

Министерство экономического развития Российской Федерации

Письмо № Д23и-5782 от 9 декабря 2013 г. о государственном кадастровом учете многоквартирного дома

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение по вопросу государственного кадастрового учета многоквартирного дома, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по изложенному в обращении вопросу полагаем возможным отметить следующее.

Государственный кадастровый учет здания осуществляется на основании заявления о кадастровом учете и документов необходимых в соответствии со статьей 22 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), в частности технического плана здания.

Согласно части 9 статьи 41 Закона о кадастре технический план подготавливается в форме электронного документа и заверяется усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

Форма и требования к подготовке технического плана здания утверждены приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2010 г. № 403 (далее – Требования).

В соответствии с частью 11 статьи 41 Закона о кадастре технический план многоквартирного дома содержит информацию, необходимую для осуществления кадастрового учета помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме), расположенных в таком многоквартирном доме.

Однако, Требованиями не предусмотрено возможности отражения в техническом плане здания – многоквартирного дома сведений о находящихся в нем помещениях.

В настоящее время в Департаменте недвижимости разрабатывается проект приказа Минэкономразвития России, предусматривающий внесение изменений в Требования, в том числе в части возможности отражения в техническом плане здания (многоквартирного дома) сведений о всех расположенных в нем помещениях.

Орган кадастрового учета при постановке на учет многоквартирного дома осуществляет постановку на учет всех расположенных в нем помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме) (часть 4.1 статьи 25 Закона о кадастре). Указанное положение применяется во взаимосвязи с положением части 4 статьи 25 Закона о кадастре, так как обеспечивает в том числе реализацию исключения из указанного правила.

На основании изложенного, по мнению Департамента недвижимости, до внесения изменений в Требования, в целях обеспечения государственного кадастрового учета в соответствии с требованиями законодательства, в орган кадастрового учета одновременно с заявлением о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости необходимо представить технический план здания (многоквартирного дома) и технические планы помещений, расположенных в таком здании, в том числе помещений относящихся к общему имуществу многоквартирного дома.