



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1,
Москва, 107078,
тел.(495) 982-79-00
E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

06.05.2016 № 10-0335-2111
На № _____ от _____

Директорам
(И.о. директора) филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Для сведения и учета в работе

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для сведения и учета в работе позицию Учреждения, согласованную с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, по вопросу кадастрового учета объектов недвижимости на основании документов, предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 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 пункте 7, 15 или 16 части 2 статьи 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 информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавших такой документ.

При этом с 01.03.2015 вступили в силу положения пункта 9 части 1 статьи 15, части 4.2 статьи 25 Закона о кадастре, согласно которым органы государственной власти и органы местного самоуправления в течение 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, установленные статьей 17 Закона о кадастре.

Таким образом, положения пункта 9 части 1 статьи 15, части 4.2 статьи 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 части 6 статьи 16, пункта 3 части 1 статьи 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 Минстроя 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 части 10.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (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 статьей 7 Закона о кадастре характеристики об объекте недвижимости (что соответствует части 11 статьи 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.

Ситуации, при которых в орган кадастрового учета поступают заявления о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости с приложением технического плана, подготовленного на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с Приказом № 117/ПР, являются показателем того, что;

— во-первых, органы государственной власти и органы местного самоуправления своевременно не направляют необходимые сведения в орган кадастрового учета, что ведет к нарушению норм Закона о кадастре;

— во-вторых, кадастровые инженеры злоупотребляют своим положением (в том числе по причине незнания гражданами законодательства в сфере кадастрового учета), так как нет необходимости осуществлять подготовку технического плана с целью постановки на кадастровый учет объекта недвижимости, если имеется разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, которое в силу вышеуказанных положений Закона о кадастре является достаточным документом для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости.

Учитывая изложенное, Учреждение рекомендует филиалам ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации в рамках взаимодействия (семинары, рабочие встречи, рассмотрение обращений и пр.) доводить до кадастровых инженеров, органов государственной власти и органов местного самоуправления вышеуказанные положения Закона о кадастре. Также филиалам ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации рекомендуется широко информировать население о новой практике постановки объектов недвижимости на кадастровый учет, требующей от заявителя подачу

исключительно одного заявления. Информирование следует осуществлять в форме: публикации материалов в СМИ, участия в теле- и радиоз эфирах, размещения в офисах обслуживания заявителей наглядной агитации.

Вместе с тем, Учреждение отмечает, что данное письмо носит исключительно рекомендательный характер. В силу положений пункта 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре заявитель вправе представить в орган кадастрового учета как технический план, подготовленный в соответствии с требованиями Закона о кадастре, так и копию разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Просим довести информацию, изложенную в письме, до сведения сотрудников филиала Учреждения в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Заместитель директора



И.Ю. Шурыгин