

Вх. № 4016/60ки от 02.11.18



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1, 3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconomy@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

31.10.2018 № 2130 - 5856

Президенту ассоциации саморегулируемой
организации «Балтийское объединение
кадастровых инженеров»

А.Л. Желнину

Рижский пр., д. 3, лит. Б,
г. Санкт-Петербург, 190103

info@sroboki.ru

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На исх. от 2 октября 2018 г.
№ 3975/боки

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

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным 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, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 4 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в качестве дополнительных вносятся сведения о виде или видах разрешенного использования земельного участка, здания, сооружения, помещения.

На основании пунктов 27, 30, 36 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943, в записи ЕГРН о здании, сооружении, помещении

указываются вид или виды разрешенного использования здания, сооружения, помещения соответственно.

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются в градостроительном регламенте.

Согласно статье 37 Градостроительного кодекса:

применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (часть 2);

основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования (часть 4).

В соответствии с пунктом 43 Требований к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953 (далее – Требования № 953), в раздел «Характеристики объекта недвижимости» технического плана соответствующего объекта недвижимости включаются, в том числе сведения о виде (видах) разрешенного использования здания, сооружения, помещения.

В соответствии с пунктом 41 Требований № 953 разделы «Характеристики объекта недвижимости», «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении», за исключением сведений о площади здания, помещения, машино-места и площади застройки сооружения, заполняются в соответствии с документами, указанными в пункте 20 Требований № 953. Площадь здания, помещения, площадь застройки сооружения определяется в соответствии с требованиями к определению площади здания, сооружения или помещения, установленными на основании части 13 статьи 24 Закона № 218-ФЗ.

Согласно пункту 20 Требований № 953:

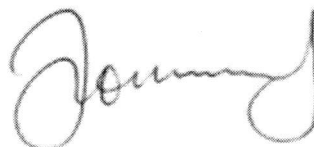
сведения о здании, сооружении за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке и его площади/площади застройки,

указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого здания, сооружения;

сведения о помещении, за исключением сведений о площади помещения и о его местоположении в пределах этажа здания или сооружения, либо в пределах здания или сооружения, либо в пределах соответствующей части здания или сооружения, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения, в которых расположено помещение, в эксплуатацию, проектной документации здания или сооружения, в которых расположено помещение, проекта перепланировки и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки жилого помещения.

Таким образом, сведения об объектах недвижимости за исключением описания местоположения объектов недвижимости и площади указываются в техническом плане на основании документов, указанных в пункте 20 Требований № 953, при этом кадастровым инженером в ходе выполнения кадастровых работ осуществляется описание местоположения объекта недвижимости и определение его площади (часть 4.2 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»).

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин