



**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

23.01.2015 № 09-исх/00681-75/15

на № _____ от _____

Руководителям (исполняющим
обязанности руководителей)
территориальных органов
Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Директорам (исполняющим
обязанности директоров)
филиалов ФГБУ «ФКП
Росреестра» по субъектам
Российской Федерации

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

О рассмотрении обращений
от 20.10.2014 № 14193/01-5@

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю по вопросу сопоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственном кадастре недвижимости (далее – ГКН), об объектах незавершенного строительства и зданиях, сообщает следующее.

Если по набору характеристик объекта незавершенного строительства и здания, в том числе при наличии информации, полученной от органов государственной власти, органов местного самоуправления, подтверждающей ввод соответствующего объекта в эксплуатацию, и (или) органов (организаций) по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, можно сделать вывод о том, что соответствующее здание образовано из объекта незавершенного строительства (учитывая в том числе возможное наличие в техническом плане здания, представленном для целей осуществления кадастрового учета, сведений о проведенной государственной регистрации права на объект незавершенного строительства, из которого образовано такое здание), полагаем, что орган кадастрового учета может указать в сведениях ГКН о здании кадастровый номер объекта незавершенного строительства, а в сведениях об объекте незавершенного строительства – кадастровый номер здания, образованного из такого объекта незавершенного строительства.

После проведения государственной регистрации прав на здание (помещение в здании), образованное из объекта незавершенного

строительства, или если такое здание является многоквартирным домом – после постановки такого многоквартирного дома (либо хотя бы одного жилого помещения в многоквартирном доме без одновременной постановки на государственный кадастровый учет многоквартирного дома) на государственный кадастровый учет, сведениям о таком объекте незавершенного строительства (в том числе в соответствии с пунктом 53 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42) в ГКН будет присвоен статус «архивный».

При этом отмечаем, что согласно действующему законодательству всем созданным зданиям, сооружениям, помещениям и объектам незавершенного строительства в ГКН временный статус сведений не присваивается (временный статус присваивается в ГКН только сведениям об объектах недвижимости, образованных в результате преобразования). Таким образом, в описанной ситуации, статус сведений о здании при указании кадастрового номера объекта незавершенного строительства как предыдущего не изменяется.

Кроме того, в рассматриваемой ситуации алгоритм действий по исключению из учетной системы ведения ГКН в процессе осуществления действий по верификации и гармонизации данных об объектах капитального строительства ошибочно внесенных сведений (письмо Росреестра от 20.12.2013 № 09-исх/11834-ГВ/13) применить быть не может, поскольку записи ГКН о здании и объекте незавершенного строительства не могут быть признаны дублирующими.

В целях недопущения внесения в ГКН недостоверных данных органу кадастрового учета необходимо:

проводить разъяснительную работу с кадастровыми инженерами;
обеспечить контроль за качеством предоставляемых органом кадастрового учета сведений, в том числе для целей подготовки кадастровым инженером технических планов;

при осуществлении кадастрового учета осуществлять проверку в том числе на предмет наличия имеющихся противоречий между сведениями об объекте недвижимости, содержащимися в представленных заявителем для осуществления такого кадастрового учета документах, и кадастровыми сведениями о данном объекте недвижимости (за исключением случая, если при осуществлении такого государственного кадастрового учета вносятся изменения в такие кадастровые сведения).

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

исп. Гладышева Н.П.
526-77-77 (20-44)


Г.Ю. Елизарова