



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 (499) 973-24-70  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

04.12.2014 № 10-4058-КЛ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

Уважаемый Иван Сергеевич!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) рассмотрело Ваше обращение от 06.11.2014 (вх. от 07.11.2014 № 0615-8/14) (далее – Обращение) и сообщает.

По информации, представленной филиалом Учреждения по Москве (далее – Филиал) в орган кадастрового учета поступили от Ермакова А. А. заявления о государственном кадастровом учете изменений объектов недвижимости с кадастровыми номерами 77:05:0010009:1148, 77:05:0010009:1065 от 07.08.2014 №№ 77-0-1-22/3003/2014-26020, -26022 в связи с образованием частей объектов недвижимости, с приложением доверенности от 16.01.2014 № 77АБ1095128 и соответствующих технических планов.

В результате рассмотрения указанных документов органом кадастрового учета приняты решения о приостановлении осуществления кадастрового учета от 22.08.2014 № 77/601/14-116008, -116023 на основании пункта 5 части 2 статьи

Самсонову И. С.

[vanes-s-s\\_2001@mail.ru](mailto:vanes-s-s_2001@mail.ru)

26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) в связи с тем, что:

– представленный на государственный кадастровый учет технический план по формированию частей здания оформлен в нарушении части 7 статьи 27 Закона о кадастре: помещения не имеют общих ограждающих конструкций не изолированы и не обособлены от других помещений;

– в нарушение требований части 3 статьи 20, пункта 5, 6 части 1 статьи 22 Закона о кадастре с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо (не представлен документ, устанавливающий или удостоверяющий право заявителя действовать в качестве правообладателя объекта капитального строительства, заявленного к кадастровому учету);

– в нарушение пункта 48 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (далее – Требования к подготовке технического плана здания) в техническом плане отсутствуют копии документов на основании которых заполнялся раздел «сведения об образуемых частях здания» (Содержание установленного (устанавливаемого) ограничения (обременения) прав приводится в графе «4» раздела «Сведения об образуемых частях здания» на основании актов органов государственной власти или органов местного самоуправления, договоров, вступивших в законную силу судебных актов. В указанном случае заверенные кадастровым инженером копии таких документов включаются в состав Приложения).

Далее, в орган кадастрового учета поступили заявления о представлении дополнительных документов на кадастровый учет от 14.10.2014 № 77-0-1-22/3003/2014-31499, -31496 с приложением доработанных технических планов и доверенности от 07.07.2014 № 02-17/38, выданной генеральным директором государственного бюджетного учреждения культуры города Москвы «Государственный историко-архитектурный, художественный и ландшафтный музей-заповедник «Царицыно» Н. Ю. Самойленко на имя А. А. Ермакова.

В результате рассмотрения указанных документов органом кадастрового

учета приняты решения об отказе в снятии приостановления от 29.10.2014 № 77/601/14-151463, -151473 на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре) в связи с тем, что не устранены причины приостановления осуществления государственного кадастрового учета, а именно:

– представленный на государственный кадастровый учет технический план по формированию частей здания оформлен в нарушении части 7 статьи 27 Закона о кадастре: помещения не имеют общих ограждающих конструкций не изолированы и не обособлены от других помещений;

– в нарушение требований части 3 статьи 20, пункта 5, 6 части 1 статьи 22 Закона о кадастре с заявлением о кадастровом учете обратилось ненадлежащее лицо (не представлен документ (нотариальная доверенность), устанавливающий или удостоверяющий право А. А. Ермакова действовать в качестве правообладателя объекта капитального строительства, заявленного к кадастровому учету).

В результате чего органом кадастрового учета приняты решения об отказе в учете изменений объекта недвижимости от 24.11.2014 № 77/601/14-161756, -161757 на основании пункта 6 части 2 статьи 27 Закона о кадастре, в связи с тем, что истек срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении.

Государственный кадастровый учет изменений в сведениях государственного кадастра недвижимости в связи с образованием части здания, помещения осуществляется на основании, в том числе, заявления о государственном кадастровом учете изменений и технического плана здания, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием части здания, оформленного в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана здания, или технического плана помещения, подготовленного в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием части помещения, оформленного в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана помещения, утвержденными приказом

Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583.

В настоящее время позиция Учреждения по вопросу образования частей объектов недвижимости совпадает с позицией Минэкономразвития России, изложенной в письме от 24.09.2014 № ОГ-Д23-7280, согласно которой требования части 7 статьи 27 Закона о кадастре к изолированности или обособленности помещения в отношении государственного кадастрового учета части помещения не применяются.

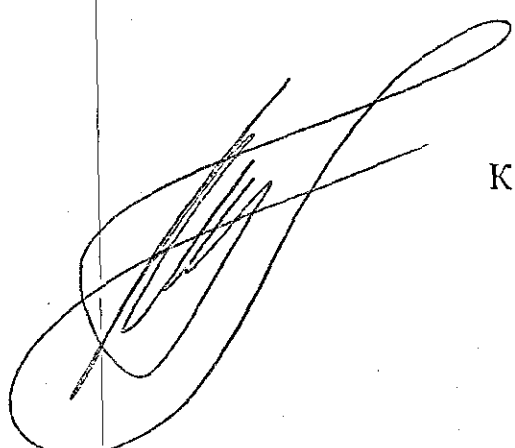
В результате рассмотрения Вашего Обращения указанная позиция Учреждения доведена до сведения филиалов Учреждения.

Необходимо отметить, что Учреждение законодательством Российской Федерации не уполномочено принимать решения о незаконности действий по государственному кадастровому учету объектов недвижимости, признавать недействительным проведенный государственный кадастровый учет, давать филиалам Учреждения указания об отмене принятых в установленном порядке решений о государственном кадастровом учете.

Дополнительно Учреждение сообщает, что в соответствии с частью 10 статьи 26, частью 13 статьи 27 Закона о кадастре, решение о приостановлении/отказе в осуществлении кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, технический план, акт обследования, представленные для осуществления кадастрового учета.

Заместитель директора

К. А. Литвинцев



**ФГБУ ФКП Росреестра**

**От:** Иван Самсонов <vanes-s-s\_2001@mail.ru>  
**Отправлено:** 6 ноября 2014 г. 12:35  
**Кому:** ФГБУ ФКП Росреестра  
**Тема:** жалоба на незаконную приостановку кадастрового учета  
**Вложения:** Письмо мне про Части пом об изолиров.pdf

Добрый день

Прошу разобраться с приостановкой процедуры кадастрового учета изменений здания в целью образования части здания, для последующей регистрации договора аренды.

1)Номер заявления:77-0-1-22/3003/2014-26020 от 07.08.2014г.

Номер приостановки:77/601/14-151463 от 29.10.2014г.

2)Номер заявления:77-0-1-22/3003/2014-26022 от 07.08.2014г.

Номер приостановки: 77/601/14-151473 от 29.10.2014г.

Считаю данные приостановки не обоснованные! т.к. к части здания не применяться признаки помещений, т.е. изолированность и обособленность!

Так же с моей позицией согласны в МИНЭК Письмо №ОГ-Д23-7280 от 24.09.2014. см. Приложение.

Так же на Семинаре, проведенном Щукина М. В., была поднята эта тема, где он так же подтвердил мои взгляды на эту ситуацию. Что часть помещения или часть здания может и не иметь ограждающих конструкций, т.к. это часть, а не самостоятельный объект права.

С уважением Самсонов Иван

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
Вх. №	06 РБ - 8/14 - Р4
От:	07 НОЯ 2014
Кол-во	1 л Приложение на 2 л