

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

11.08.2021 № 13/1-00381/21

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На вх. от 15.07.2021 № ОГ-22073/21

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в пределах своей компетенции обращение, сообщает.

В соответствии с пунктом 5.26 (7) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закона № 218-ФЗ) дополнена в том числе частью 15.

Согласно части 15 статьи 70 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на помещение (помещения) или машино-место (машино-места) в многоквартирном доме могут осуществляться при отсутствии в ЕГРН сведений о таком многоквартирном доме в случае, если до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ был осуществлен государственный кадастровый учет хотя бы одного жилого или нежилого помещения либо машино-места, расположенных в таком многоквартирном доме, или если государственный кадастровый учет такого многоквартирного дома был осуществлен без государственного кадастрового учета помещений или машино-мест в нем. Условие, предусмотренное частью 15 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, не распространяется на многоквартирные дома, введенные в эксплуатацию с 13.07.2015.

В соответствии с пунктом 21 Требований к подготовке технического плана, состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

В соответствии с приказом Росреестра от 25.04.2019 № П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа – технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения» на официальном сайте Росреестра размещена XML-схема, используемая для формирования XML-документа – технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа (версия: «ТР_v06», далее – XML-схема). Согласно главе 5.5.2 XML-схемы элемент «Кадастровый номер объекта (объектов) недвижимости, в пределах которого (которых) расположено помещение» является обязательным для заполнения.

Таким образом, текущей версией XML-схемы не предусмотрена реализация положения части 15 статьи 70 Закона № 218-ФЗ.

Вместе с тем, в настоящее время разрабатывается проект приказа Росреестра «Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений», после издания которого будет осуществлено приведение XML-схемы технического плана в соответствие положениям Закона № 218-ФЗ и указанному приказу.

Начальник Управления нормативно-
правового регулирования в сферах
регистрации недвижимости, геодезии
и картографии



Э.У. Галишин