



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

20.06.2019 № 14-06016-ГЕ/19

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 17.06.2019 № Д23и-20204 по вопросу использования ордера на проведение земляных работ при подготовке акта обследования.

Приложение: на 4 л.

Г.Ю. Елизарова



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

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

17.06.2019 № Д23и-20204

На № _____ от _____

Об использовании ордера
на проведение земляных работ
при подготовке акта обследования

В связи с неоднократно поступающими в Минэкономразвития России обращениями граждан по вопросу принятия решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета по заявлениям о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости и (или) государственной регистрации прекращения прав на него Управлением Росреестра по Москве, связанных, в том числе в связи с отсутствием (несоответствием формы) ордера (разрешения), полученного в рамках проведения земляных работ, установки временных ограждений, размещения временных объектов (далее – Ордер на проведение земляных работ) в составе приложения к акту обследования (

с

л

) Департамент недвижимости
Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), сообщает.

В соответствии с пунктами 3 и 9 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861 (далее – Требования № 861):

акт обследования подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости, с учетом сведений

Минэкономразвития России	
Росреестр	
Вх.№	Мин/03182
Дата	18.06.2019
Листов	9 Прил. 5

Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости;

перечень документов, используемых при подготовке акта обследования, предусматривает использование, в том числе решения собственника, органа местного самоуправления, и иных документов, установленных законодательством и иными нормативными правовыми актами, в том числе решения суда, уведомления о завершении сноса и т.д.;

указанные документы, за исключением документов, содержащих сведения ЕГРН, включаются в состав приложения к акту обследования;

в случае отсутствия в составе приложения соответствующих документов в строке «Заключение кадастрового инженера» должна быть приведена причина их неиспользования.

Порядок сноса объектов капитального строительства регулируется главой 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), введенной Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 340-ФЗ), за исключением случая сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства (в указанном случае снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса для строительства объектов капитального строительства).

Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления. Установление форм таких решений законодательством не предусмотрено (часть 1 статьи 55.30 Градостроительного кодекса).

В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает в уполномоченный орган уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения

работ по сносу объекта капитального строительства (части 9, 13 статьи 55.31 Градостроительного кодекса).

Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направляет в уполномоченный орган уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства (части 12, 13 статьи 55.31 Градостроительного кодекса).

В случае, если снос объектов недвижимости осуществлен до вступления в силу Закона № 340-ФЗ, наличие уведомления о завершении сноса не является обязательным и может отсутствовать в составе приложения к акту обследования.

Если работы по сносу завершены после вступления в силу Закона № 340-ФЗ, наличие уведомления о завершении сноса, в том числе при наличии иных документов, указанных в пункте 9 Требований № 861, является обязательным в силу положений Градостроительного кодекса, за исключением сноса объектов капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

При этом Ордер на проведение земляных работ не предусмотрен Градостроительным кодексом в качестве документа, необходимого для организации сноса объекта капитального строительства или подтверждающего его завершение (ни до, ни после вступления в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», данная позиция направлялась в Росреестр письмом Минэкономразвития России от 5 апреля 2019 г. № Д23и-11470).

Дополнительно отмечаем, что Минэкономразвития России принят приказ от 26 марта 2019 г. № 166 «О внесении изменений в требования к подготовке акта обследования, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. № 861, и требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953» (согласован Росреестром, в настоящее время находится на государственной регистрации в Минюсте России). В соответствии с принятыми данным приказом изменениями в перечне документов, использованных при подготовке акта обследования, предусмотрено указание сведений только об уведомлении о завершении сноса

и о направлении такого уведомления в уполномоченный орган власти. Копия уведомления о завершении сноса включается в состав приложения акта обследования.

В соответствии с пунктом 2 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, в целях контроля, анализа и совершенствования деятельности территориальных органов Росреестра (пункт 5.1.1, 5.1.3, 5.15 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457) Департамент недвижимости просит довести указанную позицию до сведения территориальных органов Росреестра, в том числе Управления Росреестра по Москве.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

Директор
Департамента недвижимости

А.И. Бутовецкий