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

2022/исх/ОО/0478 от 15.07.2022г.

от

Руководителю Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

Уважаемый Олег Александрович!

В Методический орган СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) в рамках проведения мероприятий по повышению качества подготовки кадастровыми документов, являющихся результатом кадастровых работ, поступают вопросы относительно включения в состав технического плана индивидуального жилого дома планов этажей.

Так, пунктом 18 приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» (далее – Требования) установлено, что План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа включаются в технический план, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в отношении, в том числе, здания, сооружения (**если в здании или сооружении предусмотрено наличие помещений и (или) машино-мест**) в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 24, частями 3, 3.1, 6 статьи 40, частями 2.1, 16 статьи 70 Федерального закона N 218-ФЗ <9>, за исключением случая, если ранее такие планы были включены в технический план здания, сооружения, на основании которого был осуществлен государственный кадастровый учет таких здания, сооружения.

При этом, частью 7 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в садовом доме не допускаются.

Следовательно, в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в садовом доме наличие помещений не предусмотрено.

Кроме того, в письме Росреестра от 05.11.2020 исх. № 13-00373/20, направленного в адрес Ассоциации, указывается, что осуществление государственного кадастрового учета объекта индивидуального жилищного строительства в связи с изменением только плана одного или нескольких этажей такого здания (в случае, если не осуществлялась реконструкция объекта) Законом № 218-ФЗ не предусмотрено.

Учитывая изложенное, в результате анализа указанных норм Методический орган Ассоциации приходит к выводу что План здания, сооружения, План этажа, фрагмент Плана здания, сооружения, этажа НЕ подлежит включению в технический план, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в отношении жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства) или садового дома, т.к. в таком здании не предусмотрено наличие помещений.

Предлагаем рассмотреть описанную ситуацию и направить ответ в Ассоциацию на электронный адрес info@kades.ru в срок, установленный законодательством.

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д.Высокинская

СРО Кадастровые инженеры юга

Документ подписан электронной подписью

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 030CADD6006AADD1AA478D8618319C168F
Владелец: Высокинская Галина Дмитриевна
Действителен: с 19.07.2021 по 19.07.2022