

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20 e-mail:  
[rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

Ассоциация «Саморегулируемая  
организация кадастровых инженеров»  
ул. Таллинская, д.32, корп. 3, офис 10,  
Москва, 123458

[info@roscadastre.ru](mailto:info@roscadastre.ru)

06.10.2020 № 13-00282/20

на №

от

О рассмотрении обращения На исх. от 22.09.2020 № 1484 (вх. от  
22.09.2020 № ОП/055649/20)

Управление законодательства в сфере регистрации недвижимости и кадастровой деятельности Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Управление), рассмотрев обращение Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» по вопросу государственного кадастрового учета объектов капитального строительства в связи с их реконструкцией, сообщает.

В соответствии с пунктом 5.26 (7) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее - Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем, по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Согласно части 10 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета

реконструированного объекта капитального строительства (технический план объекта капитального строительства является обязательным приложением к любому из таких разрешений в силу части 10.1 статьи 55 ГрК РФ).

В соответствии с частью 1 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 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, Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», 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.

Обращаем внимание, что указанные положения не содержат исключения, связанного с реконструкцией объекта капитального строительства.

В соответствии с частью 16 статьи 55 ГрК РФ в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает либо направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления (пункт 5 части 19 статьи 55 ГрК РФ).

В силу части 1.2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома при отсутствии предусмотренных ГрК РФ оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, представленный застройщиком технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом) посредством отправления в электронной форме, о чем уведомляет застройщика способом, указанным им в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

Таким образом, по мнению Управления, позиция, изложенная в письме Управления Росреестра по Новосибирской области от 15.09.2020 № 01-01 -37-3404/20@, части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ не противоречит.

Начальник Управления законодательств  
в сфере регистрации недвиж



Москва

и кадастровой деятельности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Э.У. Галишин

Сертификат: 015AE70001DCABE1A04674EE7F0C2F3C49  
Владелец: Галишин Эдуард Уралович Действителен: с 16.06.2020  
до 16.09.2021

В.Д. Радвич  
(495) 983 40 40, доб. 3448