



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; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2021/исх/О/0120 от **16.03.2021г.**

от

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров относительно указания в техническом плане информации о земельных участках, в пределах которых расположен объект недвижимости.

Частью 7 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) установлено, что наряду со специализированными органами саморегулируемой организации кадастровых инженеров, созданными в соответствии с частью 1 статьи 30.1 Закона № 221-ФЗ, для обеспечения своей деятельности саморегулируемая организация кадастровых инженеров формирует методический орган, осуществляющий методическое обеспечение кадастровой деятельности членов такой саморегулируемой организации, в том числе организацию стажировки и контроль за ее прохождением.

По затронутому вопросу полагаем возможным отметить следующее.

Частью 8 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 2018-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что 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. При отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов здания, сооружения или объекта незавершенного строительства для осуществления измерений, необходимых для

определения местоположения соответствующего объекта недвижимости на земельном участке (контура здания, сооружения, объекта незавершенного строительства), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подпунктом 4 пункта 43 приказа Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования) установлено, что в раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются следующие сведения о соответствующих объектах недвижимости, а именно, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), **НА котором (которых, ПОД которым, которыми) расположено здание, сооружение**, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс.

В случае подготовки технического плана линейного сооружения указываются сведения в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения (номер кадастрового округа, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположена условная часть линейного сооружения). Указанное правило также применяется в отношении линейного сооружения, строительство которого не завершено;

Если здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс расположены на нескольких земельных участках и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в ЕГРН, то в графе "3" строки "4" раздела "Характеристики объекта недвижимости" указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в графе "3" строки "5" раздела "Характеристики объекта недвижимости" номера кадастровых кварталов, в границах которых расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс.

Таким образом, в случае, подготовки технического плана в отношении линейного объекта, расположенного на столбах или опорах, в техническом плане указываются кадастровые номера земельных участков, на которых расположены такие столбы или опоры.

Указание в техническом плане кадастровых номеров земельных участков, над которыми проходит линейный объект и на которых не расположены опоры или сваи, не предусмотрено Требованиями.

В случае же подготовки технического плана в отношении линейного сооружения полностью расположенного под поверхностью земли (например, созданного с использованием технологии горизонтально – направленного бурения), в таком техническом плане указываются кадастровые номера всех земельных участков ПОД которыми расположено такое сооружение.

Относительно необходимости оформления прав на земельные участки (либо их части) под которыми расположены полностью подземные линейные объекты, следует отметить, что исходя из положений Земельного кодекса Российской Федерации (пунктами 6, 8 статьи 90), образование земельных участков для эксплуатации объектов недвижимого имущества осуществляется только в случае, если эти объекты являются наземными.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская