

**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, http://www.rosreestr.ru

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

08.09.2021 № 13/1-00450/21

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На вх. от 23.07.2021 № ОП/021650/21

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение, в дополнение к письму Росреестра от 20.08.2021 № 13/1-00399/21, 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 (далее – 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 полагаем возможным отметить следующее.

Учитывая положения пункта 1 части 2 статьи 15, части 1 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закона № 218-ФЗ), государственный кадастровый учет (без одновременной государственной регистрации прав) в связи с созданием объекта недвижимости или изменением основных сведений о нем в связи с его реконструкцией осуществляется на основании соответствующего заявления и приложенных к нему документов, в том числе разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (обязательным приложением к которому является в силу части 10.1 статьи 55 Градостроительного

кодекса Российской Федерации технический план), представленных в орган регистрации прав органом (организацией, корпорацией), уполномоченным на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.

В этой связи в рамках реализации положений части 17 статьи 40 Закона № 218-ФЗ до доработки действующей в настоящее время XML-схемы, необходимой для формирования XML-документа – технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением здания (сооружения), а также государственного кадастрового учета всех созданных помещений и (или) машино-мест по результатам ввода в эксплуатацию второго и последующих этапов строительства, реконструкции соответствующего здания (сооружения) Управление полагает возможным представление указанным в части 1 статьи 19 Закона № 218-ФЗ уполномоченным органом (организацией, корпорацией) в орган регистрации прав соответствующего разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию с приложенными к нему техническими планами:

подготовленным в целях осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением здания (сооружения), содержащим характеристики такого здания (сооружения), созданного в результате завершения очередного этапа строительства, соответствующие совокупности всех введенных и вводимых в эксплуатацию на момент подготовки технического плана частей объекта недвижимости;

подготовленными в целях постановки на государственный кадастровый учет всех созданных (в рамках соответствующего (очередного) этапа строительства) помещений и (или) машино-мест.

Начальник Управления нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии



Э.У. Галишин