



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО  
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии»  
по Тульской области  
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской  
области)

Комсомольская, д.45, Тула, 300002

Тел./факс (4872) 24-82-12

E-mail: [filial@71.kadastr.ru](mailto:filial@71.kadastr.ru)

ОКПО 37355459, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/710343001

Саморегулируемым организациям  
кадастровых инженеров  
(по списку)

[info@profcadastre.ru](mailto:info@profcadastre.ru)

[sro\\_tula@inbox.ru](mailto:sro_tula@inbox.ru)

[fsisro@mail.ru](mailto:fsisro@mail.ru)

[info@kadastrsro.ru](mailto:info@kadastrsro.ru)

[zao\\_mk@mail.ru](mailto:zao_mk@mail.ru)

[info@profcki.ru](mailto:info@profcki.ru)

[office@kiportal.org](mailto:office@kiportal.org)

[info@mysroki.ru](mailto:info@mysroki.ru)

[np-okirt@mail.ru](mailto:np-okirt@mail.ru)

ДЗ АБЛ 2017 № 11-9112 СВ  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области в соответствии с  
письмом Министерства экономического развития Российской Федерации от  
28.06.2017 № 17683-ВА/Д23и доводит до вас следующую информацию.

В силу части 3 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О  
государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 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. N 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. N 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. N 953, и объему выполненных кадастровых работ.

Директор филиала

С.В. Васюнина