



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

18 АПР 2013 № 08-1264-кд

На № _____ от _____
О рассмотрении обращения

Директору филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по

Уважаемый Андрей Викторович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Росреестра» (далее – ФГБУ «ФКП Росреестра»), направляет Вам согласованный с Росреестром ответ на Ваше обращение от 19.11.2012 № 2012-исх/0305 (вх. от 30.11.2012 № 18461/ЦА).

С 01.01.2013 отношениям, возникшим в связи с осуществлением государственного кадастрового учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, применяются нормы Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

В соответствии с ч. 1 ст. 28 Закона о кадастре воспроизведенная в государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН) ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН, является кадастровая ошибка. При этом Законом о кадастре не установлено ограничений в отношении характера сведений ГКН, содержащих данную ошибку. Таким образом, ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в ГКН, воспроизведенная в ГКН, несмотря

на временный характер соответствующих сведений, также является кадастровой ошибкой.

Порядок устранения кадастровой ошибки установлен в ч. 4 ст. 28 Закона о кадастре. В частности, если документами, которые содержат такую ошибку и на основании которых внесены сведения в ГКН, являются документы, представленные в соответствии со ст. 22 Закона о кадастре (например, технический план), ошибка в сведениях подлежит исправлению в порядке, установленном для учета изменений соответствующего объекта недвижимости. При этом в соответствии с Законом о кадастре временный характер сведений ГКН не является основанием для принятия решений о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета, в том числе государственный кадастровый учет изменений объекта недвижимости.

В соответствии с ч. 3 ст. 20 Закона о кадастре с заявлением об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники соответствующих объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица.

Кроме того согласно ч.ч. 4 и 5 ст. 24 Закона о кадастре:

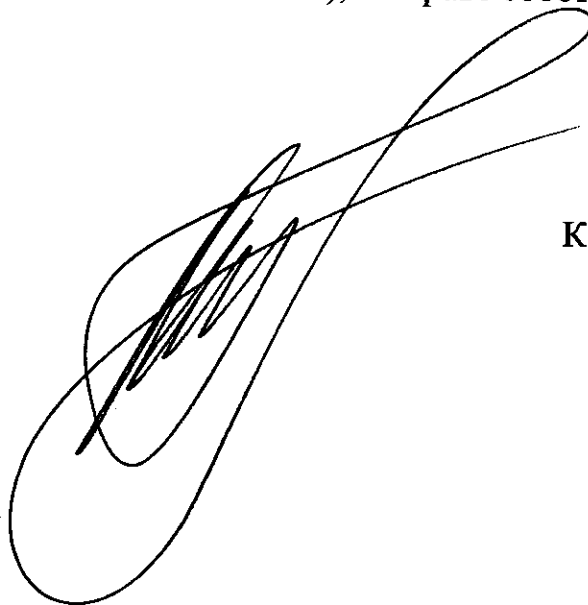
внесенные в ГКН сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости носят временный характер, за исключением случаев, если право собственности на данные объекты недвижимости считается возникшим в силу федерального закона вне зависимости от момента государственной регистрации этого права в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости или иного момента, с которого право на образованный объект недвижимости считается возникшим;

в течение срока действия временного характера внесенных в ГКН сведений об объекте недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из ГКН.

В этой связи, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», с заявлением об учете изменений объекта недвижимости, сведения о котором носят временный характер, в орган кадастрового учета вправе обратиться в том числе лица, обладающие объектом недвижимости, в результате преобразования которого был образован такой объект недвижимости (преобразуемый объект недвижимости), на праве собственности.

Заместитель директора

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

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»

Ленинская ул., д.25а, корпус №1,

тел./факс

Е-майл

ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,

ИНН/КПП 7705401340/631743001

19.11.2012 № 1012-СССР/0305

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

Голикову А.В.

ул. Долгоруковская, д. 15, стр. 4-5,
г. Москва, 127006

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
Вх. №	18461/2А
От	30.11.2012
Кол-во	3 л. Приложения на _____ л.

Уважаемый Александр Васильевич!

Приказом Минэкономразвития России от 14.10.2011 № 577 с 01.01.2012 на территории _____ области введён в действие Порядок осуществления государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства в переходный период применения Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» к отношениям, возникающим в связи с осуществлением государственного учета зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее - Порядок).

В соответствии с Порядком филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по области осуществляет, в частности, государственный учет объектов капитального строительства, образуемых из объекта учета путем раздела или выдела доли в натуре, а также объединения существующих объектов учета (далее - преобразование).

При подготовке технических планов для постановки на государственный учет объектов, образуемых в результате преобразования существующих объектов капитального строительства, кадастровыми инженерами могут допускаться ошибки, приводящие к внесению в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (далее - Единый государственный реестр) ошибочных сведений об объектах учета.

В соответствии с пунктами 79 и 86 Порядка воспроизведенная в реестровых записях ошибка в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр, или реестровая ошибка, подлежит исправлению в порядке учета изменений объекта учета.

Согласно пункту 18 Порядка с заявлениями об учете изменений объектов учета вправе обратиться собственники таких объектов учета или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица. С заявлениями об учете изменений объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве оперативного управления или хозяйственного ведения, вправе обратиться лица, обладающие этими объектами на указанном праве.

Принимая во внимание положения статей 8 и 131 Гражданского кодекса Российской Федерации, согласно которым право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре и возникают с момента такой регистрации, до момента государственной регистрации права на создаваемый объект капитального строительства у последнего отсутствует собственник либо иное лицо, уполномоченное на обращение в орган кадастрового учета для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра в целях исправления допущенной реестровой ошибки.

В свою очередь, допущенные ошибки препятствуют осуществлению государственной регистрации прав на соответствующие объекты капитального строительства.

Просим разъяснить, допустимо ли внесение изменений в сведения об

объектах капитального строительства, образованных путем преобразования существующих объектов учета, на основании заявления собственника преобразованных объектов.

В отношении земельных участков соответствующая возможность ранее разъяснялась письмами Росреестра от 17.11.2009 № 14-9471-ВК и Минэкономразвития России от 01.03.2010 № Д23-665.

Директор

