



**УПРАВЛЕНИЕ  
ПО РЕГУЛИРОВАНИЮ  
КОНТРАКТНОЙ СИСТЕМЫ  
В СФЕРЕ ЗАКУПОК  
БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Белгородский пр-т, 85а, г. Белгород, 308000  
тел./факс (4722) 35-35-53  
e-mail: bondarev\_pr@belregion.ru  
http://belgoszakaz.ru

30.01.2024 № 34-1-06/39

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Департамент жилищной  
политики Минстроя России**

119435, г. Москва,  
ул. Большая Пироговская, д. 23,  
тел. (495) 645-73-50,  
факс: (495) 645-73-40,  
minstroyrf@minstroyrf.gov.ru.

**О разъяснении положений  
законодательства, регулирующего  
государственный учет жилищного  
фонда в РФ**

Управление по регулированию контрактной системы в сфере закупок Белгородской области, являясь органом исполнительной власти области, уполномоченным на осуществление функций по обеспечению реализации государственной политики в сфере закупок для обеспечения нужд области, обращается за разъяснением законодательства о контрактной системе.

Согласно пунктам 4 – 5 статьи 19 Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ жилищный фонд подлежит государственному учету в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Государственный учет жилищного фонда наряду с иными формами его учета должен предусматривать проведение технического учета жилищного фонда, в том числе его техническую инвентаризацию и техническую паспортизацию (с оформлением технических паспортов жилых помещений – документов, содержащих техническую и иную информацию о жилых помещениях, связанную с обеспечением соответствия жилых помещений установленным требованиям).

Положение о государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации утверждено Постановлением Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301 «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации» (далее – Положение).

В соответствии с пунктами 1, 2 Положения основной задачей государственного учета жилищного фонда в Российской Федерации является получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, уровне благоустройства, стоимости объектов фонда и изменении этих показателей.

Государственному учету подлежат независимо от формы собственности жилые дома, специализированные дома (общежития, гостиницы-приюты, дома маневренного фонда, специальные дома для одиноких престарелых, дома-интернаты для инвалидов, ветеранов и другие), квартиры, служебные жилые помещения, иные жилые помещения в других строениях, пригодные для проживания.

В соответствии с пунктом 3 Положения основу государственного учета жилищного фонда составляет технический учет, осуществляемый в порядке, установленном нормативными правовыми актами в сфере государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Технический учет жилищного фонда возлагается **на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации** – унитарные предприятия, службы, управления, центры, бюро (далее именуются – БТИ).

Согласно пункту 4 Положения БТИ осуществляют технический учет жилищного фонда в городских и сельских поселениях независимо от его принадлежности, заполняют и представляют формы федерального государственного статистического наблюдения за жилищным фондом в территориальные органы государственной статистики.

В целях государственного учета жилищного фонда БТИ осуществляют: техническую инвентаризацию жилищного фонда; оценку и переоценку жилых строений и жилых помещений, в том числе для целей налогообложения; информационное и консультационное обслуживание и **иную деятельность, связанную с государственным учетом жилищного фонда** (пункт 7 Положения).

В соответствии с частью 2.1 статьи 45 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Федеральный закон № 221-ФЗ) технические паспорта, оценочная и иная хранившаяся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное) **являются собственностью субъекта Российской Федерации**. Хранение технических паспортов, оценочной и иной хранившейся по состоянию на 1 января 2013 года в органах и организациях по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) относится к полномочиям соответствующего субъекта Российской Федерации.

Тем самым, с вступлением в силу положений Федерального закона от 30.12.2015 № 452-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости» ...» норма, согласно которой учетно-техническая документация (технические паспорта, оценочная и иная учетно-техническая документация об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации (регистрационные книги, реестры, копии правоустанавливающих документов и тому подобное)) относилась к федеральной собственности, исключена, и, соответствующие функции по хранению и использованию учетно-технической документации осуществляются субъектом РФ.

В силу части 2.2 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ постоянное хранение и использование указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) **осуществляются в установленном органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации порядке.**

Согласно части 2.3 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ постоянное хранение указанных в части 2.1 настоящей статьи технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) может осуществляться органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, учреждением **либо организацией, заключившими с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации договор хранения указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации** (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного), в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Ответственность за сохранность указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, копий правоустанавливающих документов и тому подобного) несет руководитель органа, учреждения **либо организации, осуществляющих их хранение в соответствии с установленным законодательством Российской Федерации порядком** (часть 2.5 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ).

Копии указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного), содержащих общедоступные сведения, предоставляются по запросам любых лиц (часть 2.6 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ).

Согласно части 2.7 статьи 45 Федерального закона № 221-ФЗ порядок предоставления копий технических паспортов, оценочной и иной документации (регистрационных книг, реестров, правоустанавливающих документов и тому подобного) и содержащихся в них сведений устанавливается органом исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

Во исполнение вышеприведенных норм Постановлением Правительства Белгородской области от 19.12.2016 № 432-пп утверждено Положение о хранении и использовании учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации на территории Белгородской области (далее – Положение Белгородской области, Постановление № 432-пп соответственно).

Пунктом 2 Постановления № 432-пп соответствующие функции по обеспечению хранения учетно-технической документации об объектах государственного технического учета возложены на государственное унитарное предприятие «Белоблтехинвентаризация», а также **иные организации технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства** на территории Белгородской области, принявшие на хранение технические паспорта, оценочную и иную учетно-техническую документацию об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации.

Положением Белгородской области определен порядок предоставления копий учетно-технической документации и содержащихся в ней сведений.

Согласно пунктам 3.1 – 3.2 Положения Белгородской области **копии учетно-технической документации и содержащиеся в ней сведения** (далее – информация об объектах недвижимости) **предоставляются организацией, осуществляющей хранение учетно-технической документации**, по заявлениям органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и

физических лиц в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Белгородской области и указанным положением.

Информация об объектах недвижимости предоставляется по заявлению:

- собственника, владельца (балансодержателя) объекта или их доверенных лиц (при предъявлении надлежащим образом оформленной доверенности);
- наследников по закону или по завещанию;
- правоохранительных органов и судов (по находящимся в их производстве делам);
- органов государственной власти и местного самоуправления (об объектах капитального строительства, расположенных на территории соответствующих административно-территориальных образований);
- органов кадастрового учета;
- налоговых органов (об объектах капитального строительства, расположенных на территории административно-территориальных образований, находящихся в сфере их ведения);
- иных лиц, определенных законодательством Российской Федерации.

Заявителю предоставляются заверенные копии учетно-технической документации и (или) сведения из учетно-технической документации либо уведомление об отказе в предоставлении копий учетно-технической документации и (или) сведений (пункт 3.8 Положения Белгородской области).

Выдаваемая организацией, осуществляющей хранение учетно-технической документации, информация в виде справок предоставляется заявителям на основании учетно-технической документации, хранящейся в организации, осуществляющей хранение учетно-технической документации (пункт 3.10 Положения Белгородской области).

Учитывая изложенное, просим разъяснить:

- относятся ли функции по хранению и предоставлению сведений из учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, в том числе сведений о наличии (отсутствии) права собственности на объекты недвижимости в форме соответствующих справок, к функциям по техническому учету жилищного фонда;
- могут ли соответствующие функции по хранению и предоставлению сведений из учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации осуществлять организации, не относящиеся к БТИ, учитывая, что в силу пункта 3 Положения технический учет жилищного фонда возлагается исключительно на специализированные государственные и муниципальные организации технической инвентаризации (БТИ).

Обозначенные выше вопросы обусловлены сложностями в выборе заказчиками способа закупки соответствующих услуг.

Частью 1 статьи 24 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе) определено, что заказчики при осуществлении закупок применяют конкурентные способы определения поставщиков (подрядчиков, исполнителей) или осуществляют закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя).

Статьей 93 Закона о контрактной системы установлен порядок и случаи осуществления заказчиком закупки у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя). В частности, согласно пункту 6 части 1 статьи 93 Закона о контрактной системе закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может

осуществляться заказчиком в случае закупки работы или услуги, выполнение или оказание которых может осуществляться только органом исполнительной власти в соответствии с его полномочиями, либо государственным учреждением, государственным унитарным предприятием, либо акционерным обществом, сто процентов акций которого принадлежит Российской Федерации, соответствующие полномочия которых устанавливаются федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации.

В этой связи с целью выбора заказчиками правомерного способа определения исполнителя контракта на оказание услуг по предоставлению сведений из учетно-технической документации об объектах государственного технического учета и технической инвентаризации, в том числе справок о наличии (отсутствии) права собственности на объекты недвижимости, просим выразить официальную позицию по обозначенным в настоящем письме вопросам.

С уважением,

Начальник управления



**И.И. Бондарев**