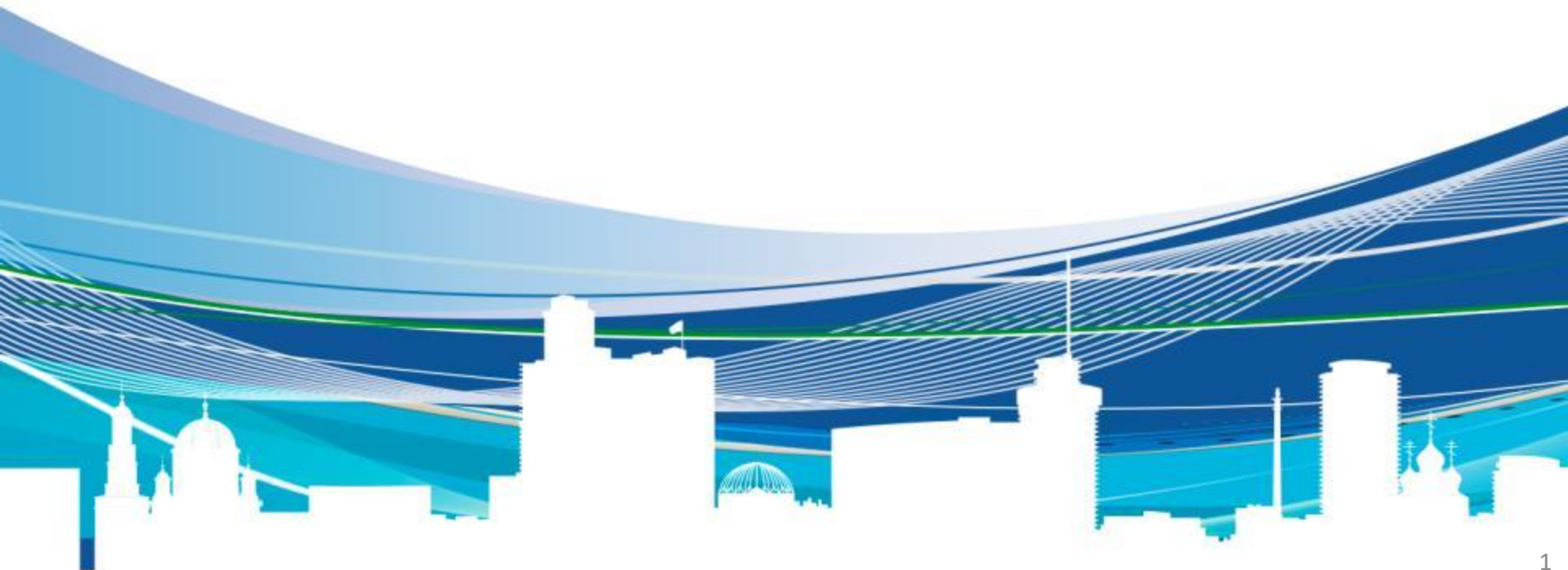




АССОЦИАЦИЯ СРО  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ  
СОЮЗ  
КАДАСТРОВЫХ  
ИНЖЕНЕРОВ

# Кадастровый учет линейных объектов



# Градостроительный кодекс РФ

## статья 1

**Объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

**Линейные объекты** — это сооружения, такие как линии электропередачи, линии связи (включая линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие аналогичные инфраструктурные объекты.



# 221-ФЗ

## статья 29.1

Кадастровый инженер обязан:

- отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, **если объект недвижимости**, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, **не является объектом недвижимости**, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";

Письмо Росреестра от 25.10.2023 г. N 14-07851/23 «По вопросу отнесения грунтовой дороги к объектам недвижимости»



А СРО МСКИ

# Объекты на которые требуется разрешение на строительство

## Документы основания:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектная документация.

## В отношении объекта, введенного в эксплуатацию до 13.07.2015

- 1) разрешение на ввод объекта в эксплуатацию;
- 2) проектная документация и (или) исполнительная документация

*В этом случае несоответствие параметров объекта, указанных в проектной документации и (или) исполнительной документации и в разрешении на ввод в эксплуатацию этого объекта, не является препятствием для подготовки технического плана и ГКУ и (или) ГРП.*

В данных случаях проектная не включается в состав технического плана, но реквизиты данной проектной документации указываются в разделе «Исходные данные».

В исключительной компетенции кадастрового инженера в отношении линейных объектов находится **определить пространственное описание местоположения контуров линейного объекта**, а также (при необходимости) **площадные характеристики объекта недвижимости**.

Определение остальных характеристик объекта недвижимости осуществляется кадастровым инженером путем использования сведений документов, изданных органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, а также предоставленными заказчиками кадастровых работ.

# Градостроительный Кодекс РФ

## часть 17 статьи 51

### 17. Выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

- 3) строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым устанавливаются Правительством РФ;
- 4) изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;
- 4.4) строительства, реконструкции объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 Мпа включительно;
- 4.5) размещения антенных опор (мачт и башен) высотой до 50 метров, предназначенных для размещения средств связи;
- 5) иных случаях, если в соответствии с ГрК РФ, нормативными правовыми актами Правительства РФ, законодательством субъектов РФ о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.



АССОЦИАЦИЯ СРО  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ  
СОЮЗ  
КАДАСТРОВЫХ  
ИНЖЕНЕРОВ

# Постановление

от 12.11.2020 № 1816-ПП

**"Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, ....»**

**Начало действия документа – 28.11.2020**



# Постановление 1816-ПП

## Строительство, реконструкция:

- линий связи и сооружений связи, не являющихся особо опасными, технически сложными объектами связи;
- линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно, а также связанных с ними трансформаторных подстанций, распределительных пунктов;
- тепловых сетей, транспортирующих водяной пар с рабочим давлением до 1,6 Мпа включительно или горячую воду с температурой до 150 °С включительно;
- водопроводов и водоводов всех видов диаметром до 500 мм;
- линейных сооружений водоотведения диаметром до 1000 мм;
- линейных объектов, предназначенных для транспортировки жидких углеводородов, размещаемых пользователем недр за пределами границ населенных пунктов в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что предусмотренное проектной документацией общее количество горючих жидкостей, которые могут находиться в таких линейных объектах, составляет менее 200 тонн, вне зависимости от класса опасности опасного производственного объекта, к которому впоследствии будут подключаться линейные объекты;

# Постановление 1816-ПП

## Строительство, реконструкция:

- линейных объектов, за исключением объектов, указанных в абзаце седьмом настоящего перечня, размещаемых пользователем недр за пределами границ населенных пунктов в целях проведения работ по геологическому изучению недр и (или) разведки и добычи полезных ископаемых в границах участков недр, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными и уникальными объектами;
- отдельно стоящих ветроэнергетических установок высотой менее чем 250 метров, а также солнечных батарей;
- автомобильных дорог IV и V категории;
- объектов капитального строительства, являющихся элементами обустройства автомобильных дорог и (или) защитными дорожными сооружениями и размещаемых в полосе отвода автомобильных дорог;
- местных улиц, местных дорог, проездов улично-дорожной сети сельских поселений;
- пешеходных улиц и площадей городов;
- парковых дорог, проездов, велосипедных дорожек;
- объектов, предназначенных для транспортировки природного газа под давлением до 1,2 Мпа включительно;

# Постановление 1816-ПП

## Строительство, реконструкция:

- трамвайных путей, контактных сетей трамвайных линий;
- аэродромов класса Д и Е, вертодромов, обустроенных мест для приводнения и причаливания воздушных судов, прочих объектов, необходимых для взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов, при условии, что в состав таких объектов не входят объекты, относящиеся к особо опасным, технически сложным объектам;
- аэровокзалов (терминалов) пропускной способностью менее 100 пассажиров в час;
- командно-диспетчерских и стартовых диспетчерских пунктов модульного (контейнерного) типа;
- зданий, сооружений, необходимых для организации пограничного, таможенного и иных видов контроля в автомобильных пунктах пропуска через государственную границу Российской Федерации, высотой менее 3 этажей или площадью менее 1500 квадратных метров, при условии, что такие объекты не являются особо опасными, технически сложными или уникальными;
- блочно-модульных теплогенераторных мощностью до 360 кВт, в которых в качестве топлива предусмотрена возможность использовать биотопливо.

# Объекты на которые НЕ требуется разрешение на строительство

## Документы основания:

2) проектная документация.

В данных случаях проектная не включается в состав технического плана, но реквизиты данной проектной документации указываются в разделе «Исходные данные».

Рекомендации: Включать разделы проектной документации, с целью подтверждения параметров объекта, подпадающего под действие Постановления 1816-ПП.

В исключительной компетенции кадастрового инженера в отношении линейных объектов находится **определить пространственное описание местоположения контуров линейного объекта**, а также (при необходимости) **площадные характеристики объекта недвижимости**.

Определение остальных характеристик объекта недвижимости осуществляется кадастровым инженером путем использования сведений документов, изданных органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями, а также предоставленными заказчиками кадастровых работ.



# Письмо Росреестра от 16.01.2023 г. № 18-00073/23

- По вопросу осуществления ГКУ и ГРП в отношении сооружения – газопровода, канализации при отсутствии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
- ГКУ объектов включенные в перечни № 1816, № 1300, осуществляется на основании:
  - технического плана, подготовленного в соответствии с Требованиями Приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082
  - проектной документации соответствующего сооружения
  - правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположено сооружение, либо разрешение на использование земельного участка.

Постановлением Госкомстата России от 11.11.99 № 100 утверждены две формы актов приемки объектов в эксплуатацию: «Акт приемки законченного строительством объекта» (форма № КС-11) и «Акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией» (форма № КС-14). Указанные акты в силу положений Закона № 218-ФЗ не являются документами, на основании которых может быть подготовлен технический план сооружения, а также документами, являющимися основаниями для осуществления ГКУ созданного сооружения и ГРП на него.

# Постановление П РФ №703 от 04.05.2023

## ☐ Критерии вспомогательных объектов

- ✓ строение или сооружение строится на одном ЗУ с основным объектом строительство строения или сооружения предусмотрено проектной документацией, подготовленной применительно к основному объекту, и предназначено для обслуживания основного объекта.
- ✓ строение или сооружение строится в целях обеспечения эксплуатации основного объекта, имеет обслуживающее назначение по отношению к основному объекту, не является особо опасным, технически сложным и уникальным объектом, его общая площадь составляет не более 1500 кв. метров, не требует установления санитарно-защитных зон и размещается на ЗУ , на котором расположен основной объект, либо на ЗУ, смежных с ЗУ, на котором расположен основной объект, либо на земельном участке, не имеющем общих границ с ЗУ, на котором расположен основной объект, при условии, что строение и сооружение вспомогательного использования технологически связано с основным объектом.

# Постановление П РФ №703 от 04.05.2023

## ☐ Критерии вспомогательных объектов

- ✓ строение или сооружение располагается на земельном участке, предоставленном для ИЖС, либо для ведения ЛПХ, либо для блокированной жилой застройки, либо для ведения гражданами садоводства, в том числе является сараем, баней, теплицей, навесом, погребом, колодцем или другой хозяйственной постройкой (в том числе временной), сооружением, предназначенными для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка, на котором постройка, сооружение созданы (создаются), при этом количество надземных этажей строения или сооружения не превышает 3 этажей и его высота не превышает 20 метров.

# Вспомогательные объекты

## Документы основания:

- проектная документация
- в состав Приложения включается копия фрагмента проектной документации, содержащего сведения о таком объекте вспомогательного использования и информация об утверждении такой проектной документации, или иного документа, в соответствии с которым данный объект определен в качестве вспомогательного (при наличии такого документа)
- если в отношении основного объекта недвижимости не требуется изготовление проектной документации, включение копии фрагмента (фрагментов) проектной документации в отношении объекта вспомогательного использования не требуется – в этом случае включается декларация.

# Вспомогательные объекты

В отношении вспомогательных объектов раздел «Характеристики объекта недвижимости»:

- Строка **«Вид разрешенного использования здания, сооружения, помещения» ЗАПОЛНЯЕТСЯ:**

«объект вспомогательного использования - здание контрольно-пропускного пункта, баня, хозяйственная постройка»

п.51 Приказа №П/0082

# Вспомогательные объекты

- ✓ **В заключении** указываются сведения о том, что для строительства (реконструкции) основного объекта недвижимости не требуются подготовка проектной документации, выдача разрешения на строительство, о том, каким документом объект определен в качестве вспомогательного (при наличии такого документа), в отношении какого объекта такой объект выполняет вспомогательную функцию, в чем именно данная функция заключается.

П.58 Приказа №П/0082



# 218-ФЗ

## статья 40

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на **созданное сооружение** осуществляются на основании;

- разрешения на ввод (выписки)
- правоустанавливающего документа на земельный участок, либо соглашения об установлении сервитута, либо решения об установлении публичного сервитута.

На **ОНС:**

- разрешения на строительство (выписки)
- правоустанавливающего документа на земельный участок

На **объекты на которые не требуется Разрешение на строительство:**

- технический план таких объектов недвижимости
- правоустанавливающего документа на земельный участок, либо соглашение об установлении сервитута, либо решение об установлении публичного сервитута, либо разрешения на использование.

# Особенности подготовки технического плана статьи 70,71 218 -ФЗ

- ☐ **При отсутствии проектной документации, разрешения на ввод:**
  - технический паспорт объекта недвижимости, изготовленный до 01.01.2013 года и (или) утвержденный акт о приемке в эксплуатацию сооружения, выданного до вступления в силу ГрК РФ.
- ☐ **Линейные объекты, созданные до 30.12.2004, используемые субъектом естественной монополии** в сфере деятельности субъекта естественной монополии, находящиеся на землях и (или) земельном участке (земельных участках) на условиях публичного сервитута, предназначенные для организации электро-, газо- тепло-, водоснабжения населения и водоотведения:
  - Декларация об объекте недвижимости
- ☐ **Сооружение гражданской обороны**, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, (создано до 21.01.1992; отнесено к числу объектов гражданской обороны, находящихся в государственной или муниципальной собственности )
  - Декларация об объекте недвижимости

# Особенности подготовки технического плана статьи 70,71 218 -ФЗ

## ☐ **Линейный объект, созданный до 21.01.1992**

- декларация об объекте недвижимости;
- выписка из реестра государственного или муниципального имущества
- (при отсутствии разрешительной и проектной документации )

## ☐ **Сооружение - имущество общего пользования в СНТ, ОНТ, ДНТ, созданное до 30.12.2004**

- декларация об объекте недвижимости;

## ☐ **Сооружение, подлежащее передаче в собственность АО "Почта России" в качестве дополнительного вклада в уставный капитал в соответствии с Федеральным законом от 29.06.2018 № 171-ФЗ**

- декларация об объекте недвижимости;

## ☐ **Сооружения силовых структур, созданное до 31.01.1998 относящееся к имуществу ВС РФ; подведомственных Минобороны РФ организаций; имуществу органов ФСБ РФ**

- декларация об объекте недвижимости;

# Особенности подготовки технического плана

- ☐ **Самовольно построенное сооружение, в отношении которого принято решение суда о сносе ее части или реконструкции (пункт 21.25 Приказа №0082/П)**
  - решение суда
- ☐ **Сооружение - объект культурного наследия, памятник истории и культуры народов РФ (пункт 21.9 Приказа №0082/П)**
  - декларация об объекте недвижимости;
  - выписка из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ;
  - иные документы, содержащие сведения об объекте культурного наследия.
  -
- ☐ **Линейный объект является бесхозным (часть 11 статьи 24 218-ФЗ)**
  - декларация об объекте недвижимости;
- ☐ **Сооружение , построено в дореволюционный период (законченное строительством до 1917 года) (пункт 21.9 Приказа №0082/П)**
  - декларация об объекте недвижимости;
- ☐ **В отношении сооружения, характеристики которого изменены в связи с осуществлением его капитального ремонта, декларация составляется и заверяется правообладателем такого сооружения (ст.24 218-ФЗ)**

# Особенности подготовки технического плана при образовании линейного объекта

- ❑ При разделе линейного объекта, в том числе при осуществлении которого не производится его реконструкция, могут быть образованы один или несколько линейных объектов, включая линейный объект, раздел которого осуществлен, с измененными параметрами. (п.3 ст.141.5 ГК РФ)
- Письмо Росреестра от 15.11.2022 N 01-9984-АБ/22 «Об установлении единой правоприменительной практики в связи с вступлением Федерального закона от 21.12.2021 N 430-ФЗ "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации»
- ❑ Здания и сооружения могут быть образованы в результате раздела недвижимой вещи (здания, сооружения, единого недвижимого комплекса) или в результате объединения нескольких недвижимых вещей (зданий, сооружений, всех помещений и машино-мест, расположенных в одном здании, сооружении) (п. 2 ст. 141.3ГК РФ)
- **Документ основания – декларация, в случае без проведения реконструкции.**

# Внесение сведений в ЕГРН объектах на основании декларации, без предоставления тех плана

- ❑ Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация права собственности РФ на здания и сооружения, не подлежащие передаче в собственность субъектов РФ или муниципальную собственность в соответствии со статьей 2 Федерального закона от 08.12.2011 года №423-ФЗ осуществляются без подготовки технического плана на основании декларации об объекте недвижимости.
- Приказ Росреестра от 02.12.2021 N П/0564  
"Об утверждении формы декларации об объектах недвижимости, в том числе о земельных участках, относящихся к имуществу Вооруженных Сил Российской Федерации и подведомственных Министерству обороны Российской Федерации организаций, имуществу органов федеральной службы безопасности, требований к ее заполнению, состава включаемых в нее сведений"

# Внесение сведений в ЕГРН объектах на основании декларации, без предоставления тех плана

- ☐ Государственный кадастровый учет сооружения, в отношении которых органами государственной власти субъектов РФ - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, органами местного самоуправления, лицами, обязанными в соответствии с законом осуществлять эксплуатацию линейных объектов, представлено заявление о постановке на учет в качестве **бесхозных недвижимых вещей**, может осуществляться **без подготовки технического плана на основании декларации**, указанной в части 11 статьи 24 218-ФЗ (ст.70 218-ФЗ).
- ☐ При этом государственная регистрация перехода прав, ограничений прав, допускается только после выполнения кадастровых работ.



А СРО МСК

## 218-ФЗ

### пункт 9.1 статьи 24

- В случае, если подготовка технического плана в отношении учтенного до 1 января 2013 года сооружения осуществляется исключительно для целей внесения в ЕГРН сведений о местоположении такого объекта на земельном участке, для подготовки указанного технического плана не требуется использование проектной документации, разрешения на ввод в эксплуатацию такого объекта или разрешения на строительство и включение их копий.



# 218-ФЗ

## статья 1

- Государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132, 133.1 и 164 ГК; государственный кадастровый учет недвижимого имущества осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, машино-мест, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов, а в случаях, установленных федеральным законом, и иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.
- Ст.130 ГК РФ— движимые и недвижимые вещи
- Ст.131 ГК РФ – государственная регистрация права
- СТ.132 ГК РФ – предприятие
- Ст.133.1 – ЕНК
- Ст.164 – регистрация сделок

# Гражданский кодекс

## □ Статья 133.1. Единый недвижимый комплекс

- Недвижимой вещью, участвующей в обороте как единый объект, может являться единый недвижимый комплекс - совокупность объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей, неразрывно связанных физически или технологически, в том числе линейных объектов (железные дороги, линии электропередачи, трубопроводы и другие), либо расположенных на одном земельном участке, если в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество зарегистрировано право собственности на совокупность указанных объектов в целом как одну недвижимую вещь.
- К единым недвижимым комплексам применяются правила о неделимых вещах.

## □ Статья 132. Предприятие

- Предприятием как объектом прав признается имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

# 218-ФЗ

## часть 1 статьи 46

- ☐ **Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на ЕНК осуществляются:**
  - в связи с завершением строительства объектов недвижимости, если в соответствии с проектной документацией предусмотрена эксплуатация таких объектов как единого недвижимого комплекса;
  - в связи с объединением нескольких указанных в статье 133.1 ГК объектов недвижимости, государственный кадастровый учет которых осуществлен в ЕГРН) и права на которые зарегистрированы в ЕГРН, по заявлению их собственника.
- ☐ **Государственная регистрация права собственности на предприятие как имущественный комплекс** осуществляется после государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на каждый объект недвижимости, входящий в состав предприятия как имущественного комплекса

# Письмо Росреестра от 15.11.2022 г. N 01-9984-АБ/22

- ☐ преобразование ПТК не является следствием проведения реконструкции такого объекта, поскольку изменений параметров объектов, включенных в ПТК, не осуществляется
- ☐ возможность образования объектов ОКСов без выполнения строительных работ и соблюдения определенных условий при подготовке технического плана в связи с разделом ПТК, при котором образуется объект недвижимости, исключаемый из состава ПТК, с сохранением ПТК в измененном составе (не снимается с кадастрового учета, кадастровый номер не изменяется) - предусматривается только **для объектов ОАО «РЖД»**
- ☐ раздел иных ПТК, а также объектов недвижимости, представляющих собой сложные вещи, осуществляется в соответствии с ч.3.статьи 41 218-ФЗ. (классический раздел)

# Письмо Росреестра от 15.11.2022 г. N 01-9984-АБ/22

- ☐ сложные вещи могут быть разделены (без представления соответствующей разрешительной документации) на объекты, которые были обозначены соответствующими литерами в технической документации, подготовленной БТИ, использовавшейся при осуществлении государственной регистрации права на них, с сохранением своих характеристик, если они прочно связаны с землей, имеют самостоятельное функциональное назначение.
- ☐ при разделе линейного объекта, в том числе при осуществлении которого не производится его реконструкция, могут быть образованы один или несколько линейных объектов, включая линейный объект, раздел которого осуществлен, с измененными параметрами.

# Письмо Росреестра от 15.11.2022 г. N 01-9984-АБ/22

- ☐ Условия, позволяющим осуществить раздел линейного объекта, при соблюдении которых возможно образование нескольких линейных объектов, можно отнести следующее:
- наличие отключающих задвижек между частями тепловой сети, входящими в состав линейного объекта;
  - наличие промежуточных камер;
  - наличие промежуточного теплоэнергетического оборудования (теплообменники, насосы, счетчики), которые не входят в состав объекта недвижимости и фактически сеть представляет собой несколько самостоятельных участков (разводящих сетей, тепловых вводов), объединенных в один объект недвижимости.

# Федеральный закон от 25.05.2026 N 155-ФЗ

□ Установлены:

- правила преобразования - раздела или выдела отдельных объектов недвижимости из состава имущественных комплексов железнодорожного транспорта, внесенных в уставный капитал единого хозяйствующего субъекта в процессе приватизации имущества федерального железнодорожного транспорта (так называемых производственно-технологических комплексов ОАО РЖД), сведения о которых содержатся в ЕГРН как о сооружении - сложной вещи;
- особенности государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образованные в результате таких действий объекты недвижимости;
- ограничения ответственности органа регистрации прав за осуществление ГКУ и (или) ГРП на объекты недвижимости, образованные в результате раздела или выдела.

☐ Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на объекты, которые образованы в результате раздела, либо выдела осуществляются на основании следующих документов:

- 1) решение собственника, содержащее сведения, предусмотренные ФЗ от 27.02.2003 года N 29-ФЗ
- 2) технический план, содержащий сведения о каждом одновременно образуемом здании, строении, сооружении, объекте незавершенного строительства и об имущественном комплексе, сохраняющемся с измененными характеристиками (в случае выдела), а также о зданиях, строениях, сооружениях, об объектах незавершенного строительства, входивших в состав такого имущественного комплекса и ранее образованных из его состава либо прекративших свое существование.

☐ В целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты, представление документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, а также разрешений на их строительство не требуется, при этом:

1) количество зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, указанных в техническом плане, не может отличаться от количества зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства, входящих (входивших) в состав имущественного комплекса, за исключением случая, если это отличие обусловлено исключением из состава имущественного комплекса движимых вещей и неотделимых улучшений земельного участка, сведения о которых в соответствии с ранее действовавшим законодательством были внесены в ЕГРН;

☐ В целях осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объекты, представление документов, подтверждающих ввод в эксплуатацию зданий, строений, сооружений, а также разрешений на их строительство не требуется, при этом:

2) несоответствие характеристик здания, строения, сооружения, объекта незавершенного строительства, указанных в техническом плане и в документах, содержащих описание имущественного комплекса, не является основанием для приостановления осуществления их государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на них.

В техническом плане приводится обоснование несоответствия указанных характеристик, которое может быть подготовлено на основании сведений, представленных собственником имущественного комплекса.

# Приказ №П/0082 (технический план)

## Пункт 51

- ❑ В раздел "Характеристики объекта недвижимости" включаются следующие сведения о соответствующих объектах недвижимости:
- в строке 29 в случае, если сооружение представляет собой сложную вещь, указываются сведения об объектах, входящих в состав такой сложной вещи: порядковый номер, вид объекта (здание, сооружение) и (или) вид его использования (например, склад, горячий цех), тип и значение его основной характеристики - протяженность в метрах с округлением до 1 метра; глубина, глубина залегания в метрах с округлением до 0,1 метра; площадь, площадь застройки в квадратных метрах с округлением до 0,1 квадратного метра; объем в кубических метрах с округлением до 1 кубического метра; высота в метрах с округлением до 0,1 метра;



# Сведения об адресе линейного объекта

**Линейное Сооружение** – не является объектом адресации (п. 5 Постановление №1221 от 19.11.2014)

➤ **Объекты не являются объектами адресации**

**(п.51 Приказа №П/0082)**

- Указываются сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости с указанием адресообразующих элементов в последовательности, определенной Постановлением №1221
- Заполняется реквизит «Сведения об ином месте нахождения объекта недвижимости, не являющегося объектом адресации, в структурированном виде» с указанием адресообразующих элементов в последовательности, определенной пунктами 44 - 48, 50 - 51(1) Постановления №1221.

# Приказ №П/0082 (технический план)

## Пункт 51

### ➤ Обязательные элементы (п.44 Постановления №1221)

- а) наименование страны (Российская Федерация);
- б) наименование субъекта РФ;
- в) наименование муниципального района, муниципального округа, городского округа или внутригородской территории (для городов федерального значения) в составе субъекта Российской Федерации, федеральной территории;
- д) наименование населенного пункта;
- е) наименование элемента планировочной структуры;
- ж) наименование элемента улично-дорожной сети;
- з) *наименование объекта адресации "земельный участок" и номер земельного участка или тип и номер здания (строения), сооружения;*
- к) *тип и номер помещения, расположенного в здании или сооружении, или наименование объекта адресации "машино-место" и номер машино-места в здании, сооружении.*



# Приказ №П/0082 (технический план)

## Пункт 51

- ❑ В строке "Дополнительные сведения о месте нахождения объекта недвижимости" указываются
  - ОКС расположен в границах СНТ, СОТ, территории гаражного назначения
  - неструктурированная часть места нахождения земельного участка, в границах которого расположен такой объект недвижимости (включая наименование соответствующего садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, гаражного объединения и номер земельного участка)
  - ОКС расположен в границах лесного участка:
    - наименование лесничества, номера лесных кварталов, к которым относится лесной участок
  - Гидротехническое сооружение
    - помимо сведений об адресе (при его наличии) или сведений об ином месте нахождения объекта недвижимости указывается наименование водного объекта, на котором (в акватории или части акватории которого) расположено такое сооружение.

# А СРО «МСКИ»

620144, г. Екатеринбург, ул. Московская  
д. 195, офис 1126 (11 этаж)

тел. 8 (800) 700-96-28

(звонок из регионов России бесплатный)

е-mail: [office@sromski.ru](mailto:office@sromski.ru)

е-mail методического отдела : [consultant@sromski.ru](mailto:consultant@sromski.ru)

сайт: [www.sromski.ru](http://www.sromski.ru)



***БЛАГОДАРЮ ЗА ВНИМАНИЕ***