МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 11 июня 2015 г. N ОГ-Д23-8258

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение, сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) необходимыми для государственного кадастрового учета документами, представляемыми вместе с заявлением, являются технический план объекта недвижимости или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

Перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, определен статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Так, в соответствии с частью 4 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2013 г. N 175 "Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" 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.

Согласно части 10 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

Состав сведений государственного кадастра недвижимости об объекте недвижимости определен статьей 7 Закона о кадастре.

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. N 698 (далее - Постановление N 698, утратило силу в связи с изданием постановления Правительства Российской Федерации от 6 мая 2015 г. N 437), не содержала достаточных для осуществления государственного кадастрового учета сведений об объекте недвижимости (в объеме, предусмотренном статьей 7 Закона о кадастре).

Вместе с тем, учитывая положения статьи 41 Закона о кадастре, а также пункта 16 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. N 403, пункта 14 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. N 693, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не содержит достаточных для подготовки технического плана сведений, используются в том числе сведения о таком объекте, содержащиеся в проектной документации, иных документах, предусмотренных федеральными законами (их копии также включаются в состав приложения к техническому плану).

Таким образом, в отношении объектов капитального строительства, введенных в эксплуатацию в соответствии с разрешением, форма которого была утверждена Постановлением N 698, государственный кадастровый учет может осуществляться в порядке статей 16, 22, 41 Закона о кадастре, на основании технического плана такого объекта, при этом копия разрешения на ввод такого объекта капитального строительства в эксплуатацию включается в состав приложения к техническому плану. Если технический план подготовлен на основании проектной документации, копия разрешения на ввод не включена в приложение к техническому плану, не представлена заявителем вместе с заявлением о государственном кадастровом учете и не представлена уполномоченной на выдачу таких документов организацией по запросу органа кадастрового учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия (часть 3 статьи 22 Закона о кадастре), то предусмотренные Законом о кадастре основания для осуществления государственного кадастрового учета такого объекта отсутствуют.

Согласно Форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденной приказом Минстроя России от 19 февраля 2015 г. N 117/пр (зарегистрирован в Минюсте России 9 апреля 2015 г. N 36782, вступил в силу 16 мая 2015 г., далее - Форма N 117/пр), разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана.

С учетом изложенного в целях осуществления государственного кадастрового учета объекта капитального строительства, введенного в эксплуатацию на основании разрешения, предусмотренного статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, заявитель в порядке статей 16, 22, 41 Закона о кадастре может представить в орган кадастрового учета в том числе технический план такого объекта (с приложением копии разрешения на ввод в эксплуатацию как основания внесения сведений в технический план) или копию разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта, подготовленного в соответствии с Формой N 117/пр (с приложением технического плана такого объекта, подготовленного в целях получения разрешения на ввод в эксплуатацию).

Заместитель директора

Департамента недвижимости

В.А.ЯЦКИЙ