

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Омской области)**

Орджоникидзе ул., д. 56, г. Омск, 644007
тел. (3812) 24-32-10, факс (3812) 24-04-33
e-mail: 55_upr@rosreestr.ru , <https://rosreestr.ru>

29.12.2022 **13-20730-ИСХ/22**

№ _____

на № _____

от _____

Ассоциация «Саморегулируемая
организация кадастровых инженеров»
Махту А.В.
maht-a@mail.ru

Ассоциация
Саморегулируемая организация
«Межрегиональный союз кадастровых
инженеров»
Дыковой О.П.
office@sromski.ru

Саморегулируемая организация
Ассоциация «Объединение
кадастровых инженеров»
Омский филиал
Ярмошику В.Н.
omsk@srookis.ru

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области для сведения и учета в работе сообщает следующую информацию.

Согласно вступившей в силу с 01.09.2022 статье 141.4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ):

– помещением признается обособленная часть здания или сооружения, пригодная для постоянного проживания граждан (жилое помещение) либо для других целей, не связанных с проживанием граждан (нежилое помещение), и подходящая для использования в соответствующих целях;

– помещения, предназначенные для обслуживания иных помещений в здании или сооружении, являются общим имуществом в таких здании или сооружении и не участвуют в обороте как самостоятельные недвижимые вещи, за исключением случая, предусмотренного пунктом 7 статьи 287.5 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 19 Требований к подготовке технического плана, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (вступил в силу с 19.06.2022):

– технический план помещения составляется в отношении помещения, в том числе представляющего собой совокупность нескольких смежных изолированных и (или) обособленных комнат (помещений), которые могут располагаться на нескольких смежных этажах здания либо сооружения один над другим и имеют доступ друг к другу без использования иных помещений в таком здании либо сооружении, права на которое зарегистрированы в Едином

государственном реестре недвижимости или подлежат государственной регистрации;

– в соответствии с частью 2 статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение должно быть обособлено и изолировано от других помещений в здании;

– нежилое помещение в здании или сооружении должно быть обособлено от других помещений и иметь возможность впоследствии быть самостоятельным предметом гражданского оборота;

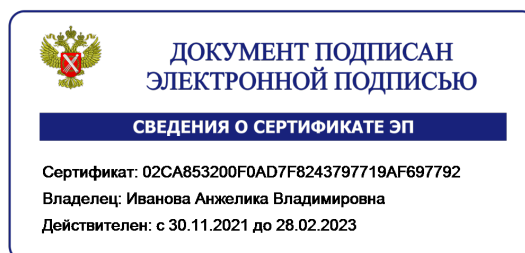
– при внесении в технический план сведений о нежилых помещениях, в том числе относящихся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, **в технический план не подлежат внесению в качестве сведений о помещениях сведения о частях и элементах здания, не отвечающих таким критериям (например, подъезд, лестничные клетки или площадки, лифтовые шахты, каналы для инженерных коммуникаций и иные подобные части и элементы здания), а также сведения об оборудовании (механическом, электрическом, санитарно-техническом и другом), расположенном в многоквартирном доме или ином здании.**

В силу пункта 34 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на помещения приостанавливается, если помещение не изолировано или не обособлено от других помещений в здании или сооружении.

Таким образом, постановка на государственную кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на помещения, не отвечающие указанным выше требованиям, действующим законодательством не предусмотрена.

Просим довести указанную информацию до кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя
Управления



А.В. Иванова