МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 23 сентября 2014 г. N 14-исх/10726-ГЕ/14

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Минэкономразвития России от 12.09.2014 N Д23и-3189 по вопросу подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости.

Заместитель руководителя

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 12 сентября 2014 г. N Д23и-3189

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел обращение по вопросу оформления прав собственности Российской Федерации на недвижимое имущество и земельные участки Московского авиационного узла и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем, по изложенным в обращении вопросам, полагаем возможным отметить следующее.

В соответствие с частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) в случае отсутствия разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта таких объектов недвижимости 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.

Согласно части 3 статьи 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. N 191-ФЗ "О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации" разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, признаются действительными.

Таким образом, оформленные в соответствии с действовавшими до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиями, например, Постановление Совмина СССР от 23 января 1981 г. N 105 "О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов" и ранее действовавшие аналогичные акты, предусматривающие принятие и утверждение акта о приемке в эксплуатацию, документы (в том числе архивная копия) являются основаниями для подготовки технического плана.

Необходимо также отметить, сведения об объекте недвижимости, необходимые для подготовки технического плана, могут быть запрошены в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 2006 г. N 363 "Об информационном обеспечении градостроительной деятельности".

Вместе с тем, в указанном в обращении случае, в отношении объектов недвижимости, строительство которых осуществлено до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешительная и (или) проектная документация о которых безвозвратно утеряна, возможно оформление технического плана на основании декларации об объекте недвижимости при условии обоснования подготовки технического плана на основании декларации в разделе "Заключение кадастрового инженера", а также подтверждения факта утраты (вне зависимости от причин, например, реквизиты ответов уполномоченных осуществлять хранение разрешительной документации организаций, органов государственной власти, органов местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешения на строительство и (или) ввод в эксплуатацию объекта о том, что предусмотренные частью 8 статьи 41 Закона о кадастре документы в их распоряжении отсутствуют; реквизиты заключения соответствующего органа о том, что сооружение является вспомогательным и получение разрешительной документации для его строительства не требуется (не требовалось), и т.п.). Копии таких документов, а также копии документов, подтверждающих включение объекта недвижимости в состав объектов аэродромного комплекса "Домодедово", включаются в приложение технического плана.

И.о. директора

Департамента недвижимости

В.А.ЯЦКИЙ