

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

30.08.2022 № 13-00786/22

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения от 29.07.2022
№ 604

На вх. № ОГ-18086/22 от 01.08.2022

Генеральному директору
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых инженеров»

М.И. Петрушиной

zao_mk@mail.ru

Уважаемая Марина Ивановна!

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление), рассмотрев обращение Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» от 29.07.2022 № 604 (вх. № ОГ-18086/22 от 01.08.2022), сообщает.

В соответствии с пунктом 1 Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

1. Позиция Росреестра по вопросу подготовки технических и межевых планов по форме и требованиям к их подготовке, действовавшим до и после 19.06.2022, изложена в письме Росреестра от 15.07.2022 № 13-00628/22 «Об отдельных вопросах, связанных со вступлением в силу Приказов Росреестра от 14.12.2021 № П/0592, от 04.03.2022 № П/0072, от 15.03.2022 № П/0082» (доступно в информационно-справочных системах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

Дополнительно сообщаем, что если до 19.06.2022 в орган регистрации прав с соответствующим заявлением был представлен технический план и осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав

приостановлено по решению государственного регистратора прав в связи с необходимостью доработки представленного технического плана, при повторном обращении в орган регистрации прав вместе с соответствующим заявлением может представляться технический план, подготовленный по форме и в соответствии с требованиями, действовавшими до 19.06.2022. При этом в заключении кадастрового инженера целесообразно отразить информацию о том, что подготовка технического плана осуществлена с целью устранения замечаний и причин приостановления государственного кадастрового учета на основании заявления и технического плана, представленных в орган регистрации прав до указанной даты.

2. В соответствии с пунктом 22 Требований № П/0082 в случаях использования документов, сведений, которые содержатся в государственных и (или) муниципальных информационных ресурсах, например, в государственном адресном реестре, в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренной статьей 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации, сведения (реквизиты) о таких документах указываются в разделе «Исходные данные» технического плана, копии таких документов в Приложение не включаются.

Согласно подпункту 7 пункта 51 Требований № П/0082 в раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются, в том числе сведения об адресе здания, сооружения, помещения, машино-места, объекта незавершенного строительства в графе 3 строки 8 «Адрес объекта недвижимости» в структурированном в соответствии с федеральной информационной адресной системой виде на основании выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, предоставленной оператором федеральной информационной адресной системы, осуществляющим ведение государственного адресного реестра. Решение уполномоченного органа о присвоении адреса объекту адресации после вступления в силу постановления Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221 «Об утверждении Правил присвоения, изменения и аннулирования адресов», в том числе при отсутствии адреса в государственном адресном реестре, не является основанием для указания в техническом плане адреса здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения или машино-места, копия такого решения в Приложение не включается.

Реквизиты документа (в том числе полученного в электронном виде), подтверждающего присвоение адреса объекту недвижимости, указываются в реквизите 1 раздела «Исходные данные», и копия такого документа, за исключением выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, включаются в Приложение.

Согласно пункту 3 Положения о порядке, способах и формах предоставления сведений, содержащихся в государственном адресном реестре, органам государственной власти, органам местного самоуправления, физическим и юридическим лицам, в том числе посредством обеспечения доступа к федеральной информационной адресной системе, утвержденного приказом Минфина России от 14.09.2020 № 193н (далее –

Положение № 193н), сведения, содержащиеся в государственном адресном реестре, предоставляются в виде следующих документов (за исключением сведений, содержащихся в государственном адресном реестре, предоставляемых путем обеспечения доступа к федеральной информационной адресной системе):

выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации;

обобщенной информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах.

В соответствии с пунктом 4 Положения № 193н сведения, содержащиеся в государственном адресном реестре, в виде выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации предоставляются, в том числе следующими способами:

в форме документа на бумажном носителе, который лицо, представившее запрос о предоставлении сведений, содержащихся в государственном адресном реестре (далее соответственно – заявитель, запрос), получает непосредственно при личном обращении в территориальный налоговый орган;

в форме документа на бумажном носителе, который направляется территориальным налоговым органом заявителю посредством почтового отправления;

в форме электронного документа, который направляется территориальным налоговым органом заявителю посредством электронной почты;

в форме электронного документа, размещенного на портале федеральной информационной адресной системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – портал федеральной информационной адресной системы), ссылка на который направляется территориальным налоговым органом заявителю посредством электронной почты;

в форме электронного документа, размещенного территориальным налоговым органом в личном кабинете заявителя в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» (далее – единый портал);

в форме электронного документа, размещенного территориальным налоговым органом в личном кабинете заявителя на портале федеральной информационной адресной системы.

Размер платы, взимаемый за предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах в случае предоставления их на бумажном носителе и за предоставление обобщенной информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, утвержденный приказом Минфина России от 16.10.2014 № 118н, за представление сведений в виде выписки из государственного адресного реестра об объекте адресации в форме документа на бумажном носителе для физического лица составляет 115 р., для юридического лица – 1000 р., в форме электронного документа для физических и юридических лиц – бесплатно.

Реквизиты документа (в том числе полученного в электронном виде), подтверждающего присвоение адреса объекту недвижимости, указываются в реквизите 1 раздела «Исходные данные», и копия такого документа, за исключением выписки из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации, включаются в Приложение (подпункт 7 пункта 51 Требований № П/0082).

Пунктом 1 постановления Правительства Российской Федерации от 29.04.2014 № 384 «Об определении федерального органа исполнительной власти, осуществляющего нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы и использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, а также оператора федеральной информационной адресной системы» определено, что федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативно-правовое регулирование в области отношений, возникающих в связи с ведением государственного адресного реестра, эксплуатацией федеральной информационной адресной системы, а также с использованием содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах является Министерство финансов Российской Федерации. В связи с чем по вопросу отнесения полученной «информации из государственного адресного реестра об адресе объекта адресации» к выпискам из государственного адресного реестра необходимо обращаться в Минфин России.

3. Согласно пункту 51 Требований П/0082 в раздел «Характеристики объекта недвижимости» технического плана включаются, в том числе следующие сведения в отношении помещения:

назначение «нежилое» или «жилое» (подпункт 8);

предусмотренный проектной документацией вид разрешенного использования помещения (кроме слов «квартира», «комната»), в случае отсутствия в проектной документации таких сведений о помещении или отсутствия проектной документации вид разрешенного использования помещения(й) не указывается (подпункт 9);

наименования помещения, только в случае, если помещение является объектом культурного наследия (подпункт 10).

В случае отсутствия проектной документации, указанные в обращении характеристики помещения, не подлежат отражению в техническом плане.

4, 5. В соответствии с частью 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются в том числе виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В части включения в технический план сведений о виде (видах) разрешенного использования объекта капитального строительства считаем возможным отметить что, включение в технический план таких сведений зависит от наличия или отсутствия в

представленных заказчиком кадастровых работ документах сведений о виде(ах) разрешенного использования объекта капитального строительства. При этом отсутствие в техническом плане каких либо дополнительных сведений об объекте недвижимости не должно являться причиной приостановления осуществления государственного кадастрового учета соответствующего объекта недвижимости, в том числе по основанию, предусмотренному пунктом 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ, поскольку дополнительные сведения об объекте недвижимости не относятся к характеристикам такого объекта, позволяющим определить этот объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи.

Документы, на основании которых может быть указан вид разрешенного использования в техническом плане в случае, если правила землепользования и застройки не установлены, указаны в письме Росреестра от 08.09.2020 № 13-00215/20 (о включении в технический план сведений о виде (видах) разрешенного использования ОКСов и о приостановлении ГКУ в случае отсутствия в техническом плане таких сведений, доступно в информационно-справочных системах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

О наименовании объекта недвижимости.

Пунктом 11 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ предусмотрено внесение в кадастр недвижимости в качестве дополнительных сведений о наименовании здания, сооружения при наличии такого наименования.

Подпунктом 4 пункта 28, подпунктом 2 пункта 31 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, в записях реестра объектов недвижимости ЕГРН о здании, сооружении предусмотрено указание сведений о наименовании здания, сооружения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

Положения части 18 статьи 70 Закона № 218-ФЗ применяются исключительно в случае изменения содержащегося в ЕГРН наименования объекта капитального строительства или внесения в ЕГРН сведений о наименовании в отношении объектов и на основании сведений/документов, указанных в данной норме.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии



Э.У. Галишин