

**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"  
ПИСЬМО**

**от 6 мая 2016 г. N 10-0335-ИШ  
ДЛЯ СВЕДЕНИЯ И УЧЕТА В РАБОТЕ**

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 N [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 N [117/пр](#) "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" (далее - Приказ N 117/пр). Согласно Приказу N 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 N 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 N 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 N 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 радиоэффирах, 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 N 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