

23.06.2016г.

О государственном кадастре недвижимости

В соответствии с рекомендациями Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (исх.№10-0335-ИШ от 06.05.2016) по вопросу кадастрового учета объектов недвижимости на основании документов, предусмотренных п. 3 ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон о кадастре), сообщаем следующее.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 22 Закона о кадастре при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в п. 7, 15 или 16 ст. 7 Закона о кадастре сведений о таком объекте недвижимости необходимым документом наряду с соответствующим заявлением является технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства) — копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или необходимые сведения, содержащиеся в таком документе, запрашиваются органом кадастрового учета в порядке межведомственного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта РФ, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавших такой документ.

При этом с 01.03.2015 вступили в силу положения п. 9 ч. 1 ст. 15, ч. 4.2 ст. 25 Закона о кадастре, согласно которым органы государственной власти и органы местного самоуправления в течении пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в порядке информационного взаимодействия обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, а орган кадастрового учета при поступлении в порядке информационного взаимодействия копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет постановку на учет такого объекта в сроки, установленный ст. 17 Закона о кадастре.

Таким образом, положения п. 9 ч. 1 ст. 15, ч. 4.2 ст. 25 Закона о кадастре в своей совокупности указывают на то, что при выдаче уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, постановка на кадастровый учет такого объекта недвижимости может быть осуществлена без участия третьих лиц.

Положения ч. 6 ст. 16, п. 3 ч. 1 ст. 22 Закона о кадастре указывают на то, что заявитель вправе представить в орган кадастрового учета заявление о кадастровом учете, при этом необходимые для кадастрового учета документы (в рассматриваемом случае, копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) орган кадастрового учета запросит самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

С 16.05.2015 действует новая форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденная приказом Министра России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (далее — Приказ №117/пр). Согласно Приказу № 117/пр, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана. Более того, в силу ч.10.1 ст. 55 Градостроительного кодекса РФ (далее — ГрК РФ) с 13.07.2015 обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом о кадастре.

Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное в соответствии с Приказом № 117/пр, в совокупности с прилагаемым к нему техническим планом содержит все предусмотренные ст. 7 Закона о кадастре характеристики об объекте недвижимости (что соответствует ч. 11 ст. 55 ГрК РФ).

Учитывая изложенное, повторное изготовление технического плана объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с Приказом № 117/пр (то есть содержащего в своем составе технический план), по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», нецелесообразно.

Обращаем внимание, что нет необходимости осуществлять подготовку технического плана с целью постановки на кадастровый учет объекта недвижимости, если имеется разрешение на ввод в эксплуатацию, которое в силу вышеуказанных положений Закона о кадастре является достаточным документом для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости.

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области