САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

2020/исх/О/0209 от 24.03.2020г.
от

О запросе разъяснений.

Уважаемый Олег Александрович!

В силу части 13 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) форма технического плана, требования к его подготовке, состав содержащихся в нем сведений, форма декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений, устанавливаются органом нормативно-правового регулирования.

Форма технического плана утверждена приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования).

Пунктом 57 Требований установлено, что технический план здания, сооружения в обязательном порядке содержит планы всех этажей здания, сооружения, а при отсутствии у них этажности планы здания, сооружения.

При этом, согласно части 8 статьи 24 Закона № 218-ФЗ сведения о здании, сооружении или едином недвижимом комплексе, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и их площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации таких объектов недвижимости.

Таким образом, полагаем, что в случае, когда осуществляется исключительно определение местоположения здания (сооружения) на земельном участке, включение в состав такого технического плана разделов План этажа (этажей), План части этажа (этажей), План здания, сооружения, План части здания, сооружения не целесообразно, ввиду того, что изготовление указанных планов не является предметом выполняемых работ. Также отмечаем, что обязательная подготовка планов всех этажей здания, сооружения в случае, если договором подряда на выполнение кадастровых работ предусмотрено исключительно определение местоположение здания (сооружения) на земельном участке, приведет к его существенному удорожанию и, как следствие, к отказу заказчика от выполнения работ и внесения в ЕГРН актуальных сведений о местоположении объекта недвижимости.

Пунктом 42 Требований установлено, что в случае если технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с изменением сведений ЕГРН об объекте недвижимости, заполнению подлежат строки раздела "Характеристики объекта недвижимости", содержащие новые значения соответствующих характеристик объекта недвижимости, подлежащие внесению в ЕГРН, за исключением сведений, содержащихся в подпунктах 1, 2, 3 пункта 43 Требований.

Таким образом, полагаем, что в случае, если кадастровые работы в отношении объекта недвижимости проводятся исключительно с целью определения местоположения здания (сооружения) на земельном участке, пересчет площади объекта недвижимости кадастровым инженером не осуществляется.

Позиция Ассоциации, изложенная в письме, соответствует позиции Минэкономразвития России, изложенном в письме от 10.03.2017 № 1291.

Просим изложить позицию Росреестра по озвученным вопросам.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д.Высокинская