



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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА –
РУКОВОДИТЕЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

28.06.2017 № 17-ЕБЗ-ВА/203и

На № _____ от _____

Ассоциация «Национальное
объединение саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров»

ул. Таллинская, д. 32, корп. 3, офис 10,
г. Москва, 123458

✓ ФГБУ «ФКП Росреестра»

территориальные органы Росреестра
(по списку)

О порядке подготовки технического
плана в отношении нежилого здания
и расположенных в нем помещений,
а также в отношении машино-места
до ввода в действие новых XML-схем

Минэкономразвития России относительно порядка подготовки технического
плана в отношении нежилого здания и расположенных в нем помещений, а также в
отношении машино-места до ввода в действие новых XML-схем сообщает.

В силу части 3 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) при
одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и
государственной регистрации права собственности на созданные здание, сооружение
может осуществляться государственный кадастровый учет всех помещений в таких
здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, в
случае представления заявителем технического плана здания, сооружения,
содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета
указанных помещений.

В письме Росреестра от 22 декабря 2016 г. № 14-исх/17905-ВА/16 (размещено в
информационно-справочных системах в сети «Интернет») до ввода в действие новых

XML-схем Росреестром рекомендовано технические планы представлять в орган регистрации прав в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих (размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет») XML-схем. При этом сведения, предусмотренные требованиями к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953, но отсутствующие в соответствующих элементах, размещенных на официальном сайте Росреестра (действующих в настоящее время) XML-схем (например, информация о договоре на выполнение кадастровых работ, наименовании саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер), рекомендовано указывать в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера».

Однако размещенная на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующая в настоящее время) XML-схема технического плана здания не предусматривает отражение информации, необходимой для осуществления кадастрового учета помещений в здании, если это здание не является многоквартирным домом.

До ввода в действие новых XML-схем для целей государственного кадастрового учета нежилого здания и помещений в нем возможно представление в орган регистрации прав технического плана, подготовленного с использованием XML-схемы, предназначенной для технического плана многоквартирного дома и помещений в нем.

В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать, что технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости – здания с назначением «нежилое» и помещений, в нем расположенных.

В связи с тем, что законодательством, действовавшим до 1 января 2017 г., не был предусмотрен такой вид объекта недвижимости, как машино-место, и, соответственно, не осуществлялся государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на него, в числе размещенных на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующих в настоящее время) XML-схем отсутствует XML-схема технического плана машино-места.

В целях обеспечения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на машино-место до ввода в действие новых XML-схем полагаем возможным представление в орган регистрации прав технического плана, подготовленного с использованием размещенной на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующей в настоящее время) XML-схемы, необходимой для подготовки технического плана помещения, с учетом следующих особенностей.

Поскольку XML-схема технического плана помещения предусматривает обязательное указание сведений о назначении помещения, в рассматриваемом случае в качестве назначения целесообразно указывать «нежилое».

В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать, что технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости – машино-места и приводить сведения об описании местоположения машино-места, соответствующие содержанию реквизита «2» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» формы технического плана, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953, и объему выполненных кадастровых работ.



В.В. Абрамченко