

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Удмуртской Республике
(Управление Росреестра
по Удмуртской Республике)

ул. М. Горького, д. 56, г. Ижевск, 426011
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

20.07.2022 № 02-009894/22

На № _____ от _____

Кадастровым инженерам,
осуществляющим деятельность
на территории
Удмуртской Республики

(по электронной почте)

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Удмуртской Республике информирует о необходимости соблюдения требований законодательства при подготовке технического плана в случае образования двух и более объектов недвижимости.

Порядок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав предусмотрен Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В соответствии со ст. 14 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом о регистрации порядке.

В соответствии с ч. 1, ч. 5 ст. 41, ч. 19 ст. 40 Закона о регистрации:

- в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате раздела объекта недвижимости (перепланировки помещений) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых объектов недвижимости;

- государственная регистрация права должна быть осуществлена в отношении всех помещений одновременно при прекращении права на здание, зарегистрированного в ЕГРН;

- наличие в ЕГРН записей о государственной регистрации вещных прав на здание с одновременной государственной регистрацией вещных прав на помещения в таком здании не допускается.

В п. 20 приказа Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 «Об установлении формы технического плана, требований к его подготовке и состава содержащихся в нем сведений» указано, что **технический план оформляется в виде одного документа при одновременном образовании объектов недвижимости в результате преобразования объекта недвижимости (объектов недвижимости), права на которые зарегистрированы в ЕГРН, в том числе в случае образования машино-мест в соответствии с ч. 3 ст. 6**

Федерального закона от 03.07.2016 № 315-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» либо в случае образования объекта недвижимости и (или) образования (изменения) части (частей) здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса.

Таким образом, сообщаем, что при **разделе здания на помещения**, при осуществлении кадастровых работ одновременно в отношении всех помещений в здании, если право собственности на это здание уже зарегистрировано в ЕГРН, а также в случае образования помещений в результате перепланировки (в том числе в результате раздела помещения) для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав **подготавливается один технический план** и представляется одно заявление в отношении всех образуемых объектов.

И.о. заместителя руководителя



М.Ю. Таланова