



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

29.07.2019 № Д23и-25714

На № 9938-ОГ от 19 июня 2019 г.

Об отнесении отдельных видов
имущества к движимым или
недвижимым вещам

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение Ассоциации СРО «Балтийское объединение кадастровых инженеров» по вопросу критериев разграничения движимого и недвижимого имущества и сообщает, что согласно Положению о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения. Вместе с тем в пределах компетенции полагаем возможным по затронутым в обращении вопросам отметить следующее.

В соответствии с пунктом 8 части 6 статьи 30 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) функцией саморегулируемой организации кадастровых инженеров является в том числе организация информационного и методического обеспечения своих членов. Согласно части 3 статьи 30 Закона № 221-ФЗ, основанием для включения сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является наличие предусмотренных Законом № 221-ФЗ органов управления, в том числе методического органа.

В этой связи рекомендуем до подготовки письменного обращения в Минэкономразвития России по вопросам организации кадастровой деятельности, в том числе разъяснения положений нормативных актов, подлежащих применению при кадастровых работах, прежде всего, обращаться в методический орган

Ассоциация СРО «Балтийское
объединение кадастровых инженеров»

Рижский пр., д. 3, лит. Б,
г. Санкт-Петербург, 190103

info@sroboki.ru

соответствующей саморегулируемой организации, а также знакомиться с информацией, размещенной на официальном сайте Минэкономразвития России.

В свою очередь полагаем возможным также отметить следующее.

Признаки недвижимых и движимых вещей определены в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Более четких количественных и качественных характеристик объектов недвижимости, а также иных критериев, позволяющих отнести объект к объектам недвижимого имущества, либо к объектам, не являющимся объектами недвижимого имущества, действующее законодательство не содержит, равно как не наделяет полномочиями по разграничению движимых и недвижимых вещей какие-либо органы власти, организации.

Вместе с тем отмечаем, что позиция Департамента недвижимости относительно критериев отнесения отдельных видов объектов к недвижимому имуществу изложена в письме от 11 октября 2016 г. № Д23и-4847 (размещено в информационно-справочных системах в сети «Интернет», а также в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс») и исходит из того, что сооружения, построенные и введенные в эксплуатацию с получением разрешительной документации, т.е. как объекты капитального строительства, с большей степенью вероятности относятся к объектам недвижимости.

Вопрос образования (раздела, выдела, объединения) новых объектов капитального строительства из существующих объектов рассмотрен Департаментом недвижимости в письме Минэкономразвития России от 11 апреля 2014 г. № ОГ-Д23-2480 (размещено на официальном сайте Минэкономразвития России, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в справочно-правовой системе «КонсультантПлюс»), и основан на том мнении, что такое образование возможно только в результате проведения работ по реконструкции объекта капитального строительства, в случае если он изначально создавался как единый объект, т.е. проектная документация, разрешение на строительство, разрешение на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства выдавались на единый объект недвижимости.

Дополнительно сообщаем, что в целях полноценного вовлечения в гражданский оборот объектов недвижимого имущества, совершенствования вопросов их государственного кадастрового учета и регистрации прав на них, в настоящее время Минэкономразвития России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и с участием представителей предпринимательского сообщества разработаны и внесены в Правительство Российской Федерации проекты федеральных

законов «О внесении изменений в части первую и вторую Гражданского кодекса Российской Федерации в части совершенствования законодательства о недвижимом имуществе» и «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации в целях приведения их в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации в части совершенствования законодательства о недвижимом имуществе», направленные на совершенствование сложившегося гражданского оборота недвижимости (в том числе, регулирование порядка образования новых объектов недвижимости из существующего объекта недвижимого имущества путем раздела, объединения и выдела объектов).

Заместитель директора
Департамента недвижимости

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0F680E911748B9B17BEE5
Владелец: Бочаров Михаил Владимирович
Действителен: с 10.06.2019 до 10.06.2020

М.В. Бочаров