



**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»  
по Республике Татарстан**

**Дәүләт теркәү, кадастр һәм картография  
Федераль хезмәтенең дәүләт бюджет оешмасы  
Федераль кадастр палатасының Татарстан  
Республикасы буенча филиалы**

Владимира Кулагина ул., д. 1, г. Казань, 420054  
Тел./факс (843) 255-25-88, 255-25-98,  
(843) 533-18-31 (факс)  
E-mail: fgul6@ul6.rosreestr.ru  
ОКПО 57253206, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/165943001

18.05.2015 № 5516-12

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Кадастровым инженерам  
Республики Татарстан

Исполнительному директору  
НП «Объединение кадастровых  
инженеров РТ»

В.П. Савельеву

По вопросу подготовки  
технических планов

Уважаемые коллеги!

Направляем Вам для ознакомления и использования в работе письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 10.04.2015 г. №10-1092-КЛ.

В соответствии с указанным письмом, в случае, когда строительство объектов недвижимости осуществлено до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, и предусмотренные ч. 8 ст. 41 Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) документы отсутствуют в силу их утраты или уничтожения, то технический план возможно подготовить на основании декларации об объекте недвижимости, заполненной в соответствии с требованиями к ее подготовке, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 г. №628.

При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана обязательно должны быть приведены обоснования подготовки технического плана на основании декларации, информация о мерах, предпринятых кадастровым инженером для получения указанной документации, факте ее утраты с указанием реквизитов ответов уполномоченных органов.

В состав приложения к техническому плану должны быть включены справки (документы) органа власти, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, органов технической

инвентаризации, осуществляющих хранение результатов инвентаризации в административном образовании, в котором находится здание (сооружение), государственного и соответствующего муниципального архива, свидетельствующие о том, что документы, предусмотренные ч. 8 ст. 41 Закона о кадастре, в отношении такого здания (сооружения) ***в их распоряжении отсутствуют по причине утраты, либо о том, что получение разрешительной документации для строительства объекта недвижимости не требовалось или не требуется.***

Отсутствие в разделе «Заключение кадастрового инженера» обоснования и в Приложении технического плана названных справок (документов), содержащих причину отсутствия документов, предусмотренных ч. 8 ст. 41 Закона о кадастре документов, послужит основанием для принятия органом кадастрового учета приостановления осуществления кадастрового учета.

Приложение: Письмо ФГБУ «ФКП Росрееста» от 10.04.2015 г. №10-1092-КЛ  
на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора



Ю.С. Шпалитова



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](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

10 АПР 2015 № 10-1092-К/1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

Уважаемый Виктор Владимирович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) рассмотрело Ваше обращение от 02.03.2015 № 511 (вх. от 11.03.2015 № 11314/ЦА) и сообщает следующее.

В соответствии с частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) сведения о здании, 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 01.01.2013 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, и для созданного объекта недвижимости декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится такой объект недвижимости.

Диспозиция приведенной нормы Закона о кадастре не освобождает кадастрового инженера от необходимости использовать для подготовки технического плана предусмотренные градостроительным законодательством для соответствующих объектов капитального строительства документы.

Таким образом, если для строительства объекта недвижимости в соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности требуется разработка проектной документации, получение соответствующего разрешения на строительство и последующий ввод в эксплуатацию объекта недвижимости, то технический план такого объекта недвижимости должен быть подготовлен кадастровым инженером на основании таких документов, а не на основании декларации об объекте недвижимости.

Необходимо также отметить, что сведения об объекте недвижимости, необходимые для подготовки технического плана, могут быть запрошены в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности в порядке, предусмотренном статьей 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

Следует также отметить, что согласно положениям части 3 статьи 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», оформленные в соответствии с действовавшими до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиями (например, постановления Совмина СССР от 23.01.1981 № 105 «О приемке в эксплуатацию законченных строительством объектов» и ранее действовавшие аналогичные акты, предусматривавшие принятие и утверждение акта о приемке в эксплуатацию) документы (в том числе архивная копия) являются основаниями для подготовки технического плана наравне с разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

В случае, когда строительство объектов недвижимости осуществлено до введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, иные предусмотренные частью 8 статьи 41 Закона о кадастре документы *отсутствуют в силу их утраты или уничтожения*, то технический план представляется возможным подготовить на основании декларации об объекте недвижимости, заполненной в установленном порядке. Форма декларации об объекте недвижимости и требования к ее подготовке утверждены приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628.

При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана обязательно должны быть приведены обоснования подготовки технического плана на основании декларации, информация о мерах, предпринятых кадастровым

инженером для получения указанной документации, факте ее утраты с указанием реквизитов ответов уполномоченных органов.

В состав приложения к техническому плану должны быть включены справки (документы) органа власти, уполномоченного на выдачу разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, органов технической инвентаризации, осуществляющих хранение результатов инвентаризации в административном образовании, в котором находится здание (сооружение), государственного и соответствующего муниципального архива, свидетельствующие о том, что документы, предусмотренные частью 8 статьи 41 Закона о кадастре, в отношении такого здания (сооружения) *в их распоряжении отсутствуют по причине утраты, либо о том, что получение разрешительной документации для строительства объекта недвижимости не требовалось или не требуется.*

Отсутствие в разделе «Заключение кадастрового инженера» обоснования и в Приложении технического плана названных справок (документов), содержащих причину отсутствия документов, предусмотренных частью 8 статьи 41 Закона о кадастре документов, будет являться нарушением правил установленных пунктом 16 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403, пунктом 13 Требований к подготовке технического плана помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583, пунктом 14 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 и послужит основанием для принятия органом кадастрового учета приостановления осуществления кадастрового учета.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев