



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

09.01.2014 № 14-исх/00024-ГЕ/14

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по субъектам Российской Федерации

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя от 01.11.2013, письма Минэкономразвития России от 12.12.2013 № Д23и-5879, письма Росреестра от 13.12.2013 № 14-исх/11593-ГЕ/13 по вопросу подготовки технического плана сооружения.

Приложение: на 9 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова

Исп. Михеева Е.В.  
531-08-00 доб. 14-08

филиал
ФГБУ «ФКП Росреестра» по Москве
« ____ » _____ 20__ г.
Вх. _____
Приложение на _____ л.



**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: [mineconomt@economy.gov.ru](mailto:mineconomt@economy.gov.ru)  
<http://www.economy.gov.ru>

12.11.2013 № 2234-5849

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения  
На вх. № 100004 от 12 ноября 2013 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение

от 1 ноября 2013 г. № 03-12/6080 по вопросу, связанному с подготовкой технического плана сооружения, и 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, полагаем возможным по затронутому в обращении вопросу отметить следующее.

В соответствии с частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении такого сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта таких объектов недвижимости. В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании Декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости, и для созданного объекта недвижимости Декларация составляется и заверяется

правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости, а для бесхозного объекта недвижимости - органом местного самоуправления, на территории которого находится такой объект недвижимости. Указанная Декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Форма технического плана сооружения и требования к его заполнению утверждены приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693 (далее соответственно – Форма и Требования).

Согласно пункту 11 Требований сведения о сооружении указываются в техническом плане на основании разрешения на ввод сооружения в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта сооружения. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

При отсутствии указанных документов сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании Декларации, составленной и заверенной правообладателем сооружения. В этом случае Декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

При подготовке технического плана также используются кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее сооружение, а при отсутствии в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке – кадастровый план соответствующей территории.

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, 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.

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется.

Таким образом, в случае, если выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предусмотрена действующим законодательством, то технический план должен быть

подготовлен кадастровым инженером на основании таких документов, а не на основании Декларации.

Вместе с тем, обязанность кадастрового инженера принять все доступные меры по получению проектной документации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Законом о кадастре не предусмотрена, равно как Закон о кадастре не освобождает кадастрового инженера от необходимости использовать для подготовки технического плана предусмотренные соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации для соответствующих случаев документы.

Кроме того, постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2013 г. № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», вступившим в силу с 12 марта 2013 г., установлено, что 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.

Таким образом, повторное изготовление технического плана на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанной даты, по мнению Департамента недвижимости, нецелесообразно.

С учетом изложенного, по мнению Департамента недвижимости, в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано уполномоченным органом до 12 марта 2013 г., то подготовка технического плана должна осуществляться на основании, в том числе проектной документации и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано после 12 марта 2013 г., то технический план может быть подготовлен на основании проектной документации.

Вместе с тем, в настоящее время форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденная постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698, не содержит сведения о зданиях и сооружениях, предусмотренные статьей 7 Закона о кадастре, что в свою очередь не позволяет в соответствии с частью 3 статьи 1 Закона о кадастре определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи и обеспечить государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

При этом, Минстроем России принят приказ «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы на ввод объекта в эксплуатацию», в соответствии с которым форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию должна содержать сведения, необходимые для государственного кадастрового учета здания, сооружения без участия правообладателя. В настоящее время Минстроем России обеспечивается государственная регистрация указанного приказа в Минюсте России.

Исходя из пунктов 34, 36 Требований раздел «Характеристики сооружения» заполняется в соответствии с документами, указанными в пункте 11 Требований.

В строке «Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение» реквизита «Характеристики сооружения» технического плана указываются кадастровые номера земельных участков, в пределах которых расположено соответствующее сооружение.

С учетом изложенного, Департамент недвижимости полагает, что в техническом плане подлежат отражению сведения обо всех кадастровых номерах земельных участков, в пределах которого расположено сооружение, включая его наземные и подземные части, в том числе в соответствии с документами, использованными при подготовке технического плана.

Дополнительно информируем, что кадастровый инженер несет ответственность за качество выполняемых кадастровых работ, в частности пунктом 4 части 7 статьи 29 Закона о кадастре предусмотрено аннулирование квалификационного аттестата кадастрового инженера, в случае принятия более чем десять раз в течение календарного года органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, связанным с грубым нарушением кадастровым инженером требований, установленных Законом о кадастре, к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов, подготовленных в результате таких работ (за исключением случаев, если такие решения были признаны недействительными в судебном порядке).

Кроме того, за внесение заведомо ложных сведений, в том числе и в технический план, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния, лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, несет административную ответственность (часть 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Заместитель директора  
Департамента недвижимости

В.А. Яцкий



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

13.12.2013 № 14-исх/11593-ГЕ/13

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Министерство  
экономического развития  
Российской Федерации**

**Директору Департамента  
недвижимости**

**А.И. Ивакину**

О рассмотрении обращения  
На № 100004 от 12.11.2013

**Уважаемый Андрей Иванович!**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах компетенции Росреестра обращение от 12.11.2013, сообщает.

Сведения о кадастровом номере земельного участка, на котором расположено сооружение, указываются в соответствующей строке раздела «Характеристики сооружения» технического плана сооружения при его наличии; если сооружение расположено на нескольких земельных участках, в строке «2» графы «3» таблицы раздела «Характеристики сооружения» через запятую указываются кадастровые номера всех таких земельных участков (36 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693).

В соответствии с частью 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в государственный кадастр недвижимости вносятся также дополнительные сведения об объекте недвижимости, в том числе кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства.

Согласно пункту 76 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, в реестр объектов недвижимости вносятся общие сведения о сооружении, кадастровый номер земельного участка, на котором

расположено сооружение, если сооружение расположено на нескольких земельных участках, – кадастровые номера всех таких земельных участков.

Таким образом, в соответствии с действующими нормативными правовыми актами в сведения о сооружениях, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, вносятся данные о кадастровых номерах всех земельных участков, на которых расположено такое сооружение.

В соответствии с формой кадастровых паспортов здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 28.12.2012 № 831, в строку 8 кадастрового паспорта сооружения вносится, при наличии, кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данным вопросам (направить копию ответа заявителю).

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова