

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

**от 4 июня 2019 г. N 20148-АА/07**

Департамент жилищной политики Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации рассмотрел письмо от 21 мая 2019 г. N 895 о разъяснении положений Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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 N 214-ФЗ) и в пределах компетенции сообщает.

Нормой статьи 37 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (далее - Федерального закона N 221-ФЗ) предусмотрено, что результатом кадастровых работ кадастрового инженера - индивидуального предпринимателя, указанного в статье 32 Федерального закона N 221-ФЗ, или работника юридического лица, указанного в статье 33 Федерального закона N 221-ФЗ, является межевой план, технический план или акт обследования.

В соответствии с частью 13 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 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. N 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 2019 г. N 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 с требованиями статьи 24 Федерального закона N 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. N 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