



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Санкт-Петербургу**

**(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Санкт-Петербургу)**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124
тел. (812) 630-20-73

e-mail: filial@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru

ОКПО 94583640 ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/784243001

Саморегулируемым организациям

(по списку)

17 FEB 2020

№

Исх/01031

На №

от

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу направляет для сведения и возможного учета в копии обращения заявителя и письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 31.12.2019 по вопросу о последовательности указания в разделе «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» технического плана сведений о характеристиках помещений (машино-мест), заполняемых в отношении каждого помещения (машино-места) в таком здании (сооружении).

Приложение: на 4 л.

Директор филиала

Д.А. Осипов

Федоров Д.Е.
(812) 630-20-74

Письмо Департамента недвижимости Минэкономразвития России от
31.12.2019

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее — Департамент недвижимости), рассмотрев Ваше обращение, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г, № 437 (далее — Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, не уполномочено на ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), рассмотрение документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав, принятие решений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, а также не уполномочено принимать решения о законности (незаконности) действий по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, государственной регистрации прав на них, признавать недействительным проведенный государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, давать территориальным органам Росреестра и подведомственному ему учреждению указания об отмене принятых решений о государственной регистрации прав, государственном кадастровом учете, а также давать оценку принятым решениям, в том числе о приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, не уполномочено давать оценку действиям органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и иных юридических лиц.

В Вашем обращении отсутствуют сведения об уникальных характеристиках, позволяющих идентифицировать указанные в Вашем обращении объекты

недвижимости, реквизиты поступивших в орган регистрации прав заявлений, в связи с этим представить подробные пояснения по существу изложенных в Вашем обращении вопросов не представляется возможным.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктами 41, 47 Требований к подготовке технического плана и состава, содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953 (далее — Требования), раздел «Характеристики помещений, машино-мест в здания, сооружения» технического плана здания, сооружения содержит последовательно сведения о характеристиках каждого помещения, машино- места в здании, сооружении, за исключением случая, Сказанного в пункте 32 Требований, и заполняется последовательно в отношении всех помещений в здании, сооружении в соответствии с документами, указанными в пункте 20 Требований.

Согласно пункту 48 Требований в строке 2 раздела «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружения» технического плана здания, сооружения указывается номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение, машино-место, а также обозначение (номер) такого помещения, машино-места на поэтажном плане (при этом строка 1 данного раздела, предусматривающая указание в ней кадастрового номера или ранее присвоенного государственного учетного номера помещения, машино- места, в случае отсутствия соответствующих сведений. в частности, в случае осуществления постановки на государственный кадастровый учет вновь созданного здания, сооружения и всех помещений, машино-мест в нем, не заполняется).

В этой связи полагаем, что:

в случае, если обозначения (номера) помещений (жилых и нежилых), машино-мест в здании или сооружений, в соответствии с документами, указанными в пункте 20 Требований, которые имеют сквозную нумерацию (последовательное использование цифр) сведения о характеристиках каждого помещения, машино-места в этом здании, сооружения указываются в разделе

«Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» технического плана здания, сооружения последовательно с учетом обозначения (нумерации) помещений, машино-мест в документе, указанном в пункте 20 Требований;

в случае, если используемая нумерация помещений (жилых и нежилых), машино- мест в здании или сооружении, в соответствии с документами, указанными в пункте 20 Требований, не является сквозной (например, в таком здании, сооружении содержится несколько помещений «N V» па этажах 1, 2, 3, 4) сведения о характеристиках каждого помещения, машино-места в этом здании, сооружении указываются в разделе «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружения» технического плана здания, сооружения последовательно с указанием номера (типа) этажа, начиная с наименьшего значения номера этажа (в том числе с учетом подвального и цокольного этажа, при их наличии).

При этом, поскольку Требованиями последовательность указания в разделе «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении» технического плана здания, сооружения сведений о характеристиках каждого помещения, машино-места в этом здании, сооружения не установлена, несоблюдение последовательности указания сведений о характеристиках каждого помещения, машино-места в названном разделе, не может, по мнению Департамента недвижимости, являться в силу пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» основанием для приостановления осуществления учетно- регистрационных действий.

Копия обращения заявителя

Или, еще вариант. Внесение сведений о помещениях последовательно в пределах подъезда. Сначала, последовательно все помещения в пределах 1 подъезда, затем 2 подъезда и т.д.

Дело в том, что при рассмотрении документов на многоквартирные дома, у каждого регистратора свое понимание последовательности.

Прошу внести ясность в данный вопрос. Благодарю за внимание.

В соответствии с положением п. 47 Приказа Министерства экономического развития РФ от 18 декабря 2015 г. № 953 "Об утверждении формы технического плана и требований к его подготовке, состава содержащихся в нем сведений, а также формы декларации об объекте недвижимости, требований к ее подготовке, состава содержащихся в ней сведений" раздел "Характеристики помещений в здании, сооружении" содержит последовательно сведения о характеристиках каждого помещения в здании, сооружении и заполняется в отношении всех помещений в здании, сооружении.

Допустим, подготавливается технический план на многоквартирный дом - 5 этажей, квартир - 80, нежилых помещений - 20. Нумерация нежилых помещений не сквозная, а новая на каждом этаже, то есть, на 1 этаже I-V, на 2 этаже I-V и т.д.

Таким образом, согласно п.47, должны быть внесены сведения о помещениях? Сначала квартиры с 1-80, потом нежилые помещения - все под номером I, потом все под номером II и т.д.

Должна ли последовательность внесения сведений о помещениях учитывать этажность здания? То есть, сначала все помещения в пределах 1 этажа, далее, все помещения в пределах 2 этажа и т.д. (по такому принципу ранее проводилась техническая инвентаризация и изготавливались технические паспорта).