



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

09 ИЮЛ 2015

№ 17-06/7664@

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 возникающими вопросами о возможности считать помещение обособленным, в случае установки на полу ограждения из сетки рабицы, стеклянных перегородок, либо металлических жалюзи, сообщая.

В соответствии с частью 7 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) одним из основных условий постановки на государственный кадастровый учет помещения является изолированность и обособленность данного помещения от других помещений в здании или сооружении.

Как отмечено в письме Минэкономразвития России от 24.12.2013 № ОГ-Д23-6667:

- в законодательстве отсутствуют определения понятий изолированности и обособленности помещений;
- комплексный анализ законодательства позволяет сделать вывод, что под обособленностью понимается наличие стен (перегородок), под изолированностью – возможность исключить доступ в помещение собственников других помещений;
- изолированность и обособленность помещения должны быть определены кадастровым инженером при выполнении кадастровых работ.

Стены и перегородки отражаются на плане этажа либо плане здания (сооружения) технического плана помещения, подготовленного в соответствии с Требованиями к подготовке технического плана помещения, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 29.11.2010 № 583.

Статьей 7 Закона о кадастре не предусмотрено отражение в государственном кадастре недвижимости сведений о материале стен (перегородок), если объектом недвижимости является помещение.

В соответствии с пунктом 24 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» строительная конструкция – это часть здания или сооружения, выполняющая определенные несущие, ограждающие и (или) эстетические функции.

Учитывая изложенное, при определении кадастровым инженером изолированности и обособленности помещения необходимо учитывать, являются ли стены (перегородки) строительными конструкциями здания (то есть частью здания) и обеспечивают ли они (в том числе материал, из которого они изготовлены) возможность исключения доступа в такое помещение.

Заместитель директора



Т.Н. Янтюшева