



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»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел.(495) 587-80-80

e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

25 ДЕК 2019 № 10-3206-МС

На № _____ от _____

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Елизаровой Г.Ю.

О направлении предложений

Уважаемая Галина Юрьевна!

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 17.06.2019 № 150-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости»», пунктом 9 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрено указание в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о назначении здания «садовый дом».

При этом в унаследованной информационной системе ведения кадастра недвижимости (далее – УИС КН), федеральной государственной информационной системе ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) запись о назначении здания формируется в соответствии с классификационными кодами, содержащимися в сборнике классификаторов, используемых Росреестром в автоматизированных системах ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и государственного кадастра недвижимости, утвержденном приказом Росреестра от 12.10.2011 № П/389 (далее – Сборник классификаторов).

Классификационного кода, который соответствует назначению здания «садовый дом», Сборник классификаторов не содержит.

В связи с чем в настоящее время в УИС КН, ФГИС ЕГРН не реализована возможность указания назначения здания «садовый дом».

Учитывая изложенное, ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает

целесообразным дополнить Сборник классификаторов классификационным кодом, соответствующим назначению здания «садовый дом».

Для регионов, на территории которых ведение ЕГРН осуществляется в УИС КН, до внесения указанных изменений в Сборник классификаторов, ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает возможным с целью внесения в УИС КН сведений о назначении здания «садовый дом», а также для отражения таких сведений в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, форма которых утверждена приказами Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378, от 25.12.2015 № 975 (далее – Выписки из ЕГРН), осуществлять внесение указанных сведений во вкладку «Дополнительные сведения» модуля «Государственный кадастровый учет ЗУ» УИС КН.

В случае указания признака «Отражать в документах», внесенные в УИС КН сведения из поля «Содержание» вкладки «Дополнительные сведения» будут отражаться в реквизите «Особые отметки» Выписок из ЕГРН.

Кроме того, ФГБУ «ФКП Росреестра» отмечает, что требованиями к подготовке технического плана и Требованиями к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953, также не предусмотрено указание назначения здания «садовый дом».

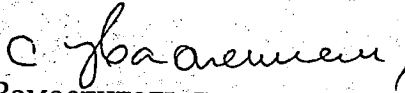
Используемые для подготовки технического плана XML-схема «ТР_v03», утвержденная приказом Росреестра от 25.06.2015 № П/338 «Об организации работ по размещению на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схем, необходимых для предоставления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, в виде технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения в форме электронных документов» (в редакции приказа Росреестра от 13.10.2015 № П/535), и XML-схема «ТР_v06», утвержденная приказом Росреестра от 25.04.2019 № П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа - технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения» (далее – XML-схема ТР версии 03, XML-схема ТР версии 06, соответственно), не содержат элементов

для отражения вышеперечисленных сведений о назначении здания.

Учитывая изложенное, а также принимая во внимание письмо Минэкономразвития России от 08.05.2019 № Д23и-15228, сведения о назначении здания «садовый дом» кадастровым инженерам следует указывать в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера», при этом назначение здания в техническом плане необходимо при использовании XML-схемы ТР версии 03 выбирать «нежилое здание», а при использовании XML-схемы ТР версии 06 – «нежилое».

Также ФГБУ «ФКП Росреестра» отмечает, что при заполнении декларации об объекте недвижимости необходимо указывать в качестве назначения здания – «нежилое».

ФГБУ «ФКП Росреестра» просит рассмотреть указанную позицию по вопросу внесения в ЕГРН сведений о назначении здания «садовый дом», и, в случае согласования либо выражения иной позиции, направить ее в адрес ФГБУ «ФКП Росреестра» и территориальных органов Росреестра по субъектам Российской Федерации в целях формирования единой практики.


Заместитель директора



М.В. Семенова