УВАЖАЕМЫЕ ЗАЯВИТЕЛИ

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Еврейской автономной информирует о возможности постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства без участия заявителей:

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-Фз «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений, сведений о таком объекте недвижимости необходимым документом наряду с соответствующим заявлением является технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства) — копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или необходимые сведения, содержащиеся в таком документе, запрашиваются органом кадастрового учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавших такой документ.

Согласно Закону о кадастре, органы государственной власти и органы местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в порядке информационного взаимодействия обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, а орган кадастрового учета при поступлении в порядке информационного взаимодействия копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет постановку на учет такого объекта в сроки, установленные статьей 17 Закона о кадастре.

Таким образом, в соответствии с Законом о кадастре, при выдаче уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию **постановка на кадастровый учет такого объекта недвижимости может быть осуществлена без участия третьих лиц**, **т.е. заявитель вправе представить в орган кадастрового учета заявление о кадастровом учете, при этом необходимые для кадастрового учета документы (копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) орган кадастрового учета запросит самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия**.

С 16.05.2015 действует новая форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденная приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (далее - Приказ № 117/пр). Согласно Приказу № 117/пр, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана. Более того, в силу части 10.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) с 13.07.2015 обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом о кадастре.

Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное в соответствии с Приказом № 117/пр, в совокупности с прилагаемым к нему техническим планом содержит все предусмотренные статьей 7 Закона о кадастре характеристики об объекте недвижимости (что соответствует части 11 статьи 55 ГрК РФ).

По мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», для заявителей повторное изготовление технического плана объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с Приказом № 117/ПР (то есть содержащего в своем составе технический план), необязательно.