



**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 Алтайскому краю**

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю)

Социалистический просп., д. 37, г. Барнаул, 656043

Тел. (3852) 35-78-78; т/факс (3852) 35-78-45

E-mail: filial@22.kadastr.ru

ОКПО 53162168, ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340, КПП 222543001

на № 20.08.2019 от № 07-31-2993/19-ИИИ

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

Кадастровым инженерам

(по списку)

Об использовании ордера на проведение
земляных работ при подготовке акта
обследования

Уважаемые коллеги!

В целях снижения количества решений о приостановлении (отказе) при предоставлении государственных услуг по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю направляет Вам разъяснения Департамента недвижимости Министерства экономического развития Российской Федерации.

В соответствии с пунктами 3 и 9 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации¹ от 20.11.2015 № 861 «Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке»²:

акт обследования подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости, с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости³, а также иных документов, подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости;

перечень документов, используемых при подготовке акта обследования,

¹ Далее - Минэкономразвития России

² Далее - Требования

³ Далее - ЕГРН

ДП2019-08-14

Исх./14.08_разъяснения Департамента недвижимости Минэкономразвития

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 Федерации⁴, введенной Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»⁵, 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

4 Далее - Градостроительный кодекс

5 Далее - Закон № 340-ФЗ

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 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Дополнительно отмечаем, что Минэкономразвития России принят приказ от 26.03.2019 № 166 «О внесении изменений в требования к подготовке акта обследования, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861, и требования к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденные приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953». 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.

Заместитель директора-главный технолог



И.В. Штайнепрайс

Д.М. Петрив
(3852) 55 76 59
(доб. 7217)