



**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

11.06.2014 № 10-1012-11

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В соответствии с поступившим в Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) протоколом заседания рабочей группы от 21.03.2014 № 2 по обсуждению вопросов, возникающих при реализации возложенных на ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации полномочий, в том числе подготовленных ФГБУ «ФКП Росреестра» писем методического характера, направленных в Росреестр (вх. от 11.04.2014 № 14345/ЦА) Учреждение сообщает.

По вопросу несовпадения фактической площади помещения, определенной в ходе кадастровых работ, и площади, указанной в проектной документации.

В случае выявления разночтений в фактической площади помещения, определенной в ходе кадастровых работ, и площади, указанной в проектной документации, по мнению Учреждения, в строке «8» таблицы «Характеристики

помещения» технического плана помещения указывается фактическая площадь, определенная в ходе кадастровых работ. При этом в такой технический план необходимо включать раздел «Заключение кадастрового инженера», в котором отражается в виде связного текста обоснование результатов кадастровых работ, в том числе площади помещения, а также причины несовпадения определенной кадастровым инженером площади помещения и общей площади помещений, указанной в документах (либо отсутствующей).

Если в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана помещения указано, что различия в площади помещения, определенной в ходе кадастровых работ, и площади, указанной в проектной документации, связано с проведением работ по переустройству и (или) перепланировке помещения, а также реконструкции здания или сооружения, в котором расположено помещение, в данный технический план включается документ, подтверждающий завершение указанных работ (акт приемочной комиссии о завершении переустройства и (или) перепланировки жилого помещения, разрешение на ввод после реконструкции и т.п.).

По вопросу подготовки технических планов для постановки на государственный кадастровый учет здания многоквартирного дома и помещений в нем.

Исходя из статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», а также Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628, декларация об объекте недвижимости заполняется только в предусмотренных законодательством случаях отсутствия разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации объекта недвижимости или технического паспорта на объект недвижимости, изготовленного до 01.01.2013.

Если для строительства жилых помещений, указанных в статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (зданий, в которых они расположены)

в соответствии с законодательством в области градостроительной деятельности требуется получение соответствующего разрешения и последующий ввод в эксплуатацию, технический план таких жилых помещений должен быть подготовлен на основании разрешения на ввод здания, в котором расположено помещение, в эксплуатацию (иных указанных документов – проектной документации объекта недвижимости или технического паспорта на объект недвижимости, изготовленного до 01.01.2013), с целью исключения государственного кадастрового учета помещений, расположенных в объектах незавершенного строительства.

В случае представления заявления о государственном кадастровом учете здания с приложением технического плана многоквартирного дома, подготовленного с использованием разрешения на ввод здания в эксплуатацию, и технических планов помещений, подготовленных в том числе с использованием такого разрешения на ввод, по мнению Учреждения, при указании его в разделе «Исходные данные» технических планов помещений данное разрешение на ввод здания в эксплуатацию считается включенным в состав технических планов помещений и его приложение к техническим планам помещений нецелесообразно.

Заместитель директора

К. А. Литвинцев

