



**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

30.10.2015 № 14-10160/15

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев ваше обращение от 21.09.2015 № Исх. 515, поступившее из Минэкономразвития России, сообщает следующее.

Согласно информации, представленной ФГБУ «ФКП Росреестра», по результатам рассмотрения заявлений о государственном кадастровом учете изменений объектов недвижимости от 22.07.2015 (далее - Заявления 1, 2) и представленных с ними документов, в том числе свидетельств о государственной регистрации права, актов по разаггрегированию (уточнению) состава комплексных объектов основных средств ООО «Калиновское» от 01.06.2015 (далее - Акт), а также дополнительно представленных документов (письма администрации Серпуховского муниципального района Московской области от 09.07.2015), органом кадастрового учета приняты решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета от 30.07.2015 (далее - Решение 1, 2) и об отказе в снятии приостановления осуществления государственного кадастрового учета от 19.08.2015 (далее - Решение 3, 4) на основании пункта 4 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) по следующим причинам:

в нарушение пункта 10 части 1 статьи 22 Закона о кадастре не представлена копия документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом изменение назначения здания. Данное замечание указано в Решениях 1, 2 ошибочно, так как согласно Заявлениям 1, 2 необходимо изменить наименование зданий;

в нарушение пункта 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре не представлены технические планы зданий. При этом данное замечание, указанное в Решениях 3, 4, не было включено в Решения 1, 2.

В этой связи ФГБУ «ФКП Росреестра» предлагается обеспечить принятие его филиалом _____ решений в соответствии с действующим законодательством в сфере кадастрового учета, также указать на необходимость установления всех причин возникновения обстоятельств, являющихся основанием для принятия соответствующего решения, в том числе на все документы, которые отсутствуют и которые должны быть представлены для осуществления соответствующего кадастрового учета, и недопущение подобного впредь.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре для осуществления государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости, в том числе наименования такого объекта, в орган кадастрового учета представляется технический план.

В соответствии с частью 8 статьи 41 Закона о кадастре сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 01.01.2013 технического паспорта таких объектов недвижимости. В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости; указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Пунктом 16 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (далее — Требования), установлен перечень документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости, в том числе о наименовании здания, подлежат указанию в техническом плане.

При этом изменение наименования здания может быть связано с изменением его функционального использования (без проведения реконструкции такого здания), а также с изменением назначения такого здания.

Учитывая изложенное, полагаем, что документами, на основании которых возможно изменение наименования здания, могут также являться:

разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (в случае изменения наименования здания в связи с его реконструкцией, а также изменения назначения здания в связи с его реконструкцией);

акт уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления (в случае изменения назначения влекущего за собой изменения наименования здания, не связанного с его реконструкцией);

решение собственника (в случае изменения наименования здания, когда оно не связано с изменением его назначения).

При этом в соответствии с пунктами 16, 45 Требований копии указанных документов включаются в состав приложения к техническому плану здания, и в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана здания приводится дополнительное обоснование сведений об изменении наименования здания.

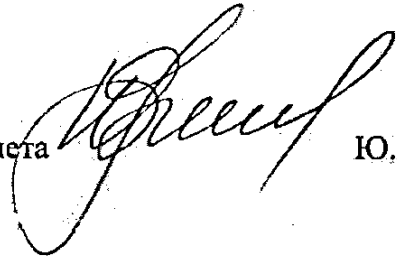
Однако технические планы зданий с Заявлениями 1, 2, а также с дополнительными документами в орган кадастрового учета представлены не были.

Вместе с тем представленный в орган кадастрового учета Акт также может, на наш взгляд, являться документом, на основании которого сведения об измененном наименовании здания могут быть внесены в технический план.

Также полагаем, что изменение наименования должно осуществляться в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в части соблюдения требований градостроительного плана, проектной документации, а также соответствия вида разрешенного использования земельного участка назначению расположенного на нем здания.

Дополнительно сообщаем, что Законом о кадастре Росреестр не уполномочен признавать законными или незаконными решения органа кадастрового учета о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета, а также отменять их. Согласно части 10 статьи 26 и части 13 статьи 27 Закона о кадастре решение о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, представленный для осуществления кадастрового учета.

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



Ю.В. Куницына