**Кадастровая палата по Ростовской области сообщает об изменениях в Федеральном законе № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»**

# Федеральным законом от 03.07.2016 № 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» внесены изменения в некоторые положения Федерального закона № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре). Данные изменения вступили в силу с 04.07.2016.

# В том числе изменены требования, установленные частью 8 статьи 41 Закона о кадастре, относительно перечня документов, на основании которых кадастровым инженером осуществляется подготовка технических планов здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства.

Согласно части 8 статьи 41 в новой редакции Закона о кадастре сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке, площади застройки, площади таких объектов недвижимости, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости, выданного до 13 июля 2015 года разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта таких объектов недвижимости.

Исходя из приведенного выше, для подготовки технического плана объекта завершенного строительства – здания, сооружения – должны быть использованы:

**–** проектная документация и выданное до 13 июля 2015 года разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в совокупности;

либо

–технический паспорт, изготовленный до 1 января 2013 года.

Согласно части 8 части 41 Закона о кадастре в новой редакции сведения о здании – объекте индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ:

**–** разрешения на строительство, проектной документации таких объектов недвижимости (при её наличии) в совокупности;

либо

**–** разрешения на строительство и декларации об объекте недвижимости (при отсутствии проектной документации).

Таким образом, разрешение на строительство является всегда обязательным документом при подготовке технического плана в отношении здания – объекта ИЖС.

Исходя из содержания части 8 части 41 Закона о кадастре в новой редакции сведения об объекте незавершенного строительства в техническом плане указываются на основании:

**–** проектной документации такого объекта недвижимости и разрешения на строительство (если его получение предусмотрено законодательством) в совокупности;

**–** только на основании проектной документации (если получение разрешения на строительство не предусмотрено законодательством), при этом кадастровый инженер должен обосновать отсутствие разрешения на строительство в разделе «Заключение кадастрового инженера» со ссылкой на соответствующую норму законодательства;

либо

– технического паспорта, изготовленного до 1 января 2013 года.

Сообщила начальник отдела

обеспечения ведения кадастра

филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Ростовской области

Е.В. Левитина.