



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

*24.06.2016 № 2234-2940*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной  
ответственностью «ДСК-7»

ул. Лихачевское шоссе, д. 7,  
г. Долгопрудный, Московская область,  
141700

О рассмотрении обращения

На исх. № 152 от 24 мая 2016 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел в пределах своей компетенции обращение открытого акционерного общества «Транспортно-логистический комплекс» и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Обращаем внимание, что административного порядка признания незаконными решений, принимаемых органом кадастрового учета, Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) не предусмотрено.

В связи с этим, учитывая положения статьи 11 Гражданского кодекса Российской Федерации, части 10 статьи 26, части 13 статьи 27 Закона о кадастре, урегулирование указанных вопросов возможно в судебном порядке.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

По информации, представленной Росреестром:

в марте 2016 г. в орган кадастрового учета поступили заявление о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости и приложенный к нему

технический план сооружения, подготовленный в результате выполнения кадастровых работ в связи с созданием сооружения «Крышная котельная», расположенного по адресу: Московская область, г. Долгопрудный, ул. Московская (далее – Технический план);

по результатам рассмотрения названных документов органом кадастрового учета на основании пункта 5 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) было принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета, в том числе, в связи с тем что в нарушение пунктов 26, 27 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693 (далее – Требования), проекция конструктивных элементов сооружения в представленном техническом плане в форме электронного документа XML отображена без специальных условных знаков. Кроме того, при построении контура объекта недвижимости по представленным в техническом плане координатам происходит наложение данного объекта недвижимости на объект недвижимости с кадастровым номером 50:42:0010101:2612.

Относительно постановки на государственный кадастровый учет «крышной котельной» отмечаем.

В соответствии со статьями 26, 27 Закона о кадастре не предусмотрено приостановления, отказа в осуществлении государственного кадастрового учета в случае наличия пересечения, наложения контура здания с контуром (контурами) других объектов недвижимости.

На практике возможны случаи расположения объектов капитального строительства поверх другого объекта капитального строительства (например, сооружение «Железнодорожные пути» может располагаться на сооружении «Мост» или «Дамба»). При этом обращаем внимание, что решение об осуществлении государственного кадастрового учета, приостановлении или отказе в осуществлении государственного кадастрового учета принимается органом кадастрового учета в каждом конкретном случае на основании переставленных для такого учета документов.

Вместе с тем при подготовке технического плана таких сооружений необходимо учитывать в том числе следующее.

Согласно пункту 27 проекция надземных конструктивных элементов сооружения включается в контур и отображается на чертеже контура сооружения и схеме расположения сооружения (части сооружения) на земельном участке специальными условными знаками (приложение к Требованиям). При этом в рассматриваемом случае в

целях определения контура такого сооружения полагаем возможным по аналогии применение абзаца 5 пункта 27 Требований.

С учетом положений пункта 13, 53, 56 Требований при подготовке технического плана описываемого в обращении сооружения, в том числе должна быть использована кадастровая выписка о здании с кадастровым номером 50:42:0010101:2612.

В строке «3» графы «3» раздела «Характеристики сооружения» в рассматриваемом случае указывается кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположено сооружение, а также кадастровый номер здания, на котором такое сооружение расположено (50:42:0010101:2612, с учетом пункта 40 Требований).

При этом в разделе «Заключение кадастрового инженера» подробно в виде связного текста приводится обоснование кадастрового инженера результатов выполненных кадастровых работ.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий