

В Исполнительный аппарат Ассоциации обратился первый заместитель Главы Частоозерского района В.Н. Гончар по следующим вопросам:

- обязаны ли органы местного самоуправления обеспечивать за счет своих бюджетов или бюджетов своих муниципальных образований составление, изготовление технических паспортов жилых помещений, подлежащих приватизации, или финансирование каких-либо других мероприятий, связанных с приватизацией указанных жилых помещений.

Исполнительным аппаратом были направлены письменные обращения генеральному директору ГУП «Кургантехинвентаризация» и руководителю Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области с просьбой дать разъяснения по поднятым вопросам. Полученные ответы размещены ниже.

Г о с у д а р с т в е н н о е у н и т а р н о е п р е д п р и я т и е
К у р г а н с к о й о б л а с т и
« К у р г а н т е х и н в е н т а р и з а ц и я »

Р/с № 40602810432000100747 Курганской ОСБ № 8599 г. Курган, ИНН 4501002221,
БИК 043735650, К/с 30101810100000000650
640000, г. Курган, ул. Тобольная, 54, офис 307.

E-mail: income@bti45.ru, uristbti@mail.ru, тел./факс: (8-3522) 45-75-63, тел.45-69-60, 45-52-97, 41-25-98

*Исх. № 1044 от «24» октября 2014 г.
На № 407 от «21» октября 2014 г.*

Исполнительному директору Ассоциации
«Совет муниципальных образований
Курганской области

Емельяновой З.А.

Ул. Ленина, 5, г. Курган, 640018

Ответ на запрос

Ваш запрос о представлении разъяснений законодательства Российской Федерации в части обязанности органов местного самоуправления проводить оплату работ по изготовлению технических паспортов жилых помещений рассмотрен.

Довожу до вашего сведения, что в соответствии с уставом ГУП «Кургантехинвентаризация» не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Дополнительно полагаю возможным пояснить, что в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 года № 1301 (в редакции до 30.04.2009 года) было предусмотрено, что оплата работ по паспортизации и плановой технической инвентаризации осуществлялась за счет средств собственников строений и жилых помещений.

Генеральный директор
ГУП «Кургантехинвентаризация»

 С.С. Устюгов



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Курганской области

ул. Бурова-Петрова, 98д,
г. Курган, 640027
тел./факс (352-2) 64-21-64
e-mail: 45_upr@rosreestr.ru

29 ОКТ 2014

№ 09-19/8095

на № _____

от _____

Исполнительному директору
Ассоциации Совета муниципальных
образований Курганской области

З.А. Емельяновой

asmo@kurganobl.ru

Уважаемая Зинаида Александровна!

Ваше обращение от 06.10.2014 № 406 о порядке оплаты работ по изготовлению технических паспортов жилых помещений, подлежащих приватизации, рассмотрено.

Информируем Вас, что Управление не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения.

Вместе с тем по вопросам, изложенным в Вашем обращении, полагаем возможным отметить следующее.

Основные принципы осуществления приватизации государственного и муниципального жилищного фонда социального использования на территории Российской Федерации определены в Федеральном законе № 1541-1 от 04.07.1991 «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» (далее - «Закон о приватизации»).

Кроме того, необходимо отметить, что согласно п. 2 ст. 6 Федерального закона № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация возникшего до введения в действие Закона о регистрации права на объект недвижимого имущества *требуется* при государственной регистрации возникших после введения в действие Закона о регистрации перехода данного права.

Государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав (п. 2 ст. 13 Закона о регистрации).

Таким образом, государственная регистрация перехода права собственности к гражданину на приватизируемое жилое помещение возможна при условии наличия в Едином государственном реестре прав записи о праве муниципальной собственности.

Обращаем Ваше внимание, что согласно ст. 20 Закона о регистрации государственная регистрация права собственности на объект недвижимости не допускается, если такой объект не считается учтенным в Государственном кадастре недвижимости (далее - ГКН), ведение которого осуществляет филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области.

Таким образом, государственная регистрация права собственности на жилое помещение возможна при наличии сведений о нем в ГКН. При этом *кадастровый* паспорт объекта недвижимости будет запрошен органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, в органе, осуществляющем кадастровый учет.

Дополнительно сообщаем, что функции по техническому учету объектов недвижимости с 2001 по 2013 находились в компетенции органов технической инвентаризации: ОГУП «Кургантехинвентаризация» и Курганский филиал ФГУП «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ». Соответственно сведениями о технической инвентаризации и о подготовке *технических* паспортов в указанный период располагают только указанные организации.

В настоящее время документом, необходимым для государственного кадастрового учета помещения, является *технический план* помещения (ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре)). Подготовка технических планов осуществляется кадастровым инженером на основании договора подряда (ст. 36 Закона о кадастре). При этом заказчиком работ может выступать любое лицо.

с уважением,

Заместитель руководителя



В.В. Мохов