

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Письмо

от 23 сентября 2014 г.

№ ОГ-Д23-7278

«По вопросам, связанным с подготовкой технического плана здания»

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение в пределах своей компетенции и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также оценке деятельности должностных лиц органов местного самоуправления.

Вместе с тем полагаем возможным по затронутым в обращении вопросам отметить следующее.

1. В результате государственного кадастрового учета сведения об объекте недвижимости, в составе, предусмотренном статьей 7 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), вносятся в государственный кадастр недвижимости.

Порядок предоставления сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, определен статьей 14 Закона о кадастре.

Принимая во внимание изложенное, а также положение пункта 15 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403 (далее – Требования № 403), подготовка технического плана здания на основании сведений государственного кадастра недвижимости о здании, помещении целесообразна только в случае государственного кадастрового учета изменений такого здания (то есть в случае если в государственном кадастре недвижимости уже содержатся сведения об объекте недвижимости).

Учитывая части 1, 4 статьи 41 Закона о кадастре, технический план, разрабатываемый в связи с созданием здания и в целях его постановки на государственный кадастровый учет подготавливается на основании кадастровой выписки о земельном участке или кадастрового плана соответствующей территории.

Требования о необходимости включения в состав приложения технического плана уведомления об отсутствии в государственном кадастре недвижимости запрашиваемых сведений Законом о кадастре и Требованиями № 403 не предусмотрено.

При этом отмечаем, что в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 26 Закона о кадастре наличие противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случаев, если при осуществлении такого кадастрового учета вносятся изменения в указанные кадастровые сведения), является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета.

2. Составление технического плана помещения на основе кадастрового паспорта здания, в котором такое помещение расположено, не соответствует положению пункта 12 Требований к подготовке технического плана помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. № 583 (далее – Требования № 583).

3. Выписка из технического паспорта не является в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона о кадастре основанием для внесения в технический план сведений об объекте недвижимости. При этом она может быть использована при подготовке технического плана (пункт 15 Требований № 403, пункт 12 Требований № 583) в качестве дополнительного источника сведений, в случае подготовки технического плана на основании разрешения на ввод в эксплуатацию, проектной документации или декларации об объекте недвижимости.

Дополнительно отмечаем, что позиция Департамента недвижимости по вопросу подготовки технического плана объекта капитального строительства изложена в письме Минэкономразвития России от 14 мая 2014 г. № Д23и-1644. С содержанием указанного письма можно ознакомиться на официальном сайте Минэкономразвития России в сети Интернет (www.economy.gov.ru) в разделе «Недвижимость».