



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел.: (495) 982-79-00

факс: (499) 973-24-70

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

15 МАР 2013

№

08-0563-нд

На № _____

от _____

О направлении разъяснений

Директору филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Уважаемый

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (далее — ФГБУ «ФКП Росреестра») рассмотрев Ваше обращение от _____ (вх. 01777/ЦА от 29.01.2013) сообщает.

В соответствии с ч. 1 ст. 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон о кадастре) государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу настоящего Федерального закона или в переходный период его применения с учетом определенных ст. 43 настоящего Федерального закона особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с настоящим Федеральным законом (далее — ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым

присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации прав), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Согласно ч. 3 ст. 45 Закона о кадастре сведения о ранее учтенных объектах недвижимости и содержащие такие сведения документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в сроки и в порядке, которые установлены органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

Приказом Минэкономразвития России от 11.01.2011 № 1 «О сроках и Порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» установлен Порядок включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, в соответствии с которым включение в государственный кадастр недвижимости сведений и содержащих такие сведения документов о ранее учтенных зданиях, сооружениях, помещениях, объектах незавершенного строительства, государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Законом о регистрации прав должно быть обеспечено в срок до 1 января 2013 г.

Сведения о ранее учтенных объектах недвижимости предоставляются в порядке, установленном ст. 14 Закона о кадастре, с учетом определенных настоящей статьей особенностей (ч. 5 ст. 45 Закона о кадастре).

В ч. 6 ст. 45 Закона о кадастре закреплено, что если на день получения предусмотренного ст. 14 Закона о кадастре запроса сведения и документы о ранее учтенном земельном участке, сведения о котором запрашиваются, не включены в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости, орган кадастрового учета в установленный ч. 8 ст. 14 настоящего Федерального закона срок обеспечивает включение таких сведений и документов и не позднее данного срока предоставляет запрашиваемые сведения в установленном указанной статьей

порядке. Правила настоящей части применяются также в случаях, если запрашиваются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства и право собственности на такой объект недвижимости зарегистрировано в установленном Законом о регистрации прав порядке.

В силу ч. 7 ст. 45 Закона о кадастре если сведения и документы об указанном в ч. 6 настоящей статьи ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе государственного земельного кадастра, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимости и представленного таким лицом, или на основании документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета по его запросам. Органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации бесплатно представляют в орган кадастрового учета по его запросам все имеющиеся у них сведения и копии документов о соответствующем объекте недвижимости в срок не более чем пять рабочих дней со дня получения такого запроса. Порядок и сроки направления органом кадастрового учета указанных запросов, порядок включения в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости предусмотренных настоящей частью сведений и документов устанавливаются органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

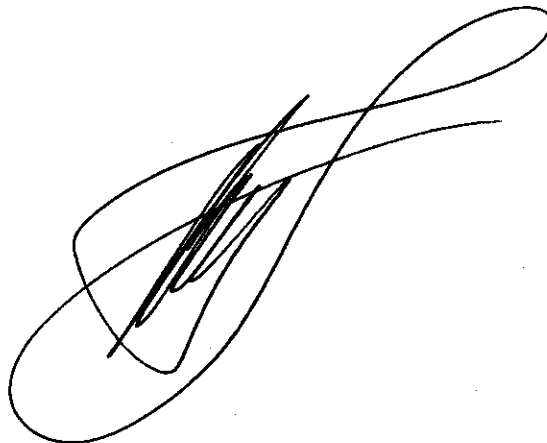
Таким образом, орган кадастрового учета обязан обеспечить предоставление

соответствующих сведений о ранее учтенном объекте недвижимости независимо от наличия или отсутствия в государственном кадастре недвижимости этих сведений (ч. 6 ст. 45 Закона о кадастре).

Вместе с тем, порядок и сроки направления органом кадастрового учета указанных запросов, порядок включения в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости предусмотренных ч. 7 ст. 45 Закона о кадастре сведений и документов органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений в настоящее время не установлены.

На основании вышеизложенного, ФГБУ «ФКП Росреестра» считает возможным до утверждения органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений порядка, сроков и форм запросов сведений и копий документов о соответствующем объекте недвижимости в органы государственной власти, органы местного самоуправления, органы и организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации использовать ранее установленный порядок.

Заместитель директора



К. А. Литвинцев



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»**

Директору ФГБУ
«ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757, ИНН 705401340, КПП 312343001

№ _____
На № _____ от _____ 20__ г.

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
Вх. №	01444/МА
От	29.01.2013
Кол-во _____ л	Приложение на _____ л

Уважаемый Александр Васильевич!

В целях выработки единой правоприменительной практики в сфере осуществления государственного кадастрового учета, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по _____ (далее – Филиал), просит Вас высказать позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» по вопросу возможности (не возможности) внесения в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) сведений об объектах капитального строительства (далее – ОКС) на основании данных, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП).

Согласно п. 6 ст. 45 Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), если на день получения предусмотренного статьей 14 настоящего Федерального закона запроса сведения и документы о ранее учтенном земельном участке, сведения о котором запрашиваются, не включены в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости, орган кадастрового учета в установленный частью 8 статьи 14 настоящего Федерального закона срок обеспечивает включение таких сведений и документов и не позднее данного срока

предоставляет запрашиваемые сведения в установленном указанной статьей порядке. Правила настоящей части применяются также в случаях, если запрашиваются сведения о здании, сооружении, помещении или об объекте незавершенного строительства и право собственности на такой объект недвижимости зарегистрировано в установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» порядке.

Согласно п. 7 ст. 45 Закона о кадастре, если сведения и документы об указанном в части 6 настоящей статьи ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе государственного земельного кадастра, в составе учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном объекте недвижимости, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный объект недвижимости и представленного таким лицом, или на основании документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права собственности на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления или органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации в орган кадастрового учета по его запросам.

Таким образом, Закон о кадастре предусматривает возможность внесения в ГКН сведений об ОКСе, права на который зарегистрированы в ЕГРП, на основании документов, подтверждающих государственную регистрацию прав.

На основании изложенного просим высказать позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» о возможности внесения в ГКН сведений о ранее учтенном ОКСе, права на который зарегистрированы в ЕГРП, в рамках предоставления информации об ОКСе по запросам заинтересованных лиц, путем обращения Филиала в органы государственной регистрации прав с соответствующим запросом и получения документа подтверждающего государственную регистрацию прав такого ОКСа (выписка из ЕГРП).

Директор