

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ
от 20 ноября 2015 г. N 861

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ 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 5.2.29](#) Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 24, ст. 2867; N 46, ст. 5337; 2009, N 3, ст. 378; N 18, ст. 2257; N 19, ст. 2344; N 25, ст. 3052; N 26, ст. 3190; N 41, ст. 4777; N 46, ст. 5488; 2010, N 5, ст. 532; N 9, ст. 960; N 10, ст. 1085; N 19, ст. 2324; N 21, ст. 2602; N 26, ст. 3350; N 40, ст. 5068; N 41, ст. 5240; N 45, ст. 5860; N 52, ст. 7104; 2011, N 9, ст. 1251; N 12, ст. 1640; N 14, ст. 1935; N 15, ст. 2131; N 17, ст. 2411, 2424; N 32, ст. 4834; N 36, ст. 5149, 5151; N 39, ст. 5485; N 43, Ст. 6079; N 46, ст. 6527; 2012, N 1, ст. 170, 177; N 13, ст. 1531; N 19, ст. 2436, 2444; N 27, ст. 3745, 3766; N 37, ст. 5001; N 39, ст. 5284; N 51, ст. 7236; N 52, ст. 7491; N 53, ст. 7943; 2013, N 5, ст. 391; N 14, ст. 1705; N 33, ст. 4386; N 35, ст. 4514; N 36, ст. 4578; N 45, ст. 5822; N 47, ст. 6120; N 50, ст. 6606; N 52, ст. 7217; 2014, N 6, ст. 584; N 15, ст. 1750; N 16, ст. 1900; N 21, ст. 2712; N 37, ст. 4954; N 40, ст. 5426; N 42, ст. 5757; N 44, ст. 6072; N 48, ст. 6871; N 49, ст. 6957; N 50, ст. 7100, 7123; N 51, ст. 7446; 2015, N 1, ст. 219; N 6, ст. 965; N 7, ст. 1046; N 16, ст. 2388; N 20, ст. 2920; N 22, ст. 3230; N 24, ст. 3479; N 30, ст. 4589; N 36, ст. 5050; N 41, ст. 5671; N 43, ст. 5977; N 44, ст. 6140; официальный интернет-портал правовой информации pravo.gov.ru, 10.11.2015, 11.11.2015), приказываю:

1. Утвердить:
 - 1) форму и состав сведений акта обследования ([приложение N 1](#));
 - 2) требования к подготовке акта обследования ([приложение N 2](#)).
2. Настоящий приказ вступает в силу с 1 января 2017 года.

Врио Министра
Н.Р.ПОДГУЗОВ

ФОРМА И СОСТАВ СВЕДЕНИЙ АКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

АКТ ОБСЛЕДОВАНИЯ
1. Акт обследования подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства (нужное указывается) с кадастровым N _____, (нужное указывается) права на который зарегистрированы, не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости
2. Сведения о заказчике кадастровых работ: _____ (фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))
3. Сведения о кадастровом инженерере и дате подготовки акта обследования:
Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) _____
Реестровый номер _____

Контактный телефон _____
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____
Наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер является членом такой организации _____
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица _____
N и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ _____
Дата подготовки акта обследования (число, месяц, год)
4. Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования (наименование и реквизиты документа)
5. Заключение кадастрового инженера

ТРЕБОВАНИЯ К ПОДГОТОВКЕ АКТА ОБСЛЕДОВАНИЯ

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

2. В соответствии с Федеральным **законом** от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" <1> (далее - Закон) **Акт** представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений Единого государственного реестра недвижимости 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 в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

<1> Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344.

3. **Акт** подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости. Указанные документы, за исключением документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, включаются в состав приложения к **Акту** (далее - Приложение).

В случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в **строке** "Заключение кадастрового инженера" должна быть приведена причина их неиспользования.

4. Все записи, за исключением установленных законодательством случаев, производятся в **Акте** на русском языке. Числа записываются арабскими цифрами.

5. В состав **Акта** включаются следующие сведения: об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы, о заказчике кадастровых работ, о кадастровом инженере и дате подготовки **Акта**, о документах, использованных при подготовке **Акта**.

6. В реквизите "Сведения об объекте недвижимости, в отношении которого проводятся кадастровые работы" указываются сведения о виде объекта недвижимости и его кадастровом номере, а также сведения о наличии (отсутствии) в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированных правах на объект недвижимости.

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

в отношении физического лица - фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), страховой номер индивидуального лицевого счета (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** "Сведения о кадастровом инженере и дате подготовки акта обследования" приводятся следующие сведения:

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

- 2) реестровый номер кадастрового инженера в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность;
- 3) контактный телефон кадастрового инженера;
- 4) почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером;
- 5) наименование саморегулируемой организации в сфере кадастровых отношений, если кадастровый инженер является членом такой организации;
- 6) сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица, адрес местонахождения юридического лица;
- 7) номер и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ.
- 8) дата подготовки окончательной редакции **Акта** кадастровым инженером (дата завершения кадастровых работ) в формате число, месяц, год, номер и дата заключения договора подряда.

9. В **реквизит** "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке **Акта**, в том числе следующих:

1) решения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования о признании объекта недвижимости в установленном законом порядке ветхим или аварийным, а также в случае возведения объектов недвижимости ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, на землях автомобильных дорог, в придорожных полосах и резервных зонах с нарушением установленного порядка использования этих земель, при нарушении норм действующего природоохранного законодательства и в других случаях; документа, подтверждающего изъятие для государственных или муниципальных нужд земельного участка с находящимися на данном земельном участке объектами недвижимости, подлежащими сносу; документа, подтверждающего развитие застроенной территории, на которой расположен объект недвижимости, подлежащий сносу; иных документов, на основании которых принято решение об осуществлении сноса (демонтажа) в случае принудительного изъятия объекта недвижимости у собственника;

2) проектная документация объекта капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

3) решения собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства о сносе объекта недвижимости в случае добровольного сноса объекта;

4) 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 в связи с гибелью здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью части здания или сооружения, в пределах которых такое помещение было расположено, по причинам, не зависящим от воли собственника такого объекта недвижимости;

5) иные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Копии документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в состав Приложения не включаются.

10. В **реквизите** "Заключение кадастрового инженера" в виде связного текста приводится заключение кадастрового инженера о прекращении существования объекта недвижимости.

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

Состав сведений **Акта** в форме электронного документа должен соответствовать составу сведений, содержащихся в утвержденной форме **Акта**, с учетом Требований.

12. XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: www.rosreestr.ru (далее - официальный сайт).

При изменении нормативных правовых актов, устанавливающих форму и требования к подготовке **Акта**, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии изменяет форматы XML-документов и XML-схем, при этом обеспечивает на официальном сайте возможность публичного доступа к текущей актуальной версии и предыдущим (утратившим актуальность) версиям.

Средства усиленной квалифицированной электронной подписи кадастрового инженера должны быть сертифицированы в соответствии с законодательством Российской Федерации и совместимы со средствами 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.

13. Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, 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 необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в состав Приложения, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав Приложения в форме электронного документа.

Подлежащий включению в состав Приложения 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.

14. **Акт** подготавливается также в форме документа на бумажном носителе, если это предусмотрено договором подряда. **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).
