



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./факс (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

27.02.2015 № 10-0448-ВГ

На № _____ от _____

Директорам (и.о. директоров)
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республике Крым.

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для учета в работе согласованную с Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) позицию Учреждения по вопросу о возможности изменения в государственном кадастре недвижимости сведений о виде объекта недвижимости (письмо Росреестра от 21.11.2014 № 14-16070/14).

В Учреждение поступило обращение филиала Учреждения, согласно которому органом кадастрового учета в соответствии с заявлением и техническим планом здания, подготовленным на основании Декларации об объекте недвижимости, осуществлен государственный кадастровый учет здания с назначением «жилой дом». Вместе с тем, при подготовке Декларации об объекте недвижимости правообладателем была допущена ошибка в части определения

вида объекта недвижимости и указан вид объекта «задние» вместо «объект незавершенного строительства».

Статьей 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в зависимости от вида объекта недвижимости установлен различный состав сведений государственного кадастра недвижимости о характеристиках объектов недвижимости.

Так, в отношении зданий в государственный кадастр недвижимости вносятся в том числе сведения о:

- назначении;
- количестве этажей;
- материале наружных стен;
- годе ввода в эксплуатацию.

В отношении объекта незавершенного строительства в государственный кадастр недвижимости вносятся в том числе сведения о:

- степени готовности;
- основной характеристике и ее проектируемом значении;
- проектируемом назначении здания, строительство которого не завершено.

Таким образом, изменение вида объекта недвижимости с «здание» на «объект незавершенного строительства» предполагает также изменение других характеристик объекта недвижимости.

В письме от 23.06.2014 № 14-исх/07086-ГЕ/14 «О реконструкции объекта недвижимости» Росреестр отмечал, что изменение вида объекта недвижимости может происходить в связи с образованием объектов недвижимости в результате реконструкции (например, в результате реконструкции здания (сооружения) может быть образован объект незавершенного строительства). В данном случае осуществляется постановка на государственный кадастровый учет нового объекта недвижимости.

Таким образом, учитывая, что вид объекта недвижимости является уникальной характеристикой объекта недвижимости, названная характеристика не может быть изменена в порядке кадастрового учета изменений (в том числе в связи с исправлением кадастровой ошибки).

Дополнительно отмечаем, что Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность кадастрового инженера за внесение заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования.

Заместитель директора



В. А. Григорьева