



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 Республике Хакасия

ул. Кирова, д. 100, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017,
телефон: 8 (3902) 24-29-25
E-mail: filial@19.kadastr.ru
ОКПО 30364060, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/190143001
от 06 ДЕК 2017 № 4478
на № _____ от _____

О направлении информации

Главам муниципальных
образований
Республики Хакасия

(по электронной почте согласно списку)

Исполнительная дирекция Ассоциации
«Совет муниципальных образований
Республики Хакасия»

amo.rh@mail.ru

Министерство строительства и
жилищно-коммунального хозяйства
Республики Хакасия

minstroy@r-19.ru

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия (далее – Филиал) доводит до вас информацию о порядке применения положений ч. 1 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступил в силу с 01.01.2017, далее – Закон № 218-ФЗ) в части необходимости своевременного направлении в орган регистрации прав заявлений о постановке на государственный кадастровый учет созданных объектов недвижимости с приложением разрешений на ввод объектов капитального строительства (многоквартирного дома) в эксплуатацию.

В соответствии со ст. 19 Закона № 218-ФЗ, орган государственной власти, орган местного самоуправления или уполномоченная организация, осуществляющая государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме.

Ранее аналогичные правила предусматривались нормами п. 9 ч. 1 ст. 15, ч. 4.2 ст. 25 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей до 01.01.2017), в соответствии с которыми с 1 марта 2015 г. органы государственной власти и органы местного самоуправления были обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случаях принятия ими решений о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в порядке информационного взаимодействия.

В соответствии с п. 12 ч. 3, ч. 10.1 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем (застройщиком) для принятия такого решения технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

С 01.01.2017 в силу п. 1 ч. 5 ст. 14 Закона № 218-ФЗ постановка построенного объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет также осуществляется на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, полученного по правилам ст. 55 ГрК РФ, и приложенного к нему технического плана, соответствующего требованиям, предъявляемым к нему правовыми актами.

Требования к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений утверждены приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее - Требования № 953). Так в соответствии с п. 21 Требований № 953 технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. Представление документа в ином формате не обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета объекта капитального строительства.

При этом технический план должен содержать сведения как обо всем здании в целом, так и о помещениях (жилых, нежилых, в том числе относящихся к общему имуществу многоквартирного дома) и при наличии - машино-местах. Государственный кадастровый учет здания (многоквартирного дома) и всех помещений, машино-мест в таком здании осуществляется одновременно (п. 1, 4, 5 ч. 5 ст. 14 и ч. 3, 3.1, 4 ст. 40 Закона № 218-ФЗ).

Заявление и необходимые документы (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, технический план объекта недвижимости) в электронной форме могут быть представлены в орган регистрации прав через единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), официальный сайт или с использованием веб-сервисов.

В случае отсутствия возможности предоставления заявления о государственном кадастровом учете и прилагаемых к нему документов посредством электронного отправления, соответствующее заявление органа государственной власти или органа местного самоуправления может быть представлено в пункты приема-выдачи ГАУ РХ «Многофункциональный центр организации централизованного предоставления государственных и муниципальных услуг Республики Хакасия» с приложением разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на бумажном носителе и технического плана в электронном виде, являющегося обязательным приложением к соответствующему разрешению на ввод объекта в эксплуатацию.

В связи с изложенным, если разрешение на ввод объекта капитального строительства, выданное до 1 января 2017 г., не было направлено для постановки на кадастровый учет соответствующего объекта недвижимости, уполномоченный орган власти в порядке ч. 1 ст. 19 Закона № 218-ФЗ обязан представить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете такого объекта и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию с приложением технического плана, содержащего сведения как обо всем здании в целом, так и о всех помещениях в нем).

Филиал просит вас провести работу по выявлению многоквартирных домов, разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении которых были выданы уполномоченными органами власти в период с 01.03.2015 и по настоящее время, но сведения о государственном кадастровом учете которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

В случае выявления таких объектов необходимо сообщить об этом в Филиал и провести соответствующие работы по внесению в ЕГРН сведений о данных многоквартирных домах и о помещениях, расположенных в них (жилых, нежилых, в том числе относящихся к общему имуществу многоквартирного дома).

Директор филиала



В.И. Старунская