



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006,
тел.: (495) 982-79-00
факс: (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

25.06.2013 № *ДВ-0892-НС*

На № _____ от _____

О направлении письма

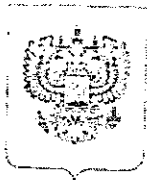
Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» направляет в Ваш адрес для сведения и возможного учета в работе письмо Росреестра от 17.06.2013 № 14-02940/13 «О предоставлении информации», подготовленное в ответ на обращение по вопросу заполнения декларации об объекте недвижимости.

Приложение: на 3 листах в 1 экз.

Заместитель директора

Н.И. Сибирева



**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

17.06.2013 № 14-02540/13

на № _____ от _____

О предоставлении информации

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше обращение от 17.05.2013, поступившее из Минэкономразвития России, сообщает следующее.

По информации, представленной ФГБУ «ФКП Росреестра»: по заявлению от 06.03.2013 № _____ о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости органом кадастрового учета было принято решение от 10.04.2013 № _____ об отказе в осуществлении государственного кадастровый учета объекта недвижимости на основании пункта 2 части 2 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), так как документы по содержанию не соответствуют требованиям Закона о кадастре. Технический план здания, представленный вместе с вышеуказанным заявлением, был подготовлен на основании декларации, в которой в качестве правоустанавливающего документа было указано постановление о разрешении строительства индивидуального жилого дома. При этом, по мнению филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» _____, данный документ не является основанием для подготовки декларации;

по аналогичным основаниям были приняты решения об отказе в осуществлении государственного кадастровый учета объектов недвижимости по заявлениям от 06.03.2013 № _____ от 20.03.2013 № _____ и от 02.04.2013 № _____ о постановке на государственный учет объектов недвижимости. При этом в данных случаях технические планы зданий, представленные вместе с вышеуказанными заявлениями, были подготовлены на основании деклараций, в которых в качестве правоустанавливающих документов было указаны иные документы, а именно разрешение на строительство, свидетельство о праве собственности на землю,

постановление о предоставлении земельного участка в аренду для индивидуального жилищного строительства и договор аренды земельного участка.

Согласно части 8 статьи 41 Закона о кадастре сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации такого объекта недвижимости или технического паспорта на такой объект недвижимости. При отсутствии указанных документов такие сведения, за исключением сведений о местоположении здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке и о местоположении помещения в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

В соответствии с пунктом 12 требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403:

сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании разрешения на ввод здания в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта здания. Копии указанных документов, заверенные подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера, включаются в состав приложения технического плана;

при отсутствии указанных документов сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем здания. В этом случае декларация в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона о кадастре является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав приложения технического плана;

если для подготовки технического плана использовались иные документы, предусмотренные федеральными законами, их копии, заверенные подписью (с указанием фамилии и инициалов) и оттиском печати кадастрового инженера, также включаются в состав приложения технического плана;

в случае подготовки технического плана на основе проектной документации в состав приложения технического плана включаются копии тех листов проектной документации, которые содержат включенные в состав технического плана сведения;

при подготовке технического плана также используются кадастровая выписка о земельном участке, в границах которого расположено соответствующее здание, или кадастровый план соответствующей территории.

При этом, на наш взгляд, учитывая положения статей 25, 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), в случае, если права на объект недвижимости не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, декларация составляется и заверяется лицом, являющимся правообладателем земельного участка, на котором расположен такой объект недвижимости. Данная позиция также изложена в письмах Минэкономразвития России от 25.03.2013 № Д23и-804 и от 29.04.2013 № Д23и-1165.

Кроме того, статьей 17 Закона о регистрации определены документы, являющиеся основаниями для государственной регистрации наличия,

возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Полагаем, что данные документы также могут служить документальными основаниями для заполнения декларации.

Вышеуказанная позиция Росреестра направлена в ФГБУ «ФКП Росреестра» для доведения до филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по

Также отмечаем, что согласно части 13 статьи 27 Закона о кадастре решение об отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения и анализа
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Ю.В. Куницына