



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

12.12.2018 № РдЗи-6652

На № _____ от _____

Ассоциация СРО «МСКИ»

ул. Московская, д. 195, оф. 1126,
г. Екатеринбург, 620144

office@sromski.ru

О рассмотрении обращения

На исх. от 9 ноября 2018 г. № 239

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение Ассоциации СРО «МСКИ» от 9 ноября 2018 г. № 239 (далее – Обращение), сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 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. В соответствии с Положением Минэкономразвития России также не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Вступившим в силу 4 августа 2018 г. Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 340-ФЗ) введен уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства взамен ранее действовавшего разрешительного порядка, а также изменены отдельные положения Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Согласно пункту 1.2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ (в редакции Закона № 340-ФЗ):
уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании

строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, представленный застройщиком технический план соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом);

в случае ненаправления в установленный срок такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанного заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно. При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у таких органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 Закона № 218-ФЗ.

При этом в соответствии с частью 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по решению государственного регистратора прав в случае, если:

уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которых подано заявление, не направлено застройщиком в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство (пункт 59);

не представлены (не поступили) документы (сведения, содержащиеся в них), запрошенные органом регистрации прав по межведомственным запросам (пункт 9);

представлена (поступила) информация об отсутствии документов (сведений, содержащихся в них), запрошенных органом регистрации прав по межведомственным запросам (пункт 10).

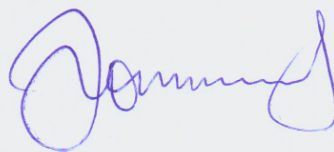
Необходимость направления межведомственных запросов установлена как частью 1.2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ, так и частью 10 статьи 29 Закона № 218-ФЗ.

Таким образом, осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на основании документов, представленных застройщиком, без получения таких документов по запросу от уполномоченного органа Законом № 218-ФЗ не предусмотрено.

Необходимо отметить, что Минэкономразвития России в связи с вступлением в силу 4 августа 2018 г. Закона № 340-ФЗ подготовлено письмо от 7 ноября 2018 г. № 32363-ВА/Д23и «О применении положений Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ и Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ в части кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома», согласованное с Минстроем России (размещено на официальном сайте Минэкономразвития России в разделе «Недвижимость» – Главная / Документы / Письма Минэкономразвития России, содержащие позицию по вопросам регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости), доступно в информационно-телекоммуникационной сети «интернет».

Учитывая, что реализация положений Закона № 340-ФЗ в значительной мере зависит от правильных действий органов местного самоуправления и органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а также во избежание неисполнения части 1.2 статьи 19 и части 3 статьи 33 Закона № 218-ФЗ, в том числе в рамках рассмотрения Обращения, Департаментом недвижимости в адрес Министра России направлено письмо от 16 ноября 2018 г. № Д23и-6151 о доведении согласованной позиции Министерств до субъектов Российской Федерации с просьбой об информировании органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство объектов капитального строительства.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин