



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006,
тел./факс (495) 982-79-00
E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

02.07.2014 № 10-1172-ВГ

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Директору филиала

ФГБУ «ФКП Росреестра»

по Еврейской автономной области

С. А. Калашникову

Копия:

Директорам филиалов (и. о. директора)

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Уважаемый Сергей Александрович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение), направляет Вам согласованный с Росреестром ответ на Ваше обращение от 11.02.2014 № 05-01/363 (вх. от 11.02.2014 № 05316/ЦА).

1. По вопросу государственного кадастрового учета в случае прекращения существования отдельных составляющих, входящих в состав сложносоставного объекта недвижимости – сооружения.

В соответствии со статьей 16 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре):

государственный кадастровый учет осуществляется в связи с образованием или созданием объекта недвижимости, прекращением его существования либо изменением уникальных характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 10 – 21, 25 – 29 части 2 статьи 7 Закона о кадастре сведений об объекте недвижимости;

государственный кадастровый учет в связи с изменением уникальных

характеристик объекта недвижимости или любых указанных в пунктах 7, 13 – 20, 25 – 29 части 2 статьи 7 Закона о кадастре, кадастровый учет в связи с изменением сведений, указанных в пункте 9 части 2 статьи 7 Закона о кадастре, или сведений, указанных в пункте 21 части 2 статьи 7 Закона о кадастре, осуществляются, если иное не установлено Законом о кадастре, на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с Законом о кадастре для осуществления такого учета документов, представленных заявителем или представленных в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 22 Закона о кадастре при государственном кадастровом учете изменений характеристик сооружения, в частности протяженности, глубины, глубины залегания, площади, объема, высоты, площади застройки, необходимым для государственного кадастрового учета документом является технический план сооружения.

Согласно пункту 46 требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 (далее – Требования), в случаях, указанных в Требованиях, в частности при образовании сооружения из существующих объектов недвижимости, а также в иных случаях, когда, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, оформляется раздел «Заключение кадастрового инженера» в виде связного текста и включается в состав технического плана.

Учитывая изложенное, при прекращении существования отдельных составляющих, входящих в состав сложносоставного объекта недвижимости – сооружения, учтенного в государственном кадастре недвижимости как единый объект недвижимости, по мнению Росреестра, а также Учреждения, может осуществляться государственный кадастровый учет изменений сооружения на основании технического плана сооружения, в котором в разделе «Заключение кадастрового инженера» необходимо также указать какие составляющие, входящие в состав сложносоставного объекта недвижимости – сооружения, прекратили свое существование, в связи с чем изменилась общая площадь сооружения.

2. По вопросу указания в государственном кадастре недвижимости (далее – ГKN) основной характеристики объекта недвижимости, в состав которого входят объекты недвижимости с различными типами основной характеристики (протяженность, глубина, глубина залегания, площадь, объем, высота, площадь застройки), Учреждение сообщает.

Приказом Минэкономразвития России от 12.03.2014 № 121 «О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42» (вступает в силу 30.06.2014) внесены изменения в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, предусматривающие возможность указания в ГКН несколько основных характеристик сооружения.

3. По вопросу государственного кадастрового учета отдельных составляющих, входящих в состав сложносоставного объекта недвижимости, как самостоятельных объектов недвижимости.

Государственный кадастровый учет отдельных составляющих, входящих в состав сложносоставного объекта недвижимости (который учтен в ГКН как единый объект недвижимости), как самостоятельных объектов недвижимости осуществляется в случае образования таких составляющих из сложносоставного объекта недвижимости в результате его преобразования на основании технических планов в отношении каждого образованного объекта.

В соответствии с частью 1 статьи 24 Закона о кадастре в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате преобразования объекта или объектов недвижимости представляются одно заявление о кадастровом учете всех одновременно образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы. Постановка на учет всех таких образуемых объектов недвижимости осуществляется одновременно.

И. о. директора



В. А. Григорьева