



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

22.02.2013 № Д23и-449

На № _____ от _____

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

О рассмотрении обращения

На вх. № Д23-197 от 23 января 2013 г.

В Департамент недвижимости Минэкономразвития России поступают многочисленные обращения по вопросам, касающимся деятельности органов и организации по государственному техническому учету и технической инвентаризации объектов капитального строительства после 1 января 2013 г., в том числе обращение Росреестра от 22 января 2013 г. № 09-исх/00388-ГЕ/13.

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 полагаем возможным отметить следующее.

1. Об осуществлении аккредитации Росреестром организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

С 1 января 2013 г. на всей территории Российской Федерации осуществляется государственный кадастровый учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства и положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства с указанной даты не применяются (часть 8 статьи 47

Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», далее – Закон о кадастре).

Таким образом, с 1 января 2013 г. положения постановлений Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов капитального строительства» (далее – Постановление № 921), от 10 сентября 2004 г. № 477 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства» (далее – Постановление № 477), приказа Минэкономразвития России от 5 апреля 2005 г. № 70 «Об утверждении Положения об аккредитации Росреестром организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства», далее – Приказ) не применяются, аккредитация организаций технической инвентаризации объектов капитального строительства не осуществляется.

Также сообщаем, в настоящее время в Департаменте недвижимости проводится работа по подготовке проекта постановления Правительства Российской Федерации, предусматривающего отмену Постановлений № 921 и № 477, а также проекта приказа Минэкономразвития России, предусматривающего отмену Приказа. В ближайшее время указанные проекты будут направлены на согласование в Росреестр.

В соответствии с положениями части 3 статьи 44 Закона о кадастре кадастровые инженеры осуществляют в установленном Законом о кадастре порядке кадастровую деятельность в отношении зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства с 1 января 2013 года. При этом с 1 января 2013 года и до 1 января 2014 года эту кадастровую деятельность наряду с кадастровыми инженерами вправе осуществлять организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, которые 31 декабря 2012 года имели право осуществлять государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию данных объектов недвижимости.

2. Об осуществлении государственного учета жилищного фонда и порядке выдачи технических паспортов на объекты жилищного фонда.

Как указывалось ранее, положения нормативных правовых актов в сфере осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации

с 1 января 2013 г. не применяются. Вместе с тем, статьей 19 Жилищного кодекса Российской Федерации предусмотрено проведение государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации, осуществляемого в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В настоящее время уполномоченным на утверждение порядка осуществления государственного учета жилищного фонда федеральным органом исполнительной власти является Госстрой (пункт 5.2.15 Положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2012 г. № 670).

Госстроем порядок осуществления государственного учета жилищного фонда не установлен и в настоящее время продолжает действовать Порядок осуществления государственного учета жилищного фонда, установленный постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Порядок учета, Постановление № 1301).

Пунктом 3 Порядка учета установлено, что технический учет жилищного фонда возлагается на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации - унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро.

Таким образом, до установления порядка осуществления государственного учета жилищного фонда в порядке, предусмотренном действующим законодательством, и признания утратившим силу Постановления № 1301, по мнению Департамента недвижимости, специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации для целей учета жилищного фонда вправе осуществлять техническую инвентаризацию объектов, относящихся к жилищному фонду, и выдачу технических паспортов на объекты жилищного фонда.

При этом, процедура проведения технической инвентаризации объектов жилищного фонда установлена Инструкцией о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной приказом Минземстроя Российской Федерации от 4 августа 1998 г. № 37.

3. Об осуществлении государственного технического учета и технической инвентаризации и подготовке технического паспортов объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду.

В настоящее время действующим законодательством порядок осуществления государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, не относящихся к жилищному фонду, не установлен.

Таким образом, подготовка технических паспортов на объекты капитального строительства, не относящиеся к объектам жилищного фонда, не предусмотрена действующим законодательством.

В соответствии с частями 1, 8 статьи 41 Закона о кадастре технический план представляет собой документ, в котором воспроизведены определенные сведения, внесенные в государственный кадастр недвижимости, и указаны сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства, необходимые для постановки на учет такого объекта недвижимости, либо сведения о части или частях такого объекта недвижимости, либо новые необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о таком объекте недвижимости, которому присвоен кадастровый номер. 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.

Учитывая изложенное в настоящем письме, технический план может быть оформлен на основании технического паспорта объекта капитального строительства, относящегося к жилищному фонду, выданного после 1 января 2013 г. Осуществление подготовки технического плана на основании сведений технического паспорта на объект капитального строительства, не относящейся к жилищному фонду, изготовленного после 1 января 2013 г., не предусмотрено действующим законодательством.

Департамент недвижимости просит довести настоящее письмо до сведения территориальных органов и подведомственных организаций Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в целях соблюдения норм действующего законодательства.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Ивакин