



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

2021/исх/О/0476 от 23.07.2021г.

от

Уважаемый Олег Александрович!

Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» добавлена часть 17 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), вступающая в силу с 28.10.2021.

Так, частью 17 статьи 40 Закона № 218-ФЗ устанавливается, что если в соответствии с проектной документацией объекта капитального строительства предусмотрены его строительство, реконструкция этапами, каждый из которых представляет собой соответственно строительство, реконструкцию части объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства, то в случае поступления необходимых для государственного кадастрового учета или государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав документов в результате ввода в эксплуатацию первого этапа строительства, реконструкции осуществляются государственный кадастровый учет или государственный учет и государственная регистрация прав на здание, сооружение с характеристиками, соответствующими первому этапу строительства. В случае поступления необходимых для государственного кадастрового учета документов в результате ввода в эксплуатацию второго и последующих этапов строительства, реконструкции осуществляется государственный кадастровый учет в связи с изменением здания, сооружения, а также

государственный кадастровый учет всех созданных помещений и (или) машино-мест. В этом случае в технический план объекта недвижимости вносятся характеристики здания, сооружения, созданных в результате завершения очередного этапа строительства, соответствующие совокупности всех введенных и вводимых в эксплуатацию на момент подготовки технического плана частей объекта недвижимости.

Следовательно, как полагает Методический орган СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация), при подготовке документов, необходимых для государственного кадастрового учета документов в результате ввода в эксплуатацию второго и последующих этапов строительства, кадастровому инженеру необходимо подготовить технический план на учет изменений в отношении объекта капитального строительства, содержащей информацию об измененных характеристиках такого объекта недвижимости, который должен содержать, в том числе, информацию о новых помещениях и машино-местах.

При этом, например, ветка TP/ExistBuilding действующей XML схемы версии 06, не содержит возможности указания в таком техническом плане информации о созданных помещениях и (или) машино-местах.

С целью реализации положений части 17 статьи 40 Закона № 218-ФЗ, Методический орган Ассоциации может рекомендовать кадастровым инженерам подготавливать один технический план на учет изменений объекта недвижимости (здания или сооружения), а также технических планов создаваемых помещений и (или) машино-мест в количестве, равном количеству таких помещений и (или) машино-мест. Все технические планы должны направляться в орган регистрации прав одним заявлением.

Просим Вас рассмотреть описанную ситуацию и направить в Ассоциацию свою позицию.

Также просим Вас учесть направленную информацию при разработке новой XML схемы.

Ответ просим направить в Ассоциацию в установленный законом срок на электронный адрес info@kades.ru.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»

Г.Д.Высокинская

