

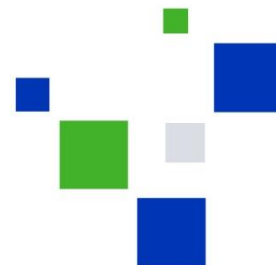


РОСРЕЕСТР

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии
Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области

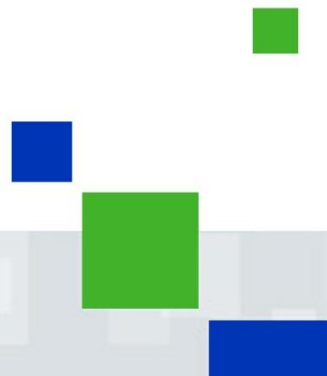
Порядок постановки на государственный кадастровый учет инженерных сетей

Заместитель начальника отдела обработки документов
и обеспечения учетных действий №3
Алексей Алексеевич Щаулин





Инженерные сети - совокупность сооружений и коммуникаций, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.



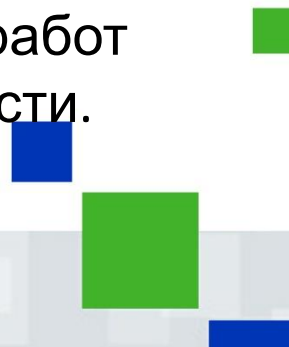
Документы, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сооружений - инженерных сетей:

- 1) заявление о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости;
- 2) технический план (форма утверждена приказом Минэкономразвития РФ от 18.12.2015 № 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 нем сведений»);
- 3) документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя действовать в качестве правообладателя объекта недвижимости;
- 4) документ, подтверждающий соответствующие полномочия представителя заявителя (если с заявлением обращается представитель заявителя).



Частью 10 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон) установлено, что **государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение осуществляются на основании** разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Также частью 8 статьи 24 Закона установлено, что сведения о здании, сооружении, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости.



Законом Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ
«Об установлении случаев, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Московской области»
установлены случаи, при которых не требуется получение
разрешения на строительство на территории Московской области.

Получение разрешения на строительство не требуется для таких объектов, как:

- 1)** объекты электросетевого хозяйства (класс напряжения - до 20 киловольт включительно);
 - 2)** объекты электросетевого хозяйства, не являющиеся линейными объектами, (класс напряжения - до 20 киловольт включительно);
 - 3)** линейно-кабельные сооружения связи и кабельные линии электросвязи;
 - 4)** сети газопотребления и газораспределения (включая газопроводы и сооружения) (давление газа до 1,2 МПа включительно);
 - 5)** линии электропередачи, линии связи, газопроводы, водопроводы, канализационные сети, не требующие увеличения размеров охранных зон таких объектов;
- 

6) тепловые сети;

7) водопроводные сети с внутренним диаметром труб до 300 миллиметров включительно до точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам водоснабжения объектов капитального строительства;

8) канализационные сети, сети ливневой канализации с внутренним диаметром труб до 300 миллиметров включительно от точек подключения (технологического присоединения) к инженерным системам водоотведения объектов капитального строительства;

9) антенно-мачтовые сооружения связи, предназначенные для размещения средств подвижной радиотелефонной связи и телерадиовещания, с характеристиками: высота до сорока пяти метров и (или) технологическое заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли до четырех метров.

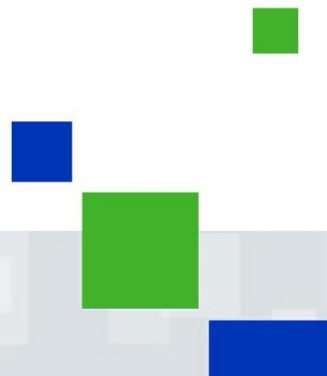


В случае, если не требуется получение разрешения на строительство объекта недвижимости (как следствие не требуется выдача разрешения на ввод в эксплуатацию), **то технический план такого объекта недвижимости подготавливается на основании проектной документации и акта технической приемки объекта недвижимости** (часть 4 статьи 71 Закона, часть 8 статьи 24 Закона во взаимосвязи с пунктом 20 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений).





Также в соответствии с частью 10 статьи 40 Закона в составе приложения технического плана должен быть представлен документ, подтверждающий в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения созданного сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута (в случае, если объект недвижимости принят в эксплуатацию позднее 2014 года).





В случае, если образованное сооружение имеет характеристики, не соответствующие указанным в Законе Московской области от 10.10.2014 № 124/2014-ОЗ «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области», технический план такого объекта недвижимости должен быть подготовлен, в том числе, на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию.





При постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости, принятого в эксплуатацию до вступления в силу Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана должна быть приведена информация о мерах, предпринятых кадастровым инженером для получения разрешительной или технической документации, а в приложении технического плана должны присутствовать копии документов, подтверждающих данную информацию.





Спасибо за внимание!

