МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минэкономразвития России)

19.12.2013 Д23и-5935

О рассмотрении обращения
На вх. № Д23-3495 от 10 сентября 2013 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение

по вопросу подготовки технического плана сооружения по итогам проведенного 6 декабря 2013 г. совещания совместно с представителями Росреестра, Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральной кадастровой палаты Росреестра» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра»), ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области

сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по изложенному в обращении вопросу полагаем возможным отметить следующее.

1. По информации, представленной Росреестром, по результатам рассмотрения заявления от 11 июня 2013 г. о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости и представленного с ним технического плана сооружения филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по

gost.e-ecolog.ru

Московской области (далее – Филиал) принято решение от 8 августа 2013 г. об отказе в учете изменений объекта недвижимости (далее – Решение об отказе) на основании пункта 2 части 2 статьи 27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в связи с тем, что отсутствует документ, на основании которого в технический план внесены сведения об объекте недвижимости.

2. В соответствии с частью 8 статьи 41 Закона о кадастре сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости. Копии указанных документов включаются в состав приложения к техническому плану сооружения (пункт 11 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693). При отсутствии указанных документов такие сведения, за исключением сведений о местоположении здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке и о местоположении помещения в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, данная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Однако необходимо учитывать положения Градостроительного кодекса Российской Федерации, которыми установлен перечень объектов, на которые в случае осуществления строительства, реконструкции выдается разрешение на строительство и в последующем – разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Таким образом, учитывая часть 8 статьи 41 Закона о кадастре, по мнению Департамента недвижимости, в случае, если выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предусмотрена действующим законодательством, то использование такого разрешения при подготовке технического плана является обязательным.

3. Согласно части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального

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.

Следует отметить, что разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные физическим и юридическим лицам до введения в действие Градостроительного кодекса российской Федерации (30 декабря 2004 г.), признаются действительными (часть 3 статьи 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ).

До даты введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты газораспределительной системы вводились в эксплуатацию (согласно пункту 8 постановления Совмина СССР от 23 января 1981 г. № 105 «О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов») актом приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы, оформленным в соответствии в том числе со СНиП «42-01-2002. Газораспределительные системы», принятым и введенным в действие постановлением Госстроя России от 23 декабря 2002 г. № 163 (далее – СНиП 42-01-2002), до 23 декабря 2002 г. с СНиП «3.05.02-88*: Газоснабжение», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 17 марта 1988 г. № 39.

Согласно пункту 10.6.4. СНиП 42-01-2002 приемка заказчиком законченного строительством объекта газораспределительной системы должна быть оформлена актом по форме обязательного Приложения Б. Данный акт подтверждает факт создания объекта и его соответствие проекту и обязательным требованиям нормативных документов. Он является окончательным для отдельно возводимого объекта газораспределительной системы. Для газораспределительной системы, входящей в состав здания или сооружения, он включается в состав приемосдаточной документации по этому зданию (сооружению).

Акт приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы подписывают представители генерального подрядчика, проектной организации, эксплуатационной организации и Госгортехнадзора России.

С учетом изложенного, в указанном в обращении случае, по мнению Департамента недвижимости, в технический план сооружения (объекта газораспределительной системы, законченного строительством и введенного в эксплуатацию до 30 декабря 2004 г.) сведения об объекте недвижимости, в том числе о его протяженности, могут быть указаны

на основании акта приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы (вместо разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию), оформленного в соответствии требованиями, действовавшими на момент приемки.

При этом копия указанного акта приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы включается в состав приложения к техническому плану сооружения.

Директор
Департамента недвижимости А.И. Иванкин

gost.e-ecolog.ru