



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: minecon@mveconomy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

22.05.2014 № Д23и-1783

Открытое акционерное общество  
«Биробиджанское землеустроительное  
проектно-изыскательское предприятие»

ул. Шолом-Алейхема, д. 37 «А»,  
г. Биробиджан, 6790161

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О государственном кадастровом учете  
изменений

На письмо от 16 апреля 2014 г. № 134

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрел обращение открытого акционерного общества «Биробиджанское землеустроительное проектно-изыскательское предприятие» по вопросам, возникшим при постановке на государственный кадастровый учет помещений, и сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным по затронутому в обращении вопросу отметить следующее.

Позиция Департамента недвижимости относительно признания помещений изолированными или обособленными от других помещений в здании или сооружении и принятия органом кадастрового учета решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) изложена в письме от 24 февраля 2014 г. № Д23и-501 (размещено в информационно-справочной системе «КонсультантПлюс»).

В указанном письме, в том числе сообщалось, что исходя из комплексного анализа норм законодательства, по мнению Департамента недвижимости, можно сделать вывод, что помещение считается:

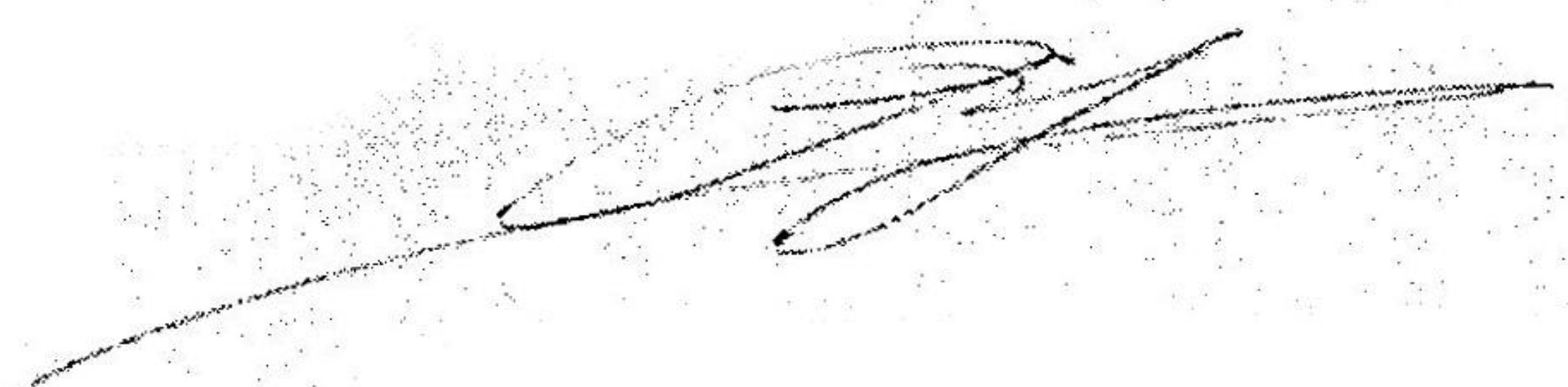
обособленным, если оно отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями;

изолированным, если отграничено от остального объема здания (сооружения) строительными конструкциями, имеет отдельный вход и не используется для доступа в иное помещение.

Согласно части 7 статьи 27 Закона о кадастре орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на государственный кадастровый учет помещения, в случае, если такое помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.

Таким образом, по мнению Департамента недвижимости, если в орган кадастрового учета представлены документы в отношении помещения имеющего назначение – «не жилое», и данное помещение обособлено строительными конструкциями, но не изолированно, то есть не имеет отдельного входа и (или) используется для доступа в иное помещение, то, по мнению Департамента недвижимости, основания для принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета такого помещения, предусмотренные частью 7 статьи 27 Закона о кадастре, отсутствуют.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий