



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Федеральное государственное  
бюджетное учреждение  
“Федеральная кадастровая  
палата Росреестра”

# Новации и проблемы учета объектов капитального строительства

Литвинцев Константин Александрович  
заместитель директора



# Необходимые для ГКУ документы, в том числе:



## Технический план объекта

Изготавливается на основании:

- Проектной документации
- Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
- Технического паспорта объекта изготовленного до 01.01.2013
- При отсутствии указанных документов – декларации

Представляется в ОКУ исключительно в электронном виде

или

Копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

Содержит сведения об объекте капитального строительства в объеме, необходимом для осуществления его государственного кадастрового учета (ч. 11 ст. 55 ГрК РФ)

с 01.03.2015 направляется в ОКУ в рамках информационного взаимодействия

# Учет помещений



При обязательном наличии в ГКН здания/сооружения в котором оно расположено  
(для нежилых помещений)



Одновременный учет при постановке на ГКУ здания многоквартирного дома  
(для жилых помещений и общего имущества в МКД)



Технический план здания содержит необходимую информацию для ГКУ помещений (с 30.06.2014)



Отсутствуют XML схемы разработанные с учетом изменений Требований

# Учет общего имущества в МКД

Помещение в соответствии с ч. 7 ст. 27 Закона о кадастре должно отвечать требованиям изолированности и обособленности.

Определение понятий «изолированность» «обособленность» отсутствуют.

По мнению Минэкономразвития России:



Однако, данная позиция направлена в Минстрой РФ на согласование

# Проблемы кадастрового учета

- Расхождение проектной и фактической площадей.
- Реконструкция объектов капитального строительства.
  - Государственный кадастровый учет изменений
  - Постановка на государственный кадастровый учет
- Государственный кадастровый учет линейных сооружений расположенных на территории двух и более кадастровых округов.
  - Подача заявлений о ГКУ в любом из округов;
  - Рекомендации Минэкономразвития России от 29.05.2013 № 10571-ПК/Д23и;
  - Учет осуществляет уполномоченный орган кадастрового учета – филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве;
  - Наличии в ГКН ранее учтенных линейных сооружений/частей линейных сооружений.
- Постановка на ГКУ, раздел/выдел сооружений, представляющих собой производственно-технологический комплекс (ПТК).

# СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**ФГБУ «ФКП Росреестра»**

**127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 4-5**

**<http://fkprf.ru/>**

**E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)**

