



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

03.07.2015 № 10-2024-КЛ

На № _____ от _____

Заместителю директора –
главному технологу
филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Удмуртской Республике

И.А. Виноградовой

Директорам
(И.о. директора) филиалов
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

О рассмотрении обращения

Уважаемая Ирина Аликовна!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее — Учреждение) в дополнение к письму от 10.02.2014 № 10-0437-КЛ о рассмотрении Вашего обращения от 21.01.2014 № 01-17/152 (вх. от 21.01.2014 № 02076/ЦА) направляет согласованную с Росреестром позицию по вопросу о возможности считать помещение обособленным, в случае установки на полу ограждения из сетки рабицы, стеклянных перегородок, либо металлических жалюзи.

В соответствии с частью 7 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон о кадастре) одним из основных условий постановки на государственный кадастровый учет помещения является изолированность и обособленность данного помещения от других помещений в здании или сооружении.

Как отмечено в письме Минэкономразвития России от 24.12.2013 № ОГ-Д23-6667:

в законодательстве отсутствуют определения понятий изолированности и обособленности помещений;

комплексный анализ законодательства позволяет сделать вывод, что под обособленностью понимается *наличие стен (перегородок)*, под изолированностью – возможность *исключить доступ в помещение* собственников других помещений;

изолированность и обособленность помещения должны быть определены кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ.

Стены и перегородки отражаются на плане этажа либо плане здания (сооружения) технического плана помещения, подготовленного в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана помещения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583.

Статьей 7 Закона о кадастре не предусмотрено отражение в государственном кадастре недвижимости сведений о материале стен (перегородок), если объектом недвижимости является помещение.

В соответствии с пунктом 24 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительная конструкция – это *часть здания или сооружения*, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Учитывая изложенное, по мнению Росреестра и Учреждения, при определении кадастровым инженером изолированности помещения необходимо учитывать, являются ли стены (перегородки) строительными конструкциями здания (то есть *частью здания*) и обеспечивают ли они (в том числе материал, из которого они изготовлены) возможность исключения доступа в такое помещение.

Позицию, изложенную в настоящем письме, целесообразно довести до сведения кадастровых инженеров.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

