

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ"**

**ПИСЬМО**

от 7 октября 2014 г.

№ 10-2320/14

**О НАПРАВЛЕНИИ ПИСЬМА РОСРЕЕСТРА ОТ 29.09.2014 № 14-13375/14**

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (далее - Учреждение) направляет для сведения и возможного учета в работе электронный образ письма Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 29.09.2014 № 14-13375/14 и приложенные к нему копии обращений заявителей по вопросу подготовки технических планов здания, помещения, а также письма Минэкономразвития России от 08.08.2014 № ОГ-Д23-6113, от 29.08.2014 № ОГ-Д23-6632.

Просим ознакомить сотрудников с позицией, изложенной в вышеуказанном письме, в порядке, предусмотренном приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 "Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ "ФКП Росреестра" с письмами методического характера".

Начальник Управления  
кадастрового учета  
В.И.БОРГАРТ

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПИСЬМО**

от 8 августа 2014 г.

№ ОГ-Д23-6113

**О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел в пределах своей компетенции обращение и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, 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 затронутым в обращении вопросам отметить следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) государственный

кадастровый учет осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства (далее также - объекты недвижимости).

Согласно пункту 16 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403 (в редакции, действующей с 30 июня 2014 г.), сведения о здании, за исключением сведений о местоположении здания на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации здания, разрешения на ввод здания в эксплуатацию или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания; если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о здании указываются в техническом плане на основании декларации об объекте недвижимости, подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке декларации об объекте недвижимости, установленными приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628, на основании части 10 статьи 41 Закона о кадастре.

При этом из обращения не представляется возможным определить, кому был предоставлен земельный участок, на котором расположены постройки гаражно-строительного кооператива, - кооперативу как юридическому лицу либо гражданам (членам кооператива).

В соответствии с частью 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК) разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных ГрК.

Согласно пункту 1 части 17 статьи 51 ГрК выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Согласно части 1 статьи 55 ГрК разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

В соответствии с частью 10 статьи 55 ГрК разрешение на ввод объекта в эксплуатацию является основанием для постановки на государственный учет построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учета реконструированного объекта капитального строительства.

При этом, разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданные физическим или юридическим лицам до введения в действие ГрК, признаются действительными (часть 3 статьи 8 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ).

Таким образом, в случае, если земельный участок, на котором расположен гаражно-строительный кооператив, был предоставлен юридическому лицу, технический план здания, в котором расположен гаражный бокс, должен быть составлен на основании разрешения на ввод такого объекта недвижимости в эксплуатацию, проектной документации; если такой земельный участок был предоставлен физическому лицу, он может быть составлен на основании декларации об объекте недвижимости.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости  
В.А.ЯЦКИЙ

# МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПИСЬМО

от 29 августа 2014 г.

№ ОГ-Д23-6632

### О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости), рассмотрев обращение, 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.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Приказ Минэкономразвития России от 25 февраля 2014 г. № 87 "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. № 583" принят в установленном порядке, зарегистрирован в Минюсте России, официально опубликован и подлежит применению при подготовке технического плана помещения.

Учитывая положения пункта 3 части 1 статьи 22, части 1 статьи 41 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", технический план является документом, необходимым для осуществления государственного кадастрового учета.

Согласно пункту 33 Требований к подготовке технического плана помещения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 29 ноября 2010 г. № 583 (далее - Требования), для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям.

Графическая часть технического плана помещения оформляется на основе поэтажного плана, являющегося частью проектной документации, графической части технического паспорта здания (или сооружения), сведения о которых указаны в разделе "Исходные данные". При отсутствии указанных документов в целях оформления графической части технического плана кадастровым инженером по результатам выполненных измерений от руки чернилами или пастой синего цвета изготавливается внemasштабный, но с соблюдением пропорций, чертеж с обозначением данных, необходимых для оформления Плана этажа либо Плана здания (сооружения). Указанный чертеж (копия чертежа) включается в состав приложения к техническому плану помещения (пункт 32 Требований).

В соответствии с пунктом 14 Требований документы, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего технический план. План этажа либо План части этажа, а в случае отсутствия у здания или сооружения этажей - План здания (сооружения) либо План части здания (сооружения) оформляются в виде файла в формате JPEG.

В дополнение сообщаем, что стандарт Российской Федерации ГОСТ 21.201-2011 "Система проектной документации для строительства. Условные графические изображения элементов зданий, сооружений и конструкций" устанавливает основные условные графические изображения и обозначения элементов зданий, сооружений и строительных конструкций, применяемые в проектной и рабочей документации для строительства.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости  
В.А.ЯЦКИЙ