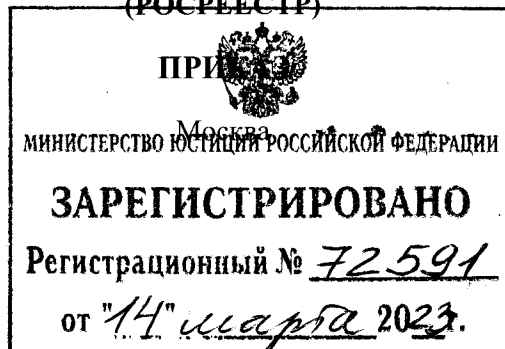




ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

30 НОЯБРА 2022г



№ П/0462

**Об утверждении Порядка включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям, исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также предоставления служебных жилых помещений в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных органах**

В соответствии с частью 2 статьи 92 и частью 1 статьи 99 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2008, № 30, ст. 3616), пунктом 12 Правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697), пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 25 марта 2010 г. № 179 «О полномочиях федеральных органов исполнительной власти по распоряжению жилыми помещениями жилищного фонда Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2010, № 13, ст. 1511; 2014, № 46, ст. 6369) п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к служебным жилым помещениям, исключения жилых помещений

из специализированного жилищного фонда, а также предоставления служебных жилых помещений в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных органах.

2. Признать утратившим силу приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 25 апреля 2012 г. № П/177 «Об утверждении Положения о предоставлении служебных жилых помещений в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 10 июля 2012 г., регистрационный № 24869).

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя руководителя Бурданову Н.В.

Руководитель



О.А. Скуфинский

УТВЕРЖДЕН  
приказом Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии/  
от 30 НОЯБРА 2022 г. № 11/0462

## ПОРЯДОК

**включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к служебным жилым помещениям, исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также предоставления служебных жилых помещений в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных органах**

### 1. Общие положения

1. Специализированный жилищный фонд состоит из служебных жилых помещений.

2. Служебные жилые помещения не подлежат отчуждению, передаче в аренду, внаем, за исключением передачи таких помещений по договорам найма, предусмотренным разделом IV Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>1</sup>.

3. Общий учет служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда осуществляет структурное подразделение в центральном аппарате Росреестра, ответственное за организационно-техническое обеспечение мероприятий, связанных с реализацией настоящего Порядка (далее – ответственное структурное подразделение). Учет служебных жилых помещений специализированного жилищного фонда, переданных в оперативное управление территориальным органам Росреестра, осуществляет соответствующее структурное подразделение территориального органа Росреестра (далее – ответственное структурное подразделение территориального органа).

<sup>1</sup> Часть 3 статьи 92 Жилищного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14).

## **II. Включение жилых помещений в специализированный жилищный фонд с отнесением к служебным жилым помещениям и исключение жилых помещений из специализированного жилищного фонда**

4. Включению в специализированный жилищный фонд Росреестра подлежат жилые помещения жилищного фонда Российской Федерации, закрепленные за Росреестром, его территориальными органами на праве оперативного управления в соответствии с Правилами отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42<sup>2</sup> (далее – Правила).

5. В соответствии с пунктом 3 Правил<sup>3</sup> не допускается отнесение жилых помещений к специализированному жилищному фонду, если жилые помещения заняты по договорам социального найма, найма жилого помещения, находящегося в государственной или муниципальной собственности жилищного фонда коммерческого использования, аренды, а также если имеют обременения прав на это имущество.

6. Включению в специализированный жилищный фонд в соответствии с пунктами 4<sup>4</sup> и 5<sup>5</sup> Правил подлежит жилое помещение в виде отдельной квартиры, пригодной для постоянного проживания граждан и отвечающей установленным санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям пожарной безопасности, экологическим и иным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

7. Решение Росреестра о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением этого помещения к служебному жилому помещению или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда принимается по итогам рассмотрения следующего пакета документов, предусмотренного пунктом 13<sup>6</sup> Правил:

заявление на имя руководителя Росреестра об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда (рекомендуемые образцы заявлений приведены в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Порядку);

документ, подтверждающий право собственности Российской Федерации или оперативного управления на жилое помещение;

технический паспорт жилого помещения;

заключение о соответствии жилого помещения предъявляемым к нему требованиям.

<sup>2</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697.

<sup>3</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697.

<sup>4</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697.

<sup>5</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697.

<sup>6</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697.

8. Подготовку документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, обеспечивают:

ответственное структурное подразделение – в отношении жилых помещений, переданных в оперативное управление центральному аппарату Росреестра;

ответственное структурное подразделение территориального органа – в отношении жилых помещений, переданных в оперативное управление территориальным органам Росреестра.

9. Ответственным структурным подразделением территориального органа документы, указанные в пункте 7 настоящего Порядка, направляются в центральный аппарат Росреестра в течение 10 рабочих дней со дня государственной регистрации права оперативного управления на жилые помещения на бумажном носителе или посредством системы электронного документооборота.

Документы на бумажных носителях, прилагаемые к заявлению, представляются в прошитом, пронумерованном виде и заверяются подписью руководителя территориального органа Росреестра (или лица, исполняющего его обязанности, с представлением документов, подтверждающих полномочия) с проставлением печати территориального органа Росреестра.

Посредством системы электронного документооборота направляются сканированные образы документов, подписанные руководителем территориального органа Росреестра (лицом, исполняющим его обязанности).

10. Ответственное структурное подразделение в течение 30 календарных дней с даты получения документов, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, рассматривает их и готовит проект приказа о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением жилого помещения к служебному жилому помещению или об исключении жилых помещений из специализированного жилищного фонда.

11. В случае признания служебного жилого помещения непригодным для проживания в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47<sup>7</sup>, служебное жилое помещение исключается из специализированного жилищного фонда.

12. Решение о включении жилого помещения в специализированный жилищный фонд с отнесением жилого помещения к служебному жилому помещению или об исключении жилого помещения из специализированного жилищного фонда оформляется приказом Росреестра, подготавливаемым ответственным структурным подразделением.

<sup>7</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 702; 2022, № 40, ст. 6832.

13. В соответствии с пунктом 14<sup>8</sup> Правил приказ Росреестра, указанный в пункте 12 настоящего Порядка, в отношении жилых помещений центрального аппарата Росреестра в течение 3 рабочих дней с даты его издания направляется ответственным структурным подразделением в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. В соответствии с пунктом 14 Правил приказ Росреестра, указанный в пункте 12 настоящего Порядка, в отношении жилых помещений территориальных органов Росреестра в течение 3 рабочих дней с даты его издания направляется ответственным структурным подразделением в территориальный орган Росреестра для последующих регистрационных действий.

### **III. Предоставление служебных жилых помещений**

15. Предоставление и использование жилого помещения в качестве служебного допускается только после отнесения такого помещения к специализированному жилищному фонду.

16. Служебные жилые помещения предоставляются в пользование федеральным государственным гражданским служащим (далее – гражданский служащий), не обеспеченным жилыми помещениями по месту прохождения федеральной государственной гражданской службы (далее – гражданская служба), на период прохождения гражданской службы.

17. Служебные жилые помещения могут предоставляться гражданским служащим при наличии свободных служебных жилых помещений в специализированном жилищном фонде.

18. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения по месту прохождения гражданской службы гражданские служащие центрального аппарата Росреестра подают в ответственное структурное подразделение заявление с указанием сведений о составе семьи гражданского служащего, к которому прилагаются следующие документы:

ходатайство, составленное в свободной форме, начальника структурного подразделения центрального аппарата Росреестра, в котором проходит службу гражданский служащий, с согласованием курирующего заместителя руководителя Росреестра и резолюцией руководителя Росреестра;

справка кадрового подразделения, содержащая сведения о сроке заключения служебного контракта о прохождении гражданской службы (в случае установления такого срока);

единый жилищный документ или выписка из домовой книги и копия финансово-лицевого счета, либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения, а также сведения о числе лиц,

---

<sup>8</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697.

зарегистрированных в жилом помещении по месту регистрации (месту пребывания) гражданского служащего;

копия (копии) свидетельства (свидетельств) о заключении (расторжении) брака (при наличии) и свидетельства (свидетельств) о рождении ребенка (детей) (при наличии);

копия паспорта гражданского служащего;

копии паспортов членов семьи гражданского служащего (при наличии членов семьи);

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии в собственности гражданского служащего и членов его семьи жилых помещений по месту прохождения гражданской службы;

письменное согласие на обработку персональных данных гражданского служащего и членов его семьи, указанных в заявлении.

19. Для рассмотрения вопроса о предоставлении служебного жилого помещения по месту прохождения гражданской службы гражданские служащие территориального органа Росреестра подают в ответственное структурное подразделение территориального органа заявление с указанием сведений о составе семьи гражданского служащего, к которому прилагаются следующие документы:

ходатайство, оформленное в свободной форме, начальника структурного подразделения территориального органа Росреестра, в котором проходит службу гражданский служащий;

справка кадрового подразделения, содержащая сведения о сроке заключения служебного контракта о прохождении гражданской службы (в случае установления такого срока);

единый жилищный документ или выписка из домовой книги и копия финансово-лицевого счета, либо иной документ, содержащий сведения о типе и характере жилого помещения, а также сведения о числе лиц, зарегистрированных в жилом помещении по месту регистрации (месту пребывания) гражданского служащего;

копия (копии) свидетельства (свидетельств) о заключении (расторжении) брака (при наличии) и свидетельства (свидетельств) о рождении ребенка (детей) (при наличии);

копия паспорта гражданского служащего;

копии паспортов членов семьи гражданского служащего (при наличии членов семьи);

выписка из Единого государственного реестра недвижимости об отсутствии в собственности гражданского служащего и членов его семьи жилых помещений по месту прохождения гражданской службы;

письменное согласие на обработку персональных данных гражданского служащего и членов его семьи, указанных в заявлении.

20. Решение о предоставлении или отказе в предоставлении гражданскому служащему служебного жилого помещения принимается:

в центральном аппарате Росреестра – руководителем Росреестра;

в территориальном органе Росреестра – руководителем территориального органа Росреестра.

Отказ в предоставлении служебного жилого помещения допускается в случае отсутствия свободных служебных жилых помещений в специализированном жилищном фонде, представления неполного комплекта документов согласно настоящему Порядку, а также при наличии у гражданского служащего или членов его семьи жилых помещений, принадлежащих на праве собственности, жилых помещений по договору социального найма, по договору найма жилых помещений жилого фонда социального использования по месту прохождения гражданской службы.

21. На основании приказа Росреестра (территориального органа Росреестра) о предоставлении служебного жилого помещения в срок не позднее 30 календарных дней с даты его издания между Росреестром (территориальным органом Росреестра) и гражданским служащим заключается договор найма служебного жилого помещения в соответствии с типовым договором найма служебного жилого помещения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2006 г. № 42<sup>9</sup>.

22. Передача служебного жилого помещения гражданскому служащему центрального аппарата Росреестра осуществляется на основании договора найма служебного жилого помещения, акта приема-передачи и технического состояния служебного жилого помещения, которые составляются ответственным структурным подразделением.

Передача служебного жилого помещения гражданскому служащему территориального органа Росреестра осуществляется на основании договора найма служебного жилого помещения, акта приема-передачи и технического состояния служебного жилого помещения, которые составляются ответственным структурным подразделением территориального органа.

23. Пользование гражданским служащим предоставленным служебным жилым помещением осуществляется в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14 мая 2021 г. № 292/пр<sup>10</sup>, и иными требованиями, установленными жилищным законодательством Российской Федерации.

24. Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон (часть 1 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации)<sup>11</sup>.

Гражданский служащий (далее – наниматель) служебного жилого помещения в любое время может расторгнуть договор найма служебного

<sup>9</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 6, ст. 697.

<sup>10</sup> Зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 8 сентября 2021 г., регистрационный № 64942. Срок действия данного акта ограничен 1 марта 2028 г.

<sup>11</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14.



жилого помещения (часть 2 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации)<sup>12</sup>.

Договор найма служебного жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию Росреестра (территориального органа Росреестра) при неисполнении нанимателем и проживающими совместно с ним лицами обязательств по договору найма служебного жилого помещения, а также в иных предусмотренных статьей 83 Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>13</sup> случаях (часть 3 статьи 101 Жилищного кодекса Российской Федерации)<sup>14</sup>.

Прекращение договора найма служебного жилого помещения осуществляется по основаниям статьи 102 Жилищного кодекса Российской Федерации<sup>15</sup>, а также в случае увольнения нанимателя с гражданской службы.

25. В случае расторжения (прекращения) договора найма служебного жилого помещения наниматель и члены его семьи обязаны освободить служебное жилое помещение в сроки, установленные договором найма служебного жилого помещения.

26. При освобождении служебного жилого помещения наниматель обязан сдать его в надлежащем состоянии по акту приема-передачи, оформленному в присутствии представителя наймодателя, с предоставлением документов, свидетельствующих об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.

27. В случае отказа освободить служебное жилое помещение наниматель и проживающие совместно с ним члены его семьи подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

---

<sup>12</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14.

<sup>13</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2011, № 50, ст. 7337.

<sup>14</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14; 2018, № 31, ст. 4856.

<sup>15</sup> Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 14.

## Приложение № 1

к Порядку включения жилых помещений жилищного фонда Российской Федерации, закрепленных за Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальными органами на праве оперативного управления, в специализированный жилищный фонд с отнесением таких помещений к служебным жилым помещениям, исключения жилых помещений из специализированного жилищного фонда, а также предоставления служебных жилых помещений в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, ее территориальных органах, утвержденному приказом Росреестра от 30 НОЯБРЯ 2022 г. № 11/0462

Рекомендуемый образец

Руководителю  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда

Прошу отнести жилое помещение, расположенное по адресу:

\_\_\_\_\_,  
к специализированному жилищному фонду для последующего  
использования в качестве \_\_\_\_\_ .  
(вид жилого помещения)

Приложение: на \_\_\_\_ л.

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)

Приложение № 2  
к Порядку включения жилых помещений  
жилищного фонда Российской Федерации,  
закрепленных за Федеральной службой  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии, ее территориальными органами  
на праве оперативного управления,  
в специализированный жилищный фонд  
с отнесением таких помещений к служебным  
жилым помещениям, исключения жилых  
помещений из специализированного жилищного  
фонда, а также предоставления служебных  
жилых помещений в Федеральной службе  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии, ее территориальных органах,  
утвержденному приказом Росреестра  
от 30 НОЯБРЯ 2022 г. № 1/0462

Рекомендуемый образец

Руководителю  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии

\_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

### ЗАЯВЛЕНИЕ

об исключении жилого помещения из специализированного  
жилищного фонда

Прошу исключить жилое помещение, расположенное по адресу:  
\_\_\_\_\_,  
из специализированного жилищного фонда в связи с \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(указывается основание для исключения жилого помещения)

Приложение: на \_\_\_ л.

\_\_\_\_\_  
(должность)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(инициалы, фамилия)