

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

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

Ленина ул., д. 66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342)205-95-59, факс (342) 205-96-93
<http://www.rosreestr.gov.ru>

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(согласно рассылке)

28.03.2025 № 2.7-12/22-2025

на № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

В Управление¹ поступили разъяснения Росреестра по вопросам применения отдельных положений Закона № 404-ФЗ², в связи с чем, направляем Вам информацию, необходимую для подготовки технических планов в целях выдела машино-мест.

В силу части 3.3 статьи 6 Закона № 315-ФЗ³ кадастровый инженер обеспечивает опубликование извещения о предстоящем выделе в натуре доли в праве общей долевой собственности на помещения, здания или сооружения, предназначенные для размещения транспортных средств, и об осуществлении согласования местоположения машино-места с участниками общей долевой собственности.

С учетом пункта 15 Требований⁴ кадастровым инженерам необходимо включать информацию о соблюдении уставленного порядка уведомления участников общей долевой собственности, в том числе сведения об источнике и дате опубликования извещения, в раздел технического плана «Заключение кадастрового инженера».

Помимо сведений о порядке уведомления участников общей долевой собственности в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» должны содержаться сведения:

об отсутствии возражений в отношении местоположения машино-места, если такие возражения не поступили;

о снятии возражений, в том числе о дате проведения собрания, предусмотренного частью 3.10 статьи 6 Закона № 315-ФЗ, если такие возражения поступили. В указанном случае в приложение технического плана включается протокол (решение) собрания участников общей долевой собственности, представивших возражения, и участника общей долевой собственности, по инициативе

¹ Управление Росреестра по Пермскому краю.

² Федеральный закон от 23.11.2024 № 403-ФЗ «О внесении изменений в статью 6 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».

³ Федеральный закон от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

⁴ Приказ Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений».

которого осуществляется образование машиноместа путем выдела в натуре доли в праве общей долевой собственности.

Кадастровый инженер несет ответственность за достоверность сведений технического плана, на основании которых в ЕГРН вносятся сведения об объектах недвижимости (часть 4 статьи 14.35 КоАП РФ⁵, статья 170.2 УК РФ⁶, пункт 1 статьи 29.2 Закона № 221-ФЗ⁷).

Относительно возможности оформления одного извещения для нескольких участников общей долевой собственности отмечаем.

Поскольку положения статьи 6 Закона № 315-ФЗ прямо не регулируют требование «один участник общей долевой собственности – одно извещение», порядок оформления извещения может быть определен кадастровым инженером по согласованию с заказчиком (заказчиками) кадастровых работ.

Дополнительно обращаем Ваше внимание, что при выделе машино-места в счет доли в праве общей долевой собственности одним из двух оставшихся участников общей долевой собственности технический план образуемых машиномест должен содержать сведения обо всех машино-местах, образуемых в счет долей в праве общей долевой собственности каждого из указанных участников.

Кадастровый учет и регистрация прав на образованные машино-места осуществляется на основании заявления, предоставленного одним из собственников. Соответственно, государственная пошлина уплачивается лицом, обратившимся за осуществлением учетно-регистрационных действий в отношении указанного им объекта недвижимости в заявлении (статьи 333.16, 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации).

В отношении второго машино-места учетно-регистрационные действия осуществляются органом регистрации прав самостоятельно на основании сведений, содержащихся в техническом плане, об образуемом машино-месте и сведений ЕГРН о правообладателе доли в праве общей долевой собственности на помещение, здание или сооружение.

Просим Вас довести указанную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами Ваших саморегулируемых организаций, для использования при подготовке технических планов.

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных

Вершенко Полина Николаевна,
8 (342) 205-95-69 (доб. 1847)

⁵ Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях.

⁶ Уголовный кодекс Российской Федерации.

⁷ Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».