




РОСРЕЕСТР

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области


Порядок постановки на государственный кадастровый учет инженерных сетей

Заместитель начальника отдела обработки документов
и обеспечения учетных действий №3
Алексей Алексеевич Щаулин





Инженерные сети - совокупность сооружений и коммуникаций, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.



Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сооружений - инженерных сетей:

- 1)** заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости;
- 2)** технический план (форма утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в нем сведений»);
- 3)** документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя действовать в качестве правообладателя объекта недвижимости;
- 4)** документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).

Частью 10 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) установлено, что **государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании** разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Также частью 8 статьи 24 Закона установлено, что сведения о здании, сооружении, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости.

Законом Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Московской области»
установлены случаи, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Московской области.

**Получение разрешения на строительство не требуется для таких объектов,
как:**

- 1)** объекты электросетевого хозяйства (класс напряжения - до 20 киловольт включительно);
- 2)** объекты электросетевого хозяйства, не являющиеся линейными объектами, (класс напряжения - до 20 киловольт включительно);
- 3)** линейно-кабельные сооружения связи и кабельные линии электросвязи;
- 4)** сети газопотребления и газораспределения (включая газопроводы и сооружения) (давление газа до 1,2 МПа включительно);
- 5)** линии электропередачи, линии связи, газопроводы, водопроводы, канализационные сети, не требующие увеличения размеров охранных зон таких объектов;


6) тепловые сети;

7) водопроводные сети с внутренним диаметром труб до 300 миллиметров включительно до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам водоснабжения объектов капитального строительства;


8) канализационные сети, сети ливневой канализации с внутренним диаметром труб до 300 миллиметров включительно от точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам водоотведения объектов капитального строительства;


9) антенно-мачтовые сооружения связи, предназначенные для размещения средств подвижной радиотелефонной связи и телерадиовещания, с характеристиками: высота до сорока пяти метров и (или) технологическое заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до четырех метров.

В случае, если не требуется получение разрешения на строительство объекта недвижимости (как следствие не требуется выдача разрешения на ввод в эксплуатацию), **то технический план такого объекта недвижимости подготавливается на основании проектной документации и акта технической приемки объекта недвижимости** (часть 4 статьи 71 Закона, часть 8 статьи 24 Закона во взаимосвязи с пунктом 20 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений).




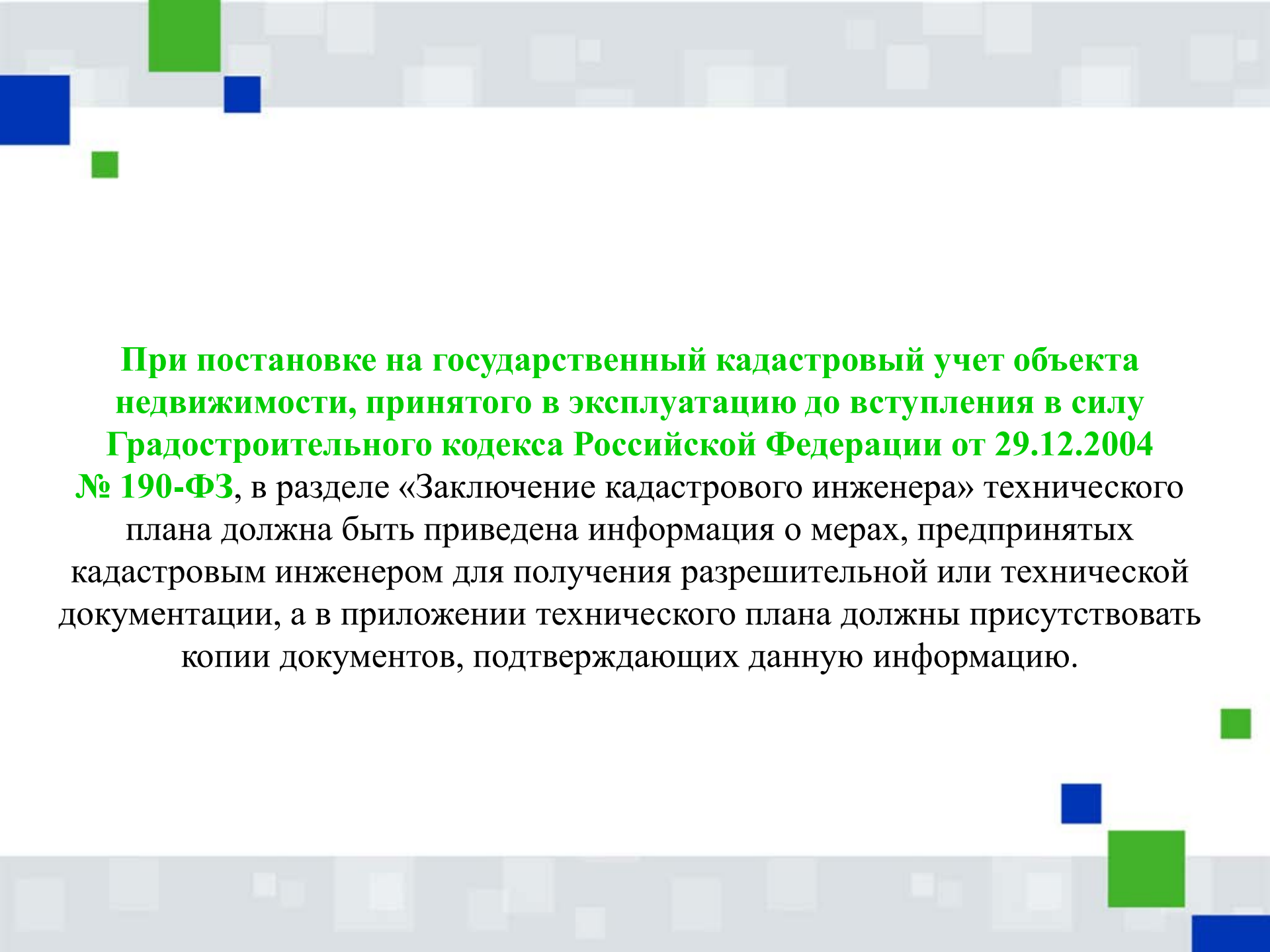
Также в соответствии с частью 10 статьи 40 Закона в составе приложения технического плана должен быть представлен документ, подтверждающий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения созданного сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута (в случае, если объект недвижимости принят в эксплуатацию позднее 2014 года).





В случае, если образованное сооружение имеет характеристики, не соответствующие указанным в Законе Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области», технический план такого объекта недвижимости должен быть подготовлен, в том числе, на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию.





При постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, принятого в эксплуатацию до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана должна быть приведена информация о мерах, предпринятых кадастровым инженером для получения разрешительной или технической документации, а в приложении технического плана должны присутствовать копии документов, подтверждающих данную информацию.



Спасибо за внимание!

