



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА –  
РУКОВОДИТЕЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА  
И КАРТОГРАФИИ

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>

28.06.2017 № 17683 - ВА/223и

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О порядке подготовки технического плана в отношении нежилого здания и расположенных в нем помещений, а также в отношении машино-места до ввода в действие новых XML-схем

✓ Ассоциация «Национальное объединение саморегулируемых организаций кадастровых инженеров»

ул. Таллинская, д. 32, корп. 3, офис 10,  
г. Москва, 123458

ФГБУ «ФКП Росреестра»

территориальные органы Росреестра  
(по списку)

Минэкономразвития России относительно порядка подготовки технического плана в отношении нежилого здания и расположенных в нем помещений, а также в отношении машино-места до ввода в действие новых XML-схем сообщает.

В силу части 3 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) при одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на созданные здание, сооружение может осуществляться государственный кадастровый учет всех помещений в таких зданиях, сооружениях, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных помещений.

В письме Росреестра от 22 декабря 2016 г. № 14-исх/17905-ВА/16 (размещено в информационно-справочных системах в сети «Интернет») до ввода в действие новых

XML-схем Росреестром рекомендовано технические планы представлять в орган регистрации прав в виде XML-документов, подготовленных с использованием действующих (размещенных в настоящее время на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет») XML-схем. При этом сведения, предусмотренные требованиями к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953, но отсутствующие в соответствующих элементах, размещенных на официальном сайте Росреестра (действующих в настоящее время) XML-схем (например, информация о договоре на выполнение кадастровых работ, наименовании саморегулируемой организации, членом которой является кадастровый инженер), рекомендовано указывать в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера».

Однако размещенная на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующая в настоящее время) XML-схема технического плана здания не предусматривает отражение информации, необходимой для осуществления кадастрового учета помещений в здании, если это здание не является многоквартирным домом.

До ввода в действие новых XML-схем для целей государственного кадастрового учета нежилого здания и помещений в нем возможно представление в орган регистрации прав технического плана, подготовленного с использованием XML-схемы, предназначеннной для технического плана многоквартирного дома и помещений в нем.

В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать, что технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости – здания с назначением «нежилое» и помещений, в нем расположенных.

В связи с тем, что законодательством, действовавшим до 1 января 2017 г., не был предусмотрен такой вид объекта недвижимости, как машино-место, и, соответственно, не осуществлялся государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на него, в числе размещенных на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующих в настоящее время) XML-схем отсутствует XML-схема технического плана машино-места.

В целях обеспечения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на машино-место до ввода в действие новых XML-схем полагаем возможным представление в орган регистрации прав технического плана, подготовленного с использованием размещенной на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующей в настоящее время) XML-схемы, необходимой для подготовки технического плана помещения, с учетом следующих особенностей.

Поскольку XML-схема технического плана помещения предусматривает обязательное указание сведений о назначении помещения, в рассматриваемом случае в качестве назначения целесообразно указывать «нежилое».

В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать, что технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости – машино-места и приводить сведения об описании местоположения машино-места, соответствующие содержанию реквизита «2» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» формы технического плана, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953, и объему выполненных кадастровых работ.

В.В. Абрамченко