

Актуальные вопросы постановки сооружений (автомобильные дороги) на государственный кадастровый учет

*(информационно-справочный материал подготовлен Управлением Росреестра по Курганской области, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области и
Главным управлением автомобильных дорог Курганской области)*

1. Отношения, возникающие в связи с ведением государственного кадастра недвижимости, с осуществлением государственного кадастрового учета, регулируются Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре).

В соответствии с частью 2 статьи 16 Закона о кадастре постановка на кадастровый учет объекта недвижимости осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и необходимых для такого учета документов.

В соответствии с частью 2 статьи 20 Закона о кадастре с заявлением о постановке на учет объекта недвижимости вправе обратиться любые лица.

В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 22 Закона о кадастре необходимым для постановки на кадастровый учет объекта недвижимости документом является технический план соответствующего объекта недвижимости.

Автомобильные дороги общего пользования являются сооружениями.

Форма и требования к подготовке технического плана сооружения утверждены Приказом Минэкономразвития РФ от 23.11.2011 г. № 693 (далее - Приказ № 693).

В отношении документов, на основании которых предусмотрено указание сведений о сооружении в техническом плане, указанные выше нормативные документы содержат следующую информацию.

Сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации сооружения, разрешения на ввод в эксплуатацию сооружения или изготовленного до 1 января 2013 года технического паспорта сооружения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовления или принятия указанных документов, сведения о сооружении указываются в техническом плане на основании декларации (далее - Декларация), подготовленной в соответствии с

формой и требованиями к подготовке Декларации, утвержденными Приказом Минэкономразвития РФ от 13.12.2010 г. №628 (Приказ №628).

Перечень объектов недвижимости, для которых в области градостроительной деятельности изготовление проектной документации, выдача разрешения на строительство и, соответственно, разрешения о вводе в эксплуатацию не требуется, определен частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ и дополнительно на территории Курганской области Законом Курганской области от 23.04.2014 г. №23.

В соответствии с положениями части 8 статьи 41 Закона о кадастре и пункта 22 Приказа №628 для созданного сооружения декларация составляется и заверяется правообладателем земельного участка, на котором находится сооружение, а для бесхозяйного сооружения - органом местного самоуправления, на территории которого оно находится.

При выполнении кадастровых работ и подготовке технических планов сооружений (автомобильных дорог) возможно использование **положений Письма Минэкономразвития России от 12.09.2014 г. №3189**, содержащего описание условий указания в техническом плане сведений о сооружении на основании декларации.

В случае, если в соответствии с частью 1 статьи 45 Закона о кадастре сооружение (автомобильная дорога) является ранее учтенным объектом недвижимости и сведения о таком объекте отсутствуют в ГКН, то сведения о таком объекте недвижимости могут быть внесены в ГКН при поступлении в орган кадастрового учета заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в порядке определенном положениями статьи 45 Закона о кадастре.

В отношении отнесения сооружения (автомобильной дороги) к объектам недвижимости при проведении кадастровых работ считаем необходимым руководствоваться положениями **Письма Минэкономразвития от 30.04.2014 г. №Д23и-1518**.

2. Наиболее часто встречающиеся обстоятельства, выявляемые филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области при проверке технических планов, подготовленных в целях кадастрового учета автомобильных дорог общего пользования, которые являются основанием для принятия решения о приостановлении в осуществлении кадастрового учета таких объектов:

указание в техническом плане сведений о сооружении, на основании документов, непредусмотренных требованиями законодательства;

неиспользование при подготовке технических планов сведений ГКН;

неуказание или указание не всех кадастровых номеров земельных участков, в пределах которых расположено сооружение.