

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Красноярскому краю
(Управление Росреестра
по Красноярскому краю)**

**Руководителям СРО
кадастровых инженеров**

(по списку)

(без досылки почтой)

Дубровинского ул., д. 114, г. Красноярск, 660021
тел. (391) 22-65-601, факс (391) 22-65-610
e-mail: 24_upr@rosreestr.ru; kras@r24.rosreestr.ru

28.12.2023 32472/Ис04@/23

№ _____

на № _____ от _____

О направлении информации
для применения в работе

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Красноярскому краю (далее – Управление) в целях повышения качества и доступности государственных услуг, улучшения качества кадастровых работ, снижения количества принимаемых решений о приостановлении (отказе) в проведении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, считает необходимым довести до Вашего сведения позицию Росреестра по вопросу осуществления государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости в связи с его реконструкцией, в отношении объектов вспомогательного использования.

Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) определен порядок создания объектов капитального строительства, который предусматривает разработку проектной документации (ст. 48 ГрК РФ), необходимость получения разрешения на строительство (реконструкцию) (ст. 51 ГрК РФ, за исключением случаев, предусмотренных ч. 17 ст. 51 ГрК), а после его окончания – разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (ст. 55 ГрК РФ).

В соответствии с п. 1 ч. 17 ст. 51 ГрК РФ выдача разрешения на строительство не требуется в том числе в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

При этом, как указано в письме Минстроя России от 01.09.2023 № 53726-ОД/08, ст. 48 ГрК РФ не предусмотрено исключение в части отсутствия необходимости подготовки проектной документации на объекты вспомогательного использования.

В этой связи отсутствие необходимости получения разрешения на строительство в отношении объектов вспомогательного использования,

предусмотренное ч. 17 ст. 51 ГрК РФ, не является основанием для отсутствия необходимости подготовки проектной документации в отношении указанного объекта.

При этом, создание (размещение) объекта вспомогательного использования может быть предусмотрено как проектной документацией, подготовленной в отношении основного объекта недвижимости, так и проектной документацией, подготовленной отдельно на объект вспомогательного использования.

В этой связи подготовка технического плана в отношении объекта вспомогательного использования может быть осуществлена на основании проектной документации, подготовленной отдельно на объект вспомогательного использования.

При этом в соответствии с ч. 8 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» представление в качестве приложения к техническому плану здания, сооружения проектной документации (копий такой документации) не осуществляется. В техническом плане указываются сведения о такой документации. Сведения из такой документации включаются в текстовую и графическую части технического плана в объеме, предусмотренном формой технического плана, требованиями к его подготовке, составом содержащихся в нем сведений.

В то же время, в отношении объектов вспомогательного использования, размещаемых на земельных участках, относящихся к «бытовой недвижимости», учитывая отсутствие необходимости подготовки проектной документации в отношении жилых и садовых домов (ч. 3 ст. 48 ГрК РФ), технический план может быть изготовлена на основании декларации об объекте недвижимости.

Прошу довести данную информацию до сведения кадастровых инженеров, являющихся членами саморегулируемых организаций кадастровых инженеров.

Руководитель Управления



Т.В. Голдобина