



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

14-исх/07207-ГЕ/13
21.10.2013 № 0234-5101

На № _____ от _____

Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

О подготовке технического плана
На письмо № 65208 от 9 августа 2013 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 8 августа 2013 г. № 14-исх/07207-ГЕ/13, относительно обязательного включения в состав технического плана проектной документации и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в случае, если выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предусмотрена действующим законодательством, сообщает

В соответствии с частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон 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 (далее – Декларация).

В соответствии с частью 1 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ

Минэкономразвития России	
Росреестр	
Вх. №	444/04541
Дата	23/10/2013
Листов	3 Прил. —

который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется.

Таким образом, в случае, если выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию предусмотрена действующим законодательством, то технический план должен быть подготовлен кадастровым инженером на основании таких документов, а не на основании Декларации.

Вместе с тем, постановлением Правительства Российской Федерации от 1 марта 2013 г. № 175 «Об установлении документа, необходимого для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», вступившим в силу с 12 марта 2013 г., установлено, что документом, необходимым для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, помимо документов, предусмотренных частью 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является технический план, подготовленный в соответствии с требованиями статьи 41 Закона о кадастре.

Таким образом, подготовка технического плана на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с указанной даты невозможна.

С учетом изложенного, по мнению Департамента недвижимости, в случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано уполномоченным органом до 12 марта 2013 г., то подготовка технического плана должна осуществляться на основании, в том числе проектной документации и (или) разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В случае, если разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдано после 12 марта 2013 г., то технический план может быть подготовлен на основании проектной документации или Декларации.

При этом обращаем внимание, что кадастровый инженер несет ответственность за качество выполняемых кадастровых работ, в частности пунктом 4 части 7 статьи 29 Закона о кадастре предусмотрено аннулирование квалификационного аттестата кадастрового инженера, в случае принятия более чем десять раз в течение календарного года органом

кадастрового учета решений об отказе в осуществлении кадастрового учета по основаниям, связанным с грубым нарушением кадастровым инженером требований, установленных Законом о кадастре, к выполнению кадастровых работ или оформлению соответствующих документов, подготовленных в результате таких работ (за исключением случаев, если такие решения были признаны недействительными в судебном порядке).

Кроме того, за внесение заведомо ложных сведений, в том числе и в технический план, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния, лицо, осуществляющее кадастровую деятельность, несет административную ответственность (часть 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях).

Прошу довести настоящие рекомендации до сведения территориальных органов Росреестра и подведомственных Росреестру государственных бюджетных учреждений.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Ивакин