



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

09.09.2013 № 09-иex/08271-ВАН/13

на № _____ от _____

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

Территориальные органы Росреестра

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, изучив поступающие от филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» вопросы, вызывающие трудности при осуществлении государственного кадастрового учета объектов капитального строительства, а также мероприятий по сопоставлению сведений государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сообщает следующее.

По вопросу государственного кадастрового учета здания, ранее поставленного на кадастровый учет как объект незавершенного строительства, отмечаем.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ):

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В соответствии с пунктом 2 Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, утвержденного приказом

Минэкономразвития России от 04.04.2011 № 144, кадастровый номер присваивается каждому объекту недвижимости, сведения о котором включаются в государственный кадастр недвижимости:

при постановке на государственный кадастровый учет;

при включении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в порядке, предусмотренном частями 3 и 7 статьи 45 Федерального закона от 27.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

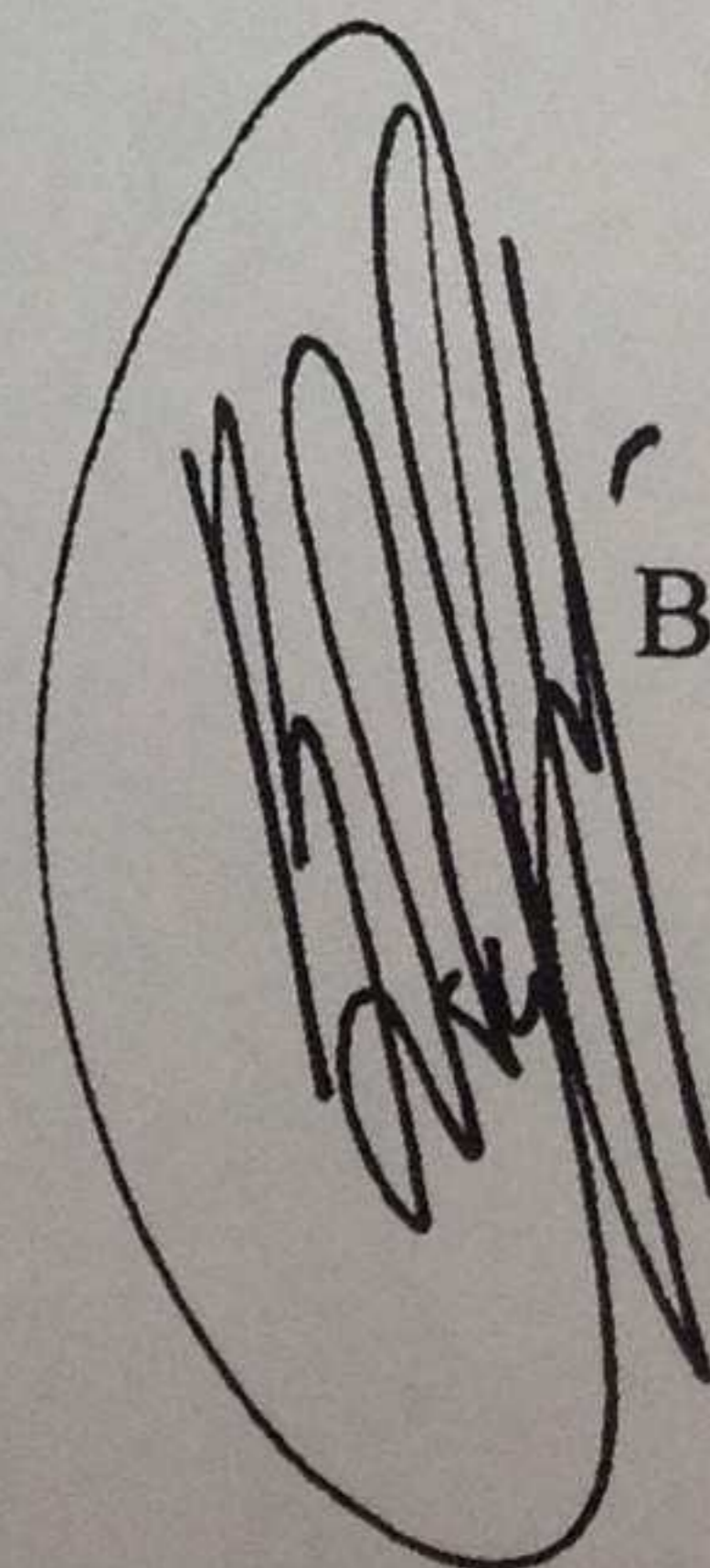
При постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, в том числе о виде объекта недвижимости. При этом, исходя из пункта 1 части 1 статьи 7 Закона о кадастре, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства являются самостоятельными видами объектов недвижимости.

Исходя из пункта 2 части 2 статьи 7 Закона о кадастре, в государственный кадастр недвижимости в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимости вносится, в том числе кадастровый номер объекта недвижимости, в результате реконструкции которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым был образован другой объект недвижимости.

Учитывая приведенные нормы Закона о кадастре, в отношении объекта недвижимости, строительство которого завершено, должна осуществляться его постановка на государственный кадастровый учет как соответственно здания или сооружения (с внесением в государственный кадастр недвижимости в том числе предыдущего кадастрового номера – кадастрового номера объекта незавершенного строительства) с присвоением такому зданию или сооружению нового кадастрового номера.

Снятие с учета преобразуемого объекта недвижимости (то есть объекта незавершенного строительства) осуществляется без заявления в течение трех рабочих дней с даты государственной регистрации прав на образованный из такого объекта недвижимости новый объект недвижимости (здание или сооружение) (часть 3 статьи 24 Закона о кадастре).

Заместитель руководителя



В.В. Андропов