



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейская ул., д. 92а, г. Екатеринбург, 620026
тел.: (343) 229-53-33,

E-mail: fgu66@u66.rosreestr.ru

<http://www.rosreestr.ru>

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 665843001

07 СЕН 2015

№ 19-06/10374@

На № _____ от _____

О предоставлении информации

Директору

Некоммерческого Партнерства

«Уральский региональный союз
кадастровых инженеров»

О.А. Теплых

ул. Московская, д. 195, оф. 1126,
г. Екатеринбург, 620144

uralzem@bk.ru

Уважаемая Ольга Александровна!

В связи с вопросами, возникающими при подготовке технических планов на государственный кадастровый учет изменений нежилых помещений, сообщая.

В соответствии со ст. 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) учет изменений здания, сооружения, помещения или объекта незавершенного строительства, осуществляется на основании технического плана.

Требования к подготовке технического плана помещения установлены Приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583 «Об утверждении формы технического плана помещения и требований к его подготовке» (далее – Требования).

Согласно п. 13 Требований сведения о помещении указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения, в котором находится помещение, проектной документации здания или сооружения, в котором находится помещение, изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта помещения или изготовленного до 1 января 2013 г. технического паспорта здания или сооружения,

в котором находится помещение. Копии указанных документов включаются в состав Приложения.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения о помещении указываются в техническом плане на основании декларации (далее - Декларация), подготовленной в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 13.12.2010 № 628 «Об утверждении формы декларации об объекте недвижимости и требования к ее подготовке». В указанном случае Декларация является неотъемлемой частью технического плана и включается в состав Приложения.

В соответствии с ч. 2 ст. 48 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – Градостроительный Кодекс) при проведении капитального ремонта объекта капитального строительства осуществляется подготовка проектной документации. В связи с этим, при подготовке технического плана в связи с изменением помещения в результате капитального ремонта здания (сооружения), в котором расположено помещение, использование проектной документации является обязательным. При этом согласно ч. 1 ст. 55 Градостроительного кодекса разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в данном случае не требуется.

Согласно ч. 1 ст. 55 Градостроительного Кодекса выполнение реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме удостоверяется разрешением на ввод объекта в эксплуатацию. Технический план помещения в связи с изменением в результате реконструкции здания (сооружения), в котором расположено помещение, должен быть подготовлен на основании разрешения на ввод здания (сооружения) в эксплуатацию.

Учитывая вышеизложенное, при подготовке технического плана нежилого помещения в связи с изменением его характеристик в результате проведения работ, которые согласно Градостроительному Кодексу не относятся к понятиям «капитальный ремонт», «реконструкция» и, соответственно, не требуют подготовки проектной документации, разрешения на ввод объекта капитального строительства

в эксплуатацию, такой технический план может быть подготовлен на основании Декларации, при этом полагаем, что в состав приложения технического плана также следует включать документы, содержащие информацию о том, что в данном случае в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности подготовка вышеуказанных документов не требуется (например: заключение проектной организации или уполномоченного органа, в компетенции которого находится выдача соответствующих разрешений).

Соответственно при подготовке технического плана в связи с изменением нежилого помещения в результате капитального ремонта на основании проектной документации в состав приложения технического плана следует включать документы, подтверждающие, что в данном случае получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется (изменение помещения не связано с реконструкцией здания).

Дополнительно сообщая, что позиция Минэкономразвития по данному вопросу изложена в письме № Д23и-1578 от 14.04.2015 «О государственном кадастровом учете изменений помещений в результате перепланировки, реконструкции».

Заместитель директора - главный технолог



И.А. Копытова