



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

14 ИЮЛ 2015

№ 10-2229-кл

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении писем  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
и Росреестра

Саморегулируемые  
организации в сфере  
кадастровой деятельности

(по электронной почте)

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единых подходов к подготовке технических планов направляем электронные образы писем ФГБУ «ФКП Росреестра» от 01.08.2014 № 10-0716-АГ и Росреестра от 30.03.2015 № 14-03910/15 по вопросу государственного кадастрового учета изменений помещений, в которых изменилась внутренняя конфигурация в результате проведенной перепланировки, при этом внешний контур помещения и площадь помещения не изменились.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

Исп.: Никитина А.А.  
Тел.: (495) 982-79-02, доб. 57-15.



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,  
тел./факс (495) 932-79-00  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

01.08.2014 № 10-0716-АГ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении позиции

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Заместителю руководителя  
Г.Ю. Елизаровой

Уважаемая Галина Юрьевна!

В ФГБУ «ФКП Росреестра» поступают обращения кадастровых инженеров по вопросу государственного кадастрового учета изменений помещений, в которых изменилась *внутренняя конфигурация в результате проведенной перепланировки, при этом внешний контур помещения и площадь помещения не изменились.*

Согласно статьи 25 Жилищного кодекса Российской Федерации, переустройство жилого помещения представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт жилого помещения. Перепланировка жилого помещения представляет собой изменение его конфигурации, требующее внесения изменения в технический паспорт жилого помещения.

В соответствии с частью 1 статьи 28 Жилищного кодекса завершение переустройства и (или) перепланировки жилого помещения подтверждается актом приемочной комиссии.

Одной из уникальных характеристик помещений в соответствии с пунктом 5 части 1 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном

кадастре недвижимости» (далее — Закон о кадастре) является описание местоположения этого помещения в пределах этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения.

Согласно части 6 статьи 41 Закона о кадастре местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения, а при отсутствии этажности у здания или сооружения на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей части здания или сооружения.

Учитывая данное положение, внутренняя конфигурация помещения формально не является местоположением помещения относительно этажа или части этажа.

Вместе с тем, граждане по результатам проведенной перепланировки обращаются к кадастровым инженерам с просьбой внесения изменения во внутреннюю конфигурацию помещений.

ФГБУ «ФКП Росреестра» предлагает отражать изменения внутренней конфигурации помещения в государственном кадастре недвижимости посредством внесения изменений в характеристику описание местоположения этого помещения в пределах этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения.

При этом, по мнению Учреждения, технический план помещения, конфигурация которого изменена в результате перепланировки, должен быть составлен на основании проекта перепланировки помещения и акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки. Данная позиция Учреждения совпадает с позицией, изложенной в проекте письма Минэкономразвития России от 04.07.2014 № Д23и-2354.

В целях выработки единой правоприменительной практики, ФГБУ «ФКП Росреестра» просит согласовать вышеизложенную позицию либо выразить позицию Росреестра по данному вопросу.

Директор



А.В. Голиков



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

30.03.2015 № 14.039/10/15

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра, рассмотрев письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 01.08.2014 № 10-0716-АГ, сообщает, что поддерживает позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» относительно возможности изменения в государственном кадастре недвижимости сведений об описании местоположения помещения в пределах этажа, либо в пределах здания или сооружения, либо соответствующей части здания или сооружения, в случае изменения внутренней конфигурации помещения в результате проведенной перепланировки, при которой внешний контур и площадь помещения не изменились.

Дополнительно отмечаем, что позиция Минэкономразвития России о документах, на основании которых должен быть подготовлен технический план помещения в случае проведенной перепланировки, изложена в письме Минэкономразвития России от 24.10.2014 № Д23и-3744, копия которого для сведения и учета в работе была направлена в ФГБУ «ФКП Росреестра» письмом Росреестра от 28.11.2014 № 14-исх/13856-ГЕ/14.

Начальника Управления  
методического обеспечения и анализа в сфере  
регистрации прав и кадастрового учета

Н.С. Лещенко