



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 АПР 2015 № 10-1188-Р/С

На № _____ от _____

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

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Для сведения и учета в работе

Уважаемые коллеги!

В соответствии с пунктами 9, 9.2 протокола селекторного совещания под председательством заместителя руководителя Росреестра Г.Ю. Елизаровой от 16.04.2015 № ЕГЮ-0051-СЗ территориальным органам Росреестра и филиалам ФГБУ «ФКП Росреестра» необходимо принять к сведению и исполнению информацию о недопустимости осуществления кадастрового учета изменений в ситуации, когда объект незавершенного строительства достроен и введен в эксплуатацию (такой объект должен быть поставлен на кадастровый учет, объект незавершенного строительства, соответственно, - снят с учета).

Учитывая изложенное, ФГБУ «ФКП Росреестра» сообщает, что позиция Росреестра по порядку кадастрового учета объекта недвижимости, строительство которого завершено (который ранее был учтен в качестве объекта незавершенного строительства), направлена в территориальные органы Росреестра,

ФГБУ «ФКП Росреестра», филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» письмом Росреестра от 09.09.2013 № 09-исх/08271-ВАН/13 (далее – Письмо, копия прилагается).

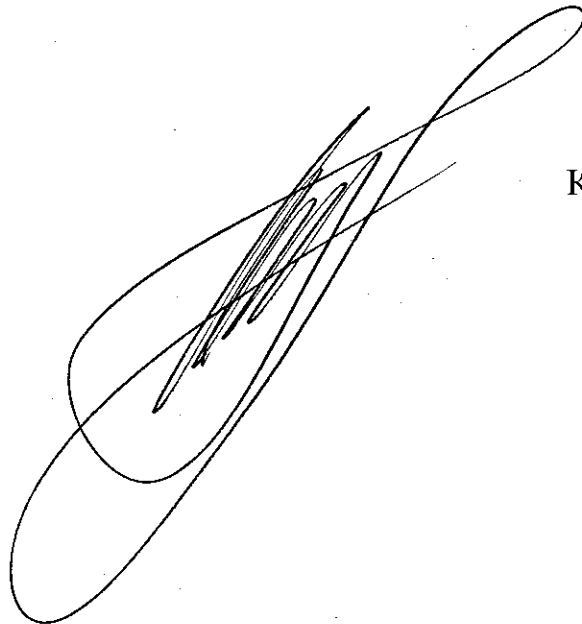
Просим довести информацию, изложенную в Письме, до сведения сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Приложение: на 2 листах в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев





**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

09.09.2013 № 09-исх/08271-ВАН/13

на № _____ от _____

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

Территориальные органы Росреестра

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, изучив поступающие от филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» вопросы, вызывающие трудности при осуществлении государственного кадастрового учета объектов капитального строительства, а также мероприятий по сопоставлению сведений государственного кадастра недвижимости и Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, сообщает следующее.

По вопросу государственного кадастрового учета здания, ранее поставленного на кадастровый учет как объект незавершенного строительства, отмечаем.

Согласно статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ):

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов.

В соответствии с пунктом 2 Порядка присвоения объектам недвижимости кадастровых номеров, утвержденного приказом

Минэкономразвития России от 04.04.2011 № 144, кадастровый номер присваивается каждому объекту недвижимости, сведения о котором включаются в государственный кадастр недвижимости:

при постановке на государственный кадастровый учет;

при включении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в порядке, предусмотренном частями 3 и 7 статьи 45 Федерального закона от 27.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

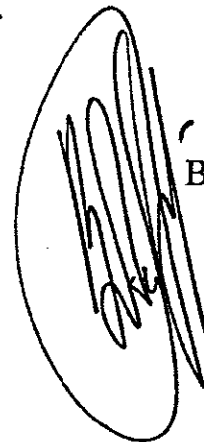
При постановке объекта недвижимости на государственный кадастровый учет в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения об уникальных характеристиках объекта недвижимости, в том числе о виде объекта недвижимости. При этом, исходя из пункта 1 части 1 статьи 7 Закона о кадастре, здание, сооружение, помещение, объект незавершенного строительства являются самостоятельными видами объектов недвижимости.

Исходя из пункта 2 части 2 статьи 7 Закона о кадастре, в государственный кадастр недвижимости в качестве дополнительных сведений об объекте недвижимости вносится, в том числе кадастровый номер объекта недвижимости, в результате реконструкции которого или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с которым был образован другой объект недвижимости.

Учитывая приведенные нормы Закона о кадастре, в отношении объекта недвижимости, строительство которого завершено, должна осуществляться его постановка на государственный кадастровый учет как соответственно здания или сооружения (с внесением в государственный кадастр недвижимости в том числе предыдущего кадастрового номера – кадастрового номера объекта незавершенного строительства) с присвоением такому зданию или сооружению нового кадастрового номера.

Снятие с учета преобразуемого объекта недвижимости (то есть объекта незавершенного строительства) осуществляется без заявления в течение трех рабочих дней с даты государственной регистрации прав на образованный из такого объекта недвижимости новый объект недвижимости (здание или сооружение) (часть 3 статьи 24 Закона о кадастре).

Заместитель руководителя



В.В. Андропов