

Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

Письмо

от 20 марта 2015 №7553-РЛ/06

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрело обращение и сообщает.

В соответствии с частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении такого сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта таких объектов недвижимости. В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании Декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, и для созданного объекта недвижимости Декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а для бесхозяйного объекта недвижимости - органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная Декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Форма технического плана сооружения и требования к его заполнению утверждены приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693 (далее - Форма и Требования).

Согласно пункту 11 Требований сведения о сооружении указываются в техническом плане на основании разрешения на ввод сооружения в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта сооружения. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

При отсутствии указанных документов сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании Декларации, составленной и заверенной правообладателем сооружения. В этом случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется.

Таким образом, в случае, если выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предусмотрена действующим законодательством, то технический план должен быть подготовлен кадастровым инженером на основании таких документов, а не на основании Декларации.

Вместе с тем, обязанность кадастрового инженера принять все доступные меры по получению проектной документации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Законом

о кадастре не предусмотрена, равно как Закон о кадастре не освобождает кадастрового инженера от необходимости использовать для подготовки технического плана предусмотренные соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации для соответствующих случаев документы.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2013 г. № 175 "Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию", вступившим в силу с 12 марта 2013 г., установлено, что документом, необходимым для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, помимо документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является технический план, подготовленный в соответствии с требованиями статьи 41 Закона о кадастре.

В соответствии с пунктом 5.2.22 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 437, форма и требования к подготовке документов, оформляемых в процессе кадастровых работ, относятся к компетенции Минэкономразвития России.

Директор
Департамента государственных
услуг в строительстве
и разрешительной деятельности
Р.А.ЛУГАНСКИЙ