
МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 4 декабря 2015 г. N Д23и-5877

**ОТНОСИТЕЛЬНО ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО УЧЕТА
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРАВА НА КОТОРЫЕ ПРИЗНАНЫ В СУДЕБНОМ
ПОРЯДКЕ (В ПОРЯДКЕ СТАТЕЙ 222, 234 ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ)**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел обращение и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Позиция Департамента недвижимости по вопросу подготовки технического плана объекта капитального строительства изложена в письме Департамента недвижимости от 14 мая 2014 г. N Д23и-1644, с содержанием которого можно ознакомиться на официальном сайте Минэкономразвития России в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.economy.gov.ru).

В силу части 2 статьи 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, если решением суда признано право собственности на здание (гараж), как на объект недвижимости, подлежащий государственному кадастровому учету (часть 5 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре), государственный кадастровый учет в отношении такого здания может быть осуществлен в порядке, предусмотренном статьями 16, 22 Закона о кадастре. При этом сведения о таком здании могут быть указаны в техническом плане, в том числе на основании декларации об объекте недвижимости, в реквизите "Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)" которой в качестве правоустанавливающих документов необходимо указать решение суда, которым признано право собственности на данное здание. Копия решения суда включается в состав приложения технического плана. Форма и требования к подготовке технического плана здания утверждены приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. N 403.

Кроме того, при проведении кадастровых работ в отношении здания (гаража) необходимо принимать во внимание положения статей 48, 49, части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в силу которых в отношении здания (гаража), расположенного на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, изготовление или получение документов, указанных в части 8 статьи 41 Закона о кадастре, не требуется.

Относительно запросов в органы, организации, которые до 1 января 2013 г. осуществляли государственный технический учет, отмечаем следующее.

С 1 января 2015 г. вступили в силу изменения, внесенные в статью 45 Закона о кадастре Федеральным законом от 22 декабря 2014 г. N 447-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О государственном кадастре недвижимости" и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Согласно указанным изменениям, а также учитывая положения приказа Минэкономразвития России от 5 апреля 2013 г. N 177 "О Порядке и сроках направления органом кадастрового учета в органы государственной власти, органы местного самоуправления или органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации запросов о предоставлении сведений и документов о ранее учтенных объектах недвижимости", в случае выдачи уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) сведений о ранее учтенном объекте недвижимости по запросу заинтересованного лица о предоставлении сведений об объекте недвижимости орган кадастрового учета обязан самостоятельно сделать запросы в органы, организации, осуществляющие государственный технический учет, а в случае получения необходимых сведений об объекте недвижимости

обеспечить внесение в ГКН соответствующих сведений и предоставить такие сведения заинтересованному лицу без дополнительных запросов и платы.

В этой связи также отмечаем, что, по мнению Департамента недвижимости, если право лица на объект недвижимости признано в судебном порядке (в порядке приобретательной давности (статья 234 Гражданского кодекса Российской Федерации) или в порядке признания права на самовольную постройку (статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации), включение в технический план копий документов, подтверждающих действия кадастрового инженера по поиску необходимой разрешительной или проектной документации не требуется.
