

27.07.2016г.

Информация по вопросу необходимости представления в орган кадастрового учета документа, подтверждающего полномочия заявителя

04.07.2016 вступили в силу изменения в Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Закон о кадастре). Внесены изменения в состав документов, на основании которых подготавливается технический план (ч. 8 ст. 41 Закона о кадастре).

В тоже время в требования к подготовке технических планов объектов недвижимости, установленные органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, не внесены аналогичные изменения.

Вместе с тем, внесенные изменения не требуют изменения XML-схем, используемых для подготовки технических планов.

Таким образом, технические планы должны соответствовать требованиям, предусмотренным ч. 8 ст. 41 Закона о кадастре.

Обращаем внимание, что при подготовке технического плана теперь может быть использовано разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное **только до 13.07.2015.**

В случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано **после 13.07.2015**, то государственный кадастровый учет объекта недвижимости осуществляется на основании **копии** такого **разрешения с обязательным приложением технического плана в электронном виде, являющегося основанием для выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и его неотъемлемой частью.**

При этом, в соответствии с ч.2 ст. 22 Закона о кадастре, верность копии документа, должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке. Верность копии акта органа государственной власти или органа местного самоуправления вместо засвидетельствования в нотариальном порядке может быть заверена печатью и подписью уполномоченного должностного лица указанного органа. Представление копии документа не требуется в случае, если заявитель или его представитель лично представляет в орган кадастрового учета непосредственно

либо через многофункциональный центр, соответствующий документ в подлиннике. Этот документ после его копирования органом возвращается заявителю.

Также сообщаем, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и приложенный к нему технический план в электронном виде может быть запрошен в органе местного самоуправления органом кадастрового учета самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Кроме того, при подготовке технического плана объекта незавершенного строительства если требованиями действующего законодательства предусмотрена выдача разрешения на строительство, то технический план в отношении объекта незавершенного строительства должен быть подготовлен на основании проектной документации и разрешения на строительство. В случае подготовки технического плана только на основании проектной документации, в разделе «Заключение кадастрового инженера» должно быть приведено обоснование отсутствия разрешения на строительство.

При отсутствии указанного обоснования, органом кадастрового учета будет принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета на основании п. 5 ч. 2 ст. 26 Закона о кадастре.

Дополнительно сообщаем, что в случае поступления от ФГБУ «ФКП Росреестра» или Росреестра разъяснений по вопросам применения ч. 8 ст. 41 Закона о кадастре, информация будет направлена Вам дополнительно.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области