

Письмо Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Росреестра" от 22 августа 2014 г. № 10-2786-КЛ "О направлении информации"

В соответствии с поступившим в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее - Учреждение) поручением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 11.07.2014 № 14-09537/14 (вх. от 15.07.2014 № 27485/ЦА) (далее - Поручение) по вопросу подготовки Акта обследования Учреждение сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 42 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) акт обследования представляет собой документ, который в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся кадастровых сведений о таком объекте недвижимости подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости либо прекращение существования помещения в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых оно было расположено, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение было расположено.

В соответствии с пунктом 3 Требований к подготовке акта обследования, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 627 (далее - Требования к подготовке акта обследования), такой акт оформляется на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений государственного кадастра недвижимости, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости; указанные документы включаются в состав приложения акта обследования.

Вместе с тем Требования к подготовке акта обследования не содержат перечень документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости.

Таким образом, согласно позиции Росреестра, изложенной в Поручении, кадастровый инженер при подготовке акта обследования может использовать, в том числе, документы, подтверждающие прекращение существования объекта недвижимости, при их наличии, к которым можно отнести, например, распоряжение главы администрации города о сносе зданий, решение межведомственной комиссии о признании жилого здания (жилых зданий) аварийным и подлежащим сносу в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47, справка органов государственного пожарного надзора и т.п. (что также указано в письме Минэкономразвития России от 19.12.2013 № ОГ-Д23-6556).

Учреждение направляет для сведения и возможного учета в работе указанную информацию с целью недопущению нарушения филиалами Учреждения законодательства в сфере государственного кадастрового учета.

И.о. директора

К.А. Литвинцев