Ассоциация
«Саморегулируемая организация
кадастровых инженеров»
А СРО «КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ»

123458 г. Москва, ул. Таллинская, д. 32, к. 3, оф. 10
Тел.: (495) 518-93-20, 518-93-19
e-mail: zao_mk@mail.ru,
http://www.roscadastre.ru

Исх. №1235 от 03.07. 2019 г.

На № _____от _____ 201__г.

Заместителю Министра
экономического развития
Российской Федерации –
руководителю
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

В.В. Абрамченко

Пресненская наб., д.10 стр. 2,
г. Москва, 125039

Уважаемая Виктория Валериевна!

Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» 21.05.2019 обратилась в Минстрой России с письмом № 895 о разъяснении положений Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», касающихся расчета степени готовности конструктивных элементов проекта.

Как следует из ответа Минстроя России (письмо от 04.06.2019 № 20148-АА/07), расчет степени готовности конструктивных элементов проекта осуществляется и подписывается кадастровым инженером в соответствии с требованиями статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Между тем расчет степени готовности конструктивных элементов проекта к кадастровым работам не относится. Положения Требований к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений, требований к подготовке декларации об объекте недвижимости и составу содержащихся в ней сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, на которые в письме от 04.06.2019 № 20148-АА/07 ссылается Минстрой России, по нашему мнению применяться в данном случае не могут. Степень готовности конструктивных элементов проекта рассчитывается по формуле, приведенной в п.4 Методики …, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 22.04.2019 № 480.

В связи с изложенным просим Вас высказать мнение Минэкономразвития России относительно позиции Минстроя России, изложенной в письме от 04.06.2019 № 20148-АА/07.

Приложение: копия письма Минстроя России от 04.06.2019 № 20148-АА/07 в 1 экз. на 2 л.

Генеральный директор М.И. Петрушина

М.С. Левкова
8(495) 518 93 19 доб. 105

Электронный документ

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

Садовая-Самотечная ул., д. 10, строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 647-15-80, факс (495) 645-73-40
www.minstroyrf.ru

04.06.2019 № 20148-АА/07

На №_____от_____

Генеральному директору
Ассоциации
«Саморегулируемая организация кадастровых инженеров»

М.И. Петрушиной

info@roscadastre.ru

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел Ваше письмо от 21 мая 2019 г. № 895 о разъяснении положений Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) и в пределах компетенции сообщает.

Нормой статьи 37 Федерального закона от 24 июля 2007г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федерального закона №221-ФЗ) предусмотрено, что результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Федерального закона №221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 33 Федерального закона №221-ФЗ, является межевой план, технический план или акт обследования.

В соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон №218-ФЗ), Форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, форма указанной в части 11 настоящей статьи декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений, требования к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, требования к подготовке плана этажа, части этажа здания или сооружения, плана здания или сооружения, плана части здания или сооружения, а также требования к определению площади здания, сооружения, помещения или машино-места устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

В этой связи, Министерством экономического развития Российской Федерации 18 декабря 2015 г. издан Приказ Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953 «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений».

Таким образом, в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства Российской Федерации от 22 апреля 2019г. № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.», расчет степени готовности конструктивных элементов проекта осуществляется кадастровым инженером в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Расчет степени готовности конструктивных элементов проекта изготавливается и подписывается исполнителем - кадастровым инженером, в соответствии требованиями статьи 24 Федерального закона № 218-ФЗ.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с пунктом 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. № 1009, письма федеральных органов исполнительной власти не являются нормативными правовыми актами. Таким образом, следует учитывать, что письма Минстроя России и его структурных подразделений, в которых разъясняются вопросы применения нормативных правовых актов, не содержат правовых норм, не направлены на установление, изменение или отмену правовых норм, а содержащиеся в них разъяснения не могут рассматриваться в качестве общеобязательных государственных предписаний постоянного или временного характера.

Заместитель директора
Департамента жилищной политики А.С. Апполонова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Минстроя России

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Владелец: **Апполонова Анна Сергеевна**
Сертификат: 1D5DC54830000694E81137E3064D87A2
Действителен: с 08.11.2018 до 08.11.2019

исп.: А.В.Михайлина
Тел.: 8 (495) 647-15-80 доб. 55027