	



Уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования

Российской Федерации (СНИЛС)

Контактный телефон

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым

инженером

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является

кадастровый инженер

Полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического

лица

Наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы



<hr/> <hr/>		
4. Сведения о заказчике кадастровых работ:		
<hr/> <p>(фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))</p>		
5. Заключение кадастрового инженера		
<hr/>		
6. Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)		
<hr/>		
Подпись и печать кадастрового инженера (при подготовке акта обследования в форме бумажного документа): <hr/>		
7. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования		
№ п/п	Наименование и реквизиты документа	Отметка о включении в приложение
1	2	3

Приложение N 2
к приказу Росреестра
от 24 мая 2021 года N П/0217

Требования к подготовке акта обследования

1. Требования к подготовке акта обследования (далее - Требования) устанавливают правила оформления акта обследования (далее - Акт).



2. В соответствии с [частью 1 статьи 23 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"](#) ¹ Акт представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в котором помещение, машино-место было расположено, либо гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение, машино-место было расположено.

¹ Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст.4344; 2016, N 27, ст.4294.

3. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, осуществляются в Акте на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

4. В реквизите 1 "Общие сведения о выполненных кадастровых работах" Акта указываются сведения о виде объекта недвижимости, в отношении которого выполнены кадастровые работы, и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в ЕГРН сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

5. В реквизите 2 "Дата (число, месяц, год) или год прекращения существования объекта недвижимости (гибели, уничтожения, сноса)" Акта при наличии у заказчика кадастровых работ сведений о дате прекращения существования объекта недвижимости указывается дата (в формате число, месяц, год) или год прекращения существования объекта недвижимости, в отношении которого осуществлена подготовка Акта.

6. В реквизите 3 "Сведения о кадастровом инженеру" Акта приводятся следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) кадастрового инженера;

2) уникальный регистрационный номер члена саморегулируемой организации кадастровых инженеров в реестре членов саморегулируемой организации кадастровых инженеров и дата внесения сведений о физическом лице в такой реестр;

3) страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС);

4) контактный телефон кадастрового инженера;

5) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;

6) наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер;



7) полное или (в случае, если имеется) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица;

8) наименование, номер и дата документа, на основании которого выполняются кадастровые работы.

7. В реквизите 4 "Сведения о заказчике кадастровых работ" Акта приводятся сведения о заказчике кадастровых работ:

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии);

в отношении юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица - полное наименование. В отношении иностранного юридического лица дополнительно указывается страна регистрации (инкорпорации).

8. В реквизите 5 "Заключение кадастрового инженера" Акта в виде связного текста в случае если, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, приводится соответствующая информация или пояснения кадастрового инженера относительно прекращения существования объекта недвижимости.

9. В реквизите 6 "Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)" Акта указывается дата подготовки окончательной редакции Акта кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ в формате число, месяц, год). В случае если документом, на основании которого выполняются кадастровые работы, дополнительно предусмотрено изготовление Акта в форме документа на бумажном носителе, в указанном реквизите проставляются подпись и печать кадастрового инженера, подготовившего Акт.

10. Акт подготавливается на основании сведений, указанных в [пункте 2 Требований](#), а также с учетом сведений, содержащихся в следующих документах (при наличии таких документов у заказчика кадастровых работ):

1) решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о признании многоквартирного дома или иного объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу;

2) решение об изъятии земельного участка и находящихся на данном земельном участке объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд;

3) решение о комплексном развитии территории, на которой был расположен объект недвижимости;

4) решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;



5) решение суда о сносе самовольной постройки или решение суда о сносе объекта капитального строительства, принятое в связи с недостижением соглашения о возмещении убытков при сносе объекта капитального строительства в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории;

6) соответствующий раздел проектной документации объекта капитального строительства в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства для обеспечения строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

7) решение собственника объекта недвижимости о сносе объекта капитального строительства, принятое собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений, машино-мест в нем (подготовленное в произвольной письменной форме и подписанное таким собственником (такими собственниками), нотариальное удостоверение такого решения не требуется), в случае необходимости сноса объекта вне связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, либо в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, либо в связи с заключением соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений, машино-мест в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории;

8) документы органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью такого объекта недвижимости либо прекращения существования помещения, машино-места в связи с гибелью здания или сооружения, в котором помещение, машино-место было расположено, гибелью части здания или сооружения, в пределах которого такое помещение, машино-место было расположено, по причинам, не зависящим от воли собственника такого объекта недвижимости;

9) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, направленное в орган местного самоуправления поселения, муниципального района или городского (муниципального) округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, если объект капитального строительства прекратил существование в результате его сноса после 4 августа 2018 г.

11. Наименование и реквизиты (дата, номер (при наличии), наименование органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, выдавших соответствующие документы) перечисленных в [пункте 10 Требований](#) документов указываются в графе 2 реквизита 7 "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" Акта, копии (электронные образы) документов, указанных в [подпунктах 5](#), [7-9 пункта 10 Требований](#), включаются в приложение к Акту (далее - Приложение) с внесением в графу 3 реквизита 7 "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" Акта соответствующей отметки в виде слова "прилагается". Копии документов, содержащих сведения ЕГРН, в Приложение не включаются. Сведения об иных документах, в соответствии с которыми осуществлен снос, обеспечивающих выполнение действий, направленных на прекращение



существования объекта недвижимости, при выполнении кадастровых работ и подготовке Акта не используются, в реквизите 7 "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" Акта не указываются, копии таких документов в Приложение не включаются.

В случае если документы, указанные в [подпунктах 1-6](#), [8](#), [9 пункта 10 Требований](#), опубликованы и размещены на официальном сайте органа государственной власти, органа местного самоуправления или органа судебной власти либо такие документы доступны в государственном или муниципальном информационном ресурсе, в графе 2 реквизита 7 "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" Акта наряду с реквизитами соответствующего документа допускается указание ссылки на такой документ. В случае указания ссылки на размещенные на официальном сайте органа государственной власти, органа местного самоуправления или органа судебной власти или доступные в информационных ресурсах документы, предусмотренные [подпунктами 5](#), [8](#), [9 пункта 10 Требований](#), копии таких документов в Приложение не включаются.

12. При отсутствии у заказчика кадастровых работ документов, указанных в [пункте 10 Требований](#), подготовка Акта осуществляется без учета сведений таких документов, и данное обстоятельство не является нарушением Требований. В этом случае в реквизите 5 "Заключение кадастрового инженера" Акта указывается причина их неиспользования.

13. Акт подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой Акт, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее - XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

14. XML-схема, используемая для формирования XML-документов, считается введенной в действие по истечении двух месяцев со дня ее размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.gov.ru (далее - официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму, состав сведений Акта и требования к его подготовке, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет XML-схему, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям, в отношении предыдущих версий XML-схемы указывается дата утраты актуальности соответствующей версии XML-схемы. Доступ к утратившей актуальность XML-схеме обеспечивается в течение шести месяцев со дня введения в действие актуальной XML-схемы.

15. Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами усиленной квалифицированной электронной подписи, применяемыми Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами.



Информация о требованиях к совместимости, сертификату ключа подписи, обеспечению возможности подтверждения подлинности усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера размещается на официальном сайте.

16. Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые включаются в Приложение, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего Акт.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов используется монохромный режим с разрешением 300 dpi.

17. В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в Приложение, в форме электронного документа, такой документ включается в Приложение в форме электронного документа.

Включаемый в Приложение электронный документ, выданный органом государственной власти, органом местного самоуправления, организацией, заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного должностного лица такого органа государственной власти, органа местного самоуправления, организации, а электронный документ, подготовленный физическим лицом, - усиленной квалифицированной электронной подписью такого физического лица.

18. Акт дополнительно подготавливается в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено документом, на основании которого выполняются кадастровые работы.

Акт, подготовленный в форме документа на бумажном носителе, заверяется подписью и печатью кадастрового инженера, подготовившего такой Акт. Незаполненные реквизиты Акта в форме документа на бумажном носителе не исключаются, в таких реквизитах проставляется знак "-" (прочерк).

Электронный текст документа
подготовлен АО "Кодекс" и сверен по:
Официальный интернет-портал
правовой информации
www.pravo.gov.ru, 10.09.2021,
N 0001202109100033

[Об установлении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке \(Источник: ИСС "КОДЕКС"\)](#)

