



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Ростовской области**

(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области)

1-ой Конной Армии ул., д.19,  
г. Ростов-на-Дону, 344029,  
тел./факс (863) 242-42-56, 223-77-76  
E-mail: [fgu61@u61.rosteestr.ru](mailto:fgu61@u61.rosteestr.ru)

ОКПО 53526765, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/616643001

18.07.2016 № 16-Цсх/04107

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителям органов  
местного самоуправления  
муниципальных образований  
Ростовской области

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ростовской области (далее – Филиал) доводит до Вашего сведения следующее.

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в п. 7, 15 или 16 ч. 2 ст. 7 Закона о кадастре сведений о таком объекте недвижимости, необходимым документом наряду с соответствующим заявлением является технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства) – копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или необходимые сведения, содержащиеся в таком документе, запрашиваются органом кадастрового учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном

органе исполнительной власти, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавшей такой документ.

При этом с 01.03.2015 вступили в силу положения пункта 9 части 1 статьи 15, части 4.2 статьи 25 Закона о кадастре, согласно которым органы государственной власти и органы местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в порядке информационного взаимодействия обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, а орган кадастрового учета при поступлении в порядке информационного взаимодействия копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет постановку на учет такого объекта в сроки, установленные статьей 17 Закона о кадастре.

Таким образом, положения пункта 9 части 1 статьи 15, части 4.2 статьи 25 Закона о кадастре в своей совокупности указывают на то, что при выдаче уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию постановка на кадастровый учет такого объекта недвижимости может быть осуществлена без участия третьих лиц.

С 16.05.2015 действует новая форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденная приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (далее – Приказ № 117/пр).

Согласно Приказу № 117/пр, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана. Более того, в силу части 10.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) с 13.07.2015 обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом о кадастре.

Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное в соответствии с Приказом № 117/пр, в совокупности с прилагаемым к нему техническим планом содержит все предусмотренные статьей 7 Закона о кадастре характеристики об объекте недвижимости.

Учитывая изложенное, повторное изготовление технического плана объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с Приказом № 117/пр (то есть содержащее в своем составе технический план) нецелесообразно.

Ситуация, при которых в орган кадастрового учета поступают заявления о постановке на кадастровый учет объекта недвижимости с приложением технического плана, подготовленного на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с Приказом № 117/пр, являются показателем того, что органы государственной власти и органы местного самоуправления своевременно не направляют необходимые сведения в орган кадастрового учета, что ведет к нарушению норм Закона о кадастре.

Кроме того, кадастровые инженеры злоупотребляют своим положением, так как нет необходимости осуществлять подготовку технического плана с целью постановки на кадастровый учет объекта недвижимости, если имеется разрешение на ввод в эксплуатацию, которое в силу вышеуказанных положений Закона о кадастре является достаточным документом для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости.

И.о. директора



Ю.И. Палюх