



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Красноярскому краю
(Управление Росреестра
по Красноярскому краю)

Дубровницкого ул., д. 114, г. Красноярск, 660021,
тел. (391) 258-06-01, факс (391) 258-06-10

E-mail: kras@r24.rosreestr.ru

ОГРН 1042402980290

ИНН/КПП 2466124510/246001001

09 ФЕВ 2018 № 52/3030

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Владимир Леонидович!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление) доводит до Вашего сведения информацию о возможности подготовки технического плана объекта недвижимого имущества, в котором отсутствует кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен такой объект недвижимого имущества.

Согласно подпункту 4 пункта 43 Требований к подготовке технического плана и состав содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 №953, если здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс расположены на нескольких земельных участках и при этом сведения о некоторых земельных участках отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), то в графе «3» строки «4» раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана объекта недвижимости указываются через запятую кадастровые номера земельных участков, а в графе «3» строки «5» раздела «Характеристики объекта недвижимости» технического плана объекта недвижимости номера кадастровых кварталов, в границах которых расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс.

Таким образом, при отсутствии в ЕГРН сведений о кадастровом номере земельного участка, на котором расположен объект недвижимости, в техническом плане должен быть указан номер кадастрового квартала.

Кроме того, в соответствии с ч.1 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон

818408 08

Директору А СРО
«Балтийское объединение кадастровых
инженеров»

Быкову В.Л.

info@sroboki.ru

markoz2007@mail.ru

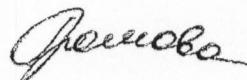
о регистрации) государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на здание, сооружение, на объект незавершенного строительства в случае, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок, за исключением случаев, предусмотренных п.10 ст.40 Закона о регистрации.

В соответствии с п.10 ст.40 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляется на основании технических планов таких объектов недвижимости и правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Таким образом, если государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект недвижимости осуществляется в случаях, не предусмотренных ст.40 Закона о регистрации, при этом сведения о земельном участке, в границах которого расположен объект недвижимости в ЕГРН отсутствуют, технический план такого объекта недвижимости может быть подготовлен без указания сведений о земельном участке, при условии соблюдения требований действующего законодательства.

Управление просит довести до сведения кадастровых инженеров направляемую информацию для применения в работе.

Руководитель Управления



Т.А. Громова

Постоева Ирина Ивановна
8 (391) 2-749-252