



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

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.ru>

15.06.2018 № 14-06/184-ГЕ/18

на № _____ от _____

Министерство экономического развития
Российской Федерации

Департамент недвижимости

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 24.05.2018 № Д23и-2740 обращение, учитывая, что оно не содержит реквизиты представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект недвижимости документов и реквизиты принятого по результатам проведения их правовой экспертизы решения, а также сведений, позволяющих идентифицировать объект недвижимости (адрес (местоположение), кадастровый номер), речь о котором идет в обращении, сообщает.

Исходя из части 4 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), для подготовки технического плана следует использовать кадастровый план соответствующей территории или выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о соответствующем земельном участке (земельных участках).

Согласно Требованиям к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования № 953), технический план объекта недвижимости составляется на основе сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, об объектах недвижимости, входящих в его состав (для единого недвижимого комплекса) или расположенных в нем, а также о земельном участке (земельных участках), в границах которого (которых) расположен соответствующий объект недвижимости, - выписок из ЕГРН о таком объекте недвижимости, земельном участке; если объект недвижимости расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются

выписки из ЕГРН обо всех земельных участках, в границах которых расположен соответствующий объект недвижимости (пункт 19).

Приказом Минэкономразвития России от 25.12.2015 № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде» в числе прочего утверждена форма выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, которая, в отличие от выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, форма которой утверждена приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378, содержит полный объем содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости сведений об объектах недвижимости, в том числе разделы, предусматривающие отражение сведений о координатах характерных точек границ земельного участка, о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, а также сведений о местоположении частей земельных участков и объектов недвижимости на земельном участке. Также сведения об объектах недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, подготавливаются в виде кадастрового плана территории по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378, содержащей общие сведения обо всех объектах недвижимости в кадастровом квартале, в отношении которого подготавливается кадастровый план территории.

Учитывая, что нормативные правовые акты в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости прямо не вменяют в обязанность кадастровому инженеру при подготовке технического плана использовать конкретный вид документа, содержащего сведения ЕГРН (кадастровый план территории, выписка из ЕГРН об объекте недвижимости), если кадастровый план территории либо выписка(и) из ЕГРН об объекте недвижимости содержит всю необходимую для подготовки технического плана информацию, полагаем достаточным использование только одного из указанных документов.

При этом, если объект недвижимости, в отношении которого подготавливается технический план, расположен на землях и (или) земельных участках, местоположение границ которых не установлено в соответствии с требованиями действующего законодательства, на наш взгляд, для подготовки технического плана необходимо использовать в том числе кадастровый план территории.

Просим направить в Росреестр позицию Минэкономразвития России по комментируемому вопросу (копию ответа заявителю).

Г.А. Романова
(495) 983 40 40 доб. 22 81


Г.Ю. Елизарова



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

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

19.06.2018 № 07-2013-6212

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения от 21 мая
2018 г. б/н

На вх. № 8147-ОГ от 21 мая 2018 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел совместно с Росреестром Ваше обращение и 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.

К сожалению, информации, содержащейся в обращении, недостаточно для подготовки ответа по существу вопроса, в том числе, в связи с отсутствием информации, идентифицирующей описываемый в обращении объект недвижимости, в связи с чем запросить в Росреестре конкретную информацию о данном объекте недвижимости, в том числе о составе сведений Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о нем не представляется возможным.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Исходя из части 4 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о недвижимости), для подготовки технического плана следует использовать кадастровый план соответствующей

территории или выписку из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о соответствующем земельном участке (земельных участках).

Согласно Требованиям к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953 (далее – Требования № 953), технический план объекта недвижимости составляется на основе сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, об объектах недвижимости, входящих в его состав (для единого недвижимого комплекса) или расположенных в нем, а также о земельном участке (земельных участках), в границах которого (которых) расположен соответствующий объект недвижимости, - выписок из ЕГРН о таком объекте недвижимости, земельном участке. Если объект недвижимости расположен на нескольких земельных участках, при подготовке технического плана используются выписки из ЕГРН обо всех земельных участках, в границах которых расположен соответствующий объект недвижимости (пункт 19).

Приказом Минэкономразвития России от 25 декабря 2015 г. № 975 «Об утверждении форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде» в числе прочего утверждена форма выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, которая, в отличие от выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, форма которой утверждена приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2016 г. № 378, содержит полный объем содержащихся в ЕГРН сведений об объектах недвижимости, в том числе разделы, предусматривающие отражение сведений о координатах характерных точек границ земельного участка, о координатах характерных точек контура объекта недвижимости, а также сведений о местоположении частей земельных участков и объектов недвижимости на земельном участке. Также сведения об объектах недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, подготавливаются в виде кадастрового плана территории по форме, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2016 г. № 378, содержащей общие сведения обо всех объектах недвижимости в кадастровом квартале, в отношении которого подготавливается кадастровый план территории.

Учитывая, что нормативные правовые акты в сфере государственного кадастрового учета объектов недвижимости прямо не вменяют в обязанность кадастровому инженеру при подготовке технического плана использовать конкретный вид документа, содержащего сведения ЕГРН (кадастровый план территории, выписка из ЕГРН об объекте недвижимости), если кадастровый план территории либо выписка(и) из ЕГРН об объекте недвижимости содержит всю необходимую для подготовки технического плана информацию, представляется достаточным использование только одного из указанных документов.

При этом, если объект недвижимости, в отношении которого подготавливается технический план, расположен на землях и (или) земельных участках, местоположение границ которых не установлено в соответствии с требованиями действующего законодательства, для подготовки технического плана необходимо использовать в том числе кадастровый план территории.

Заместитель директора
Департамента недвижимости



Э.У. Галишин