

С 1 января 2017 г. в силу [пункта 1 части 5 статьи 14](#) Закона N 218-ФЗ постановка построенного объекта капитального строительства на государственный кадастровый учет также осуществляется на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, полученного по правилам [статьи 55](#) ГрК РФ, и приложенного к нему технического плана, соответствующего требованиям, предъявляемым к нему правовыми актами.

Особенности подготовки в зависимости от вида и назначения здания, сооружения, помещения, а также требования к составу сведений в графической и текстовой частях технического плана с 1 января 2017 г. установлены [статьей 24](#) Закона N 218-ФЗ. [Требования](#) к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений утверждены приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. N 953 (далее - Требования N 953). Так в соответствии с [пунктом 21](#) Требований N 953 технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера. Представление документа в ином формате не обеспечивает осуществление государственного кадастрового учета объекта капитального строительства.

При этом технический план должен содержать сведения как обо всем здании в целом, так и о помещениях (жилых, нежилых, в том числе относящихся к общему имуществу многоквартирного дома) и при наличии - машино-местах. Государственный кадастровый учет здания (многоквартирного дома) и всех помещений, машино-мест в таком здании осуществляется одновременно ([пункты 1, 4, 5 части 5 статьи 14](#) и [части 3, 3.1, 4 статьи 40](#) Закона N 218-ФЗ).

Согласно нормам [пункта 1 части 5 статьи 14](#) и [части 1 статьи 19](#) Закона N 218-ФЗ заявление об осуществлении государственного кадастрового учета объекта капитального строительства в орган регистрации прав направляется органом государственной власти, органом местного самоуправления, уполномоченными на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения, а подготовка технического плана вводимого в эксплуатацию здания, в том числе многоквартирного дома, обеспечивается застройщиком ([часть 2, пункт 12 части 3, часть 10.1 статьи 55](#) ГрК РФ).

В соответствии с [частью 5 статьи 72](#) Закона N 218-ФЗ по правоотношениям, возникшим до дня вступления в силу [Закона N 218-ФЗ](#), указанный закон применяется к тем правам и обязательствам, которые возникают после дня его вступления в силу.