



**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

27.10.2014 № 14-исх/22291-9Е/14

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по субъектам Российской Федерации

О направлении копии письма

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и учета в работе копии обращения ОАО «РЖД» от 10.09.2014 № 4867/ЦРИ и письма Минэкономразвития России от 16.10.2014 № Д23и-3625.

Приложение: на 4 л.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова



**ОАО «РЖД»  
ДЕПАРТАМЕНТ  
УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ**

Новая Басманная ул. 2, г. Москва, 107174,  
Тел.: (499) 262-77-66, факс: (499) 262-83-71,  
E-mail: rzd@rzd.ru, www.property.rzd.ru

Директору Департамента  
недвижимости Министерства  
экономического развития  
Российской Федерации

*А.И.Иванову Служба ВА(Врсо)*

125993, ГСП-3, г. Москва, А-47, 1-я  
Тверская-Ямская ул., д.1,3

« 10 » 09. 2014 г. № 4867/УРП

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О кадастровом учете  
объектов недвижимости

Росреестр  
КОНТРОЛЬ

Уважаемый Андрей Иванович!

В ходе проведения работ по расформированию сооружений - производственно-технологических комплексов ОАО «РЖД» (далее - ПТК) и осуществлению кадастрового учета и регистрации прав на объекты, выделяемые из состава ПТК, ОАО «РЖД» сталкивается с требованиями органов кадастрового учета о предоставлении реквизитов документов, подтверждающих факт создания объектов (актов ввода либо разрешений на ввод объектов в эксплуатацию).

Очень часто объекты железнодорожного транспорта, принадлежащие ОАО «РЖД», введены в эксплуатацию в начале и в середине 20 века, документы о вводе в эксплуатацию не сохранились.

В соответствии с пунктом 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - закон о кадастре) сведения о здании или сооружении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта таких объектов недвижимости.

В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

При создании ОАО «РЖД» как на самостоятельные объекты, так и на объекты в составе ПТК была оформлена техническая документация в соответствии с Особым порядком подготовки технической документации на

Минэкономразвития России  
Вх. № Д23-3298  
от 17.09.2014 2л

объекты недвижимости железнодорожного транспорта, вносимые в уставный капитал ОАО «РЖД», утвержденным приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 19 сентября 2003 г. № 356.

По мнению ОАО «РЖД», техническая документация содержит все необходимые сведения об объектах недвижимости как самостоятельных, так и в составе ПТК, включая год ввода в эксплуатацию, для внесения в технический план и последующего осуществления кадастрового учета объекта.

Кроме того, указанная техническая документация отвечает критериям, установленным законом о кадастре, а именно она является техническим паспортом, изготовленным до 1 января 2013 г.

Учитывая изложенное, прошу поддержать позицию ОАО «РЖД» и сообщить мнение Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации о возможности использования сведений, *содержащихся в технической документации, подготовленной по особому* порядку, в качестве исчерпывающих данных, необходимых для оформления технических планов объектов, выделяемых из состава ПТК и осуществления их кадастрового учета в дальнейшем.



Начальник департамента



И.А.Пачосик



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

*16. 10. 2014 № 0234 - 3025*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Открытое акционерное общество  
«РЖД»

ул. Новая Басманная, д. 2, г. Москва,  
107174

О рассмотрении обращения

На исх. № 4867/ЦРИ от 10 сентября 2014 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение открытого акционерного общества «РЖД», сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта таких объектов недвижимости. В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости; указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Как следует из преамбулы приказа Госстроя России от 19 сентября 2003 г. № 356 «Об утверждении Особого порядка подготовки технической документации на объекты

недвижимости железнодорожного транспорта, вносимые в уставный капитал открытого акционерного общества «Российские железные дороги» (далее – приказ, Особый порядок), названный приказ издан в развитие положений постановления Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921 «О государственном техническом учете и технической инвентаризации в Российской Федерации объектов градостроительной деятельности» (далее – постановление).

Пункт 11 Особого порядка предусматривал постановку объектов на государственный технический учет и выдачу технических паспортов объектов. (Учитывая, что приказом не утверждена иная форма технического паспорта, в рассматриваемом случае речь идет о техническом паспорте, предусмотренном постановлением.)

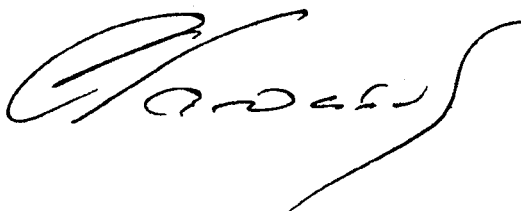
Однако постановке объектов на государственный технический учет и выдаче технических паспортов объектов предшествовала подготовка типовых форм - перечней объектов недвижимости железнодорожного транспорта, содержащих необходимые технические характеристики.

Исходя из приложения 1 к Особому порядку, форма «А» перечня объектов недвижимости, заполнявшаяся в отношении зданий (административные, вокзалы, производственные, гаражи, склады и т.д.), содержит, в том числе следующие сведения о здании: наименование объекта; местонахождение (адрес); назначение; этажность, год ввода в эксплуатацию; площадь здания (по внутреннему замеру); площадь застройки; материал стен.

С учетом изложенного, а также части 8 статьи 41 Закона о кадастре, предусмотренные Особым порядком технические паспорта могут использоваться для подготовки технических планов объектов недвижимости.

Иная техническая документация, в том числе перечни объектов недвижимости, может использоваться в качестве иного дополнительного документа.

Директор  
Департамента недвижимости



Д.В. Мамонтов