

**Кадастровый учет объектов недвижимости на основании документов,
предусмотренных пунктом 3 части 1 статьи 22 Федерального закона от
24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости**

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее Закон о кадастре) при постановке на кадастровый учет объекта недвижимости, учете его части или учете его изменений за исключением кадастрового учета в связи с изменением указанных в пункте 7, 15 или 16 части 2 статьи 7 Закона о кадастре сведений о таком объекте недвижимости необходимым документом наряду с соответствующим заявлением является технический план здания, сооружения, помещения либо объекта незавершенного строительства или копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (при постановке на учет или учете изменений такого объекта капитального строительства) - копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или необходимые сведения, содержащиеся в таком документе, запрашиваются органом кадастрового учета в порядке межведомственного информационного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органе местного самоуправления либо уполномоченной организации, выдавших такой документ.

При этом с 01.03.2015 вступили в силу положения пункта 9 части 1 статьи 15 части 4.2 статьи 25 Закона о кадастре, согласно которым органы государственной власти и органы местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию в порядке информационного взаимодействия обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости, а орган кадастрового учета при поступлении в порядке информационного взаимодействия копии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет постановку на учет такого объекта в сроки, установленные статьей 17 Закона о кадастре.

Таким образом, при выдаче уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию постановка на кадастровый учет такого объекта недвижимости может быть осуществлена без участия третьих лиц.

Положения части 6 статьи 16, пункта 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре указывают на то, что заявитель вправе представить в орган кадастрового учета заявление о кадастровом учете, при этом необходимые для кадастрового учета документы орган кадастрового учета запросит самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия (в данном случае, копия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

С 16.05.2015 действует новая форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, утвержденная приказом Минстроя России от 19.02.2015 №

117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» (далее - Приказ № 117/пр). Согласно Приказу № 117/пр, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана. Более того, в силу части 10.1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) с 13.07.2015 обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию является представленный заявителем технический план объекта капитального строительства, подготовленный в соответствии с Законом о кадастре.

Таким образом, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, выданное в соответствии с Приказом № 117/пр, в совокупности с прилагаемым к нему техническим планом содержит все предусмотренные статьей 7 Закона о кадастре характеристики об объекте недвижимости (что соответствует части 11 статьи 55 ГрК РФ), и повторное изготовление технического плана объекта недвижимости на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного в соответствии с Приказом № 117/ пр (то есть содержащего в своем составе технический план), нецелесообразно.

Вместе с тем, учитывая положения пункта 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре заявитель вправе представить в орган кадастрового учета как технический план, подготовленный в соответствии с требованиями Закона о кадастре, так и копию разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию.