

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 19 февраля 2020 г. N 14-01372-ГЕ/20**

О НАПРАВЛЕНИИ КОПИИ ПИСЬМА

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Минэкономразвития России от 20.01.2020 N Д23и-1189 по вопросу подготовки технического плана создаваемого единого недвижимого комплекса при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о координатах характерных точек контуров входящих в его состав зданий.

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПИСЬМО
от 20 января 2020 г. N Д23и-1189**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости), рассмотрев письмо, сообщает.

В соответствии с пунктом 34 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. N 953 (далее - Требования к техническому плану), контур единого недвижимого комплекса (далее - ЕНК) представляет собой совокупность контуров зданий, сооружений, входящих в состав такого ЕНК.

На Схеме расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке технического плана ЕНК отображается местоположение зданий, сооружений, входящих в состав ЕНК, на основании сведений блоков разделов технического плана ЕНК соответствующих зданий, сооружений в соответствии с пунктом 54 Требований к техническому плану, физические или технологические связи таких зданий, сооружений (при возможности их графического отображения), а также границы земельного участка (земельных участков), на котором (которых) расположен ЕНК (пункт 55 Требований к техническому плану).

При этом согласно пункту 16 Требований к техническому плану в технический план ЕНК, подготавливаемый в связи с созданием ЕНК, блоки разделов технического плана ЕНК в отношении учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) зданий, сооружений не включаются.

Принимая во внимание, что одним из условий создания единого недвижимого комплекса, установленных статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации является расположение объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей на одном земельном участке, отсутствие в ЕГРН сведений о местоположении зданий, сооружений, входящих в состав ЕНК, в границах земельного участка (контуров таких зданий, сооружений) не позволит соблюсти данное условие.

В этой связи, учитывая также, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" описание местоположения объекта недвижимости относится к основным характеристикам объекта недвижимости, по мнению Департамента недвижимости, создание ЕНК из учтенных в ЕГРН объединенных единым назначением зданий, сооружений, неразрывно связанных физически или технологически, либо расположенных на одном земельном участке, возможно в случае, если в ЕГРН содержится описание местоположения всех зданий, сооружений, входящих в состав такого ЕНК.

Директор Департамента недвижимости
А.И.БУТОВЕЦКИЙ
