



Кадастровым инженерам  
для учета в работе

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](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

**2019/исх/О/0653 от 30.09.2019**

от

О направлении позиции

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения о подготовке технических планов в отношении подземных сооружений.

Согласно 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 указанной в части 11 настоящей статьи декларации, требования к ее подготовке, состав содержащихся в ней сведений.

Требования к подготовке технического плана установлены приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования).

В силу подпункта 4 пункта 43 Требований в раздел "Характеристики объекта недвижимости" включается кадастровый номер земельного участка (земельных участков), на котором (которых, под которым, которыми) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс.

Таким образом, в отношении подземного сооружения в техническом плане необходимо указывать информацию обо всех земельных участках, под которым расположено такое сооружение.

В соответствии с пунктом 2 статьи 16 Закон № 218-ФЗ к заявлению о государственной регистрации прав должны быть приложены документы, необходимые для ее проведения.

Согласно пункту 2 статьи 17 Закона № 218-ФЗ не допускается истребование у заявителя дополнительных документов, за исключением предусмотренных Законом № 218-ФЗ, если представленные им документы отвечают требованиям статьи 18 Закона № 218-ФЗ и если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

По общему правилу, для государственной регистрации права собственности на созданный объект недвижимого имущества, согласно пункту 1 статьи 25 Закона № 218-ФЗ необходимы:

разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, которое в силу части 1 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка;

правоустанавливающий документ, подтверждающий, что в период строительства земельный участок, на котором расположен данный объект недвижимого имущества, принадлежал или был предоставлен для указанных целей создавшему его лицу. При этом следует обратить внимание, что содержание данного положения указывает на распространение его действия в отношении наземных объектов недвижимости.

Кроме того пунктами 6, 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в целях обеспечения деятельности организаций и эксплуатации объектов трубопроводного транспорта земельные участки могут предоставляться исключительно для размещения наземных объектов, в том числе необходимых для строительства подземных сооружений. На земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, не требуется.

Следует также отметить, что исходя из приведенных положений Земельного кодекса Российской Федерации, образование земельных участков для эксплуатации объектов недвижимого имущества осуществляется только в случае, если эти объекты являются наземными.

Принимая во внимание изложенное, необходимость оформления прав на земельные участки собственником подземного сооружения, в том числе сооружения, созданного с применением технологии горизонтально-направленного бурения, части которого находятся под поверхностью земельных участков, земельным законодательством не предусмотрена.

Данная позиция содержится в письме Минэкономразвития России от 04.03.2016 № 6013-ПК/Д23и.

Указанная позиция также поддержана на межведомственном совещании, состоявшемся в Минэкономразвития России 19 февраля 2016 г. с участием представителей Минтранса России, Минэнерго России, Росреестра, Росавтодора и Роснедр (протокол совещания от 19 февраля 2016 г. N 11-ПК).

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская