



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

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039  
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru  
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,  
ИНН/КПП 7710349494/771001001

20.01.2020 № Д23и-1189

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю руководителя  
Росреестра

Г.Ю. Елизаровой

Уважаемая Галина Юрьевна!

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев Ваше письмо от 10 декабря 2019 г. № 14-12027-ГЕ/19, сообщает.

В соответствии с пунктом 34 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953 (далее – Требования к техническому плану), контур единого недвижимого комплекса (далее – ЕНК) представляет собой совокупность контуров зданий, сооружений, входящих в состав такого ЕНК.

На Схеме расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке технического плана ЕНК отображается местоположение зданий, сооружений, входящих в состав ЕНК, на основании сведений блоков разделов технического плана ЕНК соответствующих зданий, сооружений в соответствии с пунктом 54 Требований к техническому плану, физические или технологические связи таких зданий, сооружений (при возможности их графического отображения), а также границы земельного участка (земельных участков), на котором (которых) расположен ЕНК (пункт 55 Требований к техническому плану).

При этом согласно пункту 16 Требований к техническому плану в технический план ЕНК, подготавливаемый в связи с созданием ЕНК, блоки разделов технического плана ЕНК в отношении учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) зданий, сооружений не включаются.

Принимая во внимание, что одним из условий создания единого недвижимого комплекса, установленных статьей 133.1 Гражданского кодекса Российской Федерации,

Министерство экономического развития Российской Федерации	
<b>Росреестр</b>	
Вх. №	МШ/00266
Дата	21.01.2020

является расположение объединенных единым назначением зданий, сооружений и иных вещей на одном земельном участке, отсутствие в ЕГРН сведений о местоположении зданий, сооружений, входящих в состав ЕНК, в границах земельного участка (контуров таких зданий, сооружений) не позволит соблюсти данное условие.

В этой связи, учитывая также, что в соответствии с требованиями Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» описание местоположения объекта недвижимости относится к основным характеристикам объекта недвижимости, по мнению Департамента недвижимости, создание ЕНК из учтенных в ЕГРН объединенных единым назначением зданий, сооружений, неразрывно связанных физически или технологически, либо расположенных на одном земельном участке, возможно в случае, если в ЕГРН содержится описание местоположения всех зданий, сооружений, входящих в состав такого ЕНК.

Директор  
Департамента недвижимости

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,  
хранится в системе электронного документооборота  
Министерства экономического развития Российской Федерации.

А.И. Бутовецкий

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0F380E9110182BE0FF95A  
Владелец: Бутовецкий Алексей Игоревич  
Действителен: с 29.05.2019 до 29.05.2020