

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

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

23.03.2022 № 14-02727/22@

на № _____ от _____

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение СРО «Кадастровые инженеры юга» от 11.02.2022 № 2022/исх/ОО/0048 (вх. от 22.02.2022 № ОГ-4900/22), сообщает.

Учитывая часть 4 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), подпункт 9.1 пункта 21, подпункт 7 пункта 27, подпункт 7.1 пункта 30, подпункт 7.1 пункта 33, подпункт 4 пункта 36 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 (далее – Порядок), в реестр объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) вносятся в том числе такие основные сведения об объекте недвижимости, как:

кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости, в том числе зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса;

кадастровый номер (номера) земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства;

кадастровый номер здания, сооружения, в котором расположено помещение.

На основании пункта 9 Порядка федеральная государственная информационная система ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ФГИС ЕГРН) обеспечивает в том числе взаимосвязь:

разделов ЕГРН, содержащих сведения об объектах недвижимого имущества (зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства), прочно связанных с земельным участком, и раздела ЕГРН, содержащего сведения о таком земельном участке;

разделов ЕГРН, содержащих сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании или сооружении, и раздела ЕГРН, содержащего сведения о таком здании или сооружении.

Закон № 218-ФЗ, Порядок не содержат положений, предусматривающих внесение в реестр объектов недвижимости ЕГРН сведений о том, что на земельном участке расположено помещение (в том числе Порядок и, соответственно, ФГИС ЕГРН не предусматривают взаимосвязь раздела ЕГРН, содержащего сведения о помещении, и раздела ЕГРН, содержащего сведения о земельном участке).

В территориальные органы Росреестра, Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя направлено письмо Росреестра от 03.08.2021 № 01-5931-ГЕ/21 (размещено в информационно-справочной системе «КонсультантПлюс»), которым рекомендовано осуществление перечня действий, направленных на реализацию Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 79-ФЗ), в частности его статьи 18, до завершения доработки ФГИС ЕГРН в части обеспечения возможности изменения сведений о виде объекта недвижимости с «помещение» на «здание».

На наш взгляд, учитывая положения пункта 13 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921, пункта 50 Требований к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, информация о том, что указанное в части 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ здание, в отношении которого в ЕГРН в том числе внесена предусмотренная названным письмом Росреестра отметка, расположено на соответствующем земельном участке может быть приведена кадастровым инженером в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого, технического плана с указанием кадастровых номеров таких здания и земельного участка. Данная информация должна учитываться государственным регистратором прав при осуществлении учетно-регистрационных действий в отношении этих здания, земельного участка.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета



Р.Н. Мазукабзова