

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО
от 11.10.2018 N ОГ-Д23-10067**

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ ОТ 6 СЕНТЯБРЯ 2018 Г. N Б/Н

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости), рассмотрев в пределах своей компетенции обращение, поступившее из Минстроя России, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 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.

Согласно пункту 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038, федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства является Минстрой России, в этой связи за разъяснениями относительно процедуры получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектах индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности целесообразно обращаться в Минстрой России.

Вместе с тем в части компетенции Департамента недвижимости по вопросам, затронутым в обращении, полагаем возможным отметить следующее.

Согласно части 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объект индивидуального жилищного строительства - это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Состав сведений ЕГРН об объекте недвижимости определен статьей 8 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ). Требования к подготовке технического плана, составу содержащихся в нем сведений утверждены приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2018 г. N 953 (далее - Требования N 953).

При этом Законом N 218-ФЗ, Требованиями N 953 для целей, не связанных с установлением местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства посредством пространственного описания его конструктивных элементов, не предусмотрено указание в техническом плане высоты здания.

Обращаем внимание, что в соответствии с приказом Минстроя России от 19 сентября 2018 г. N 591/пр "Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома" указание параметров здания - объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе его высоты, предусмотрено в форме уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (Приложение N 1, реквизит 3.3.2), уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (Приложение N 4, реквизит 3.2), уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (Приложение N 5, реквизит 3.3.2).

Таким образом, положениями действующего законодательства Российской Федерации не предусмотрено требования об обязательности включения в технический план здания - объекта индивидуального жилищного строительства сведений о его высоте.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
Э.У.ГАЛИШИН