



# Саморегулируемая организация «Ассоциация кадастровых Инженеров Поволжья»

420061, РТ, г. Казань, ул. Космонавтов, 59, e-mail: [pp-okirt@mail.ru](mailto:pp-okirt@mail.ru), тел: (843) 590-11-00

№ 854

от «20» 03 2020 г.

Кадастровым инженерам – членам  
СРО АКИ «Поволжье» в Республике  
Татарстан.

Дополнительные разъяснения о порядке заполнения  
п. 1.9 декларации об объекте недвижимости и  
заключения кадастрового инженера.

## Уважаемые коллеги!

Во избежание получения приостановок ГКУ кадастровыми инженерами, осуществляющими кадастровую деятельность на территории Республики Татарстан, сообщаем следующее:

СРО АКИ «Поволжье» уже доводила до Вашего сведения позицию Управления Росреестра по РТ по поводу заполнения пункта 1.9 «Вид разрешенного использования объекта недвижимости» в обновленной форме Декларации об объекте недвижимости, изложенную в письме от 03.02.2020 г. №15-18@/03011 (Приложение 1).

В дополнение к указанному письму, после проведенных консультаций, сообщаем, что до получения разъяснений органа нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений, источники информации о виде разрешенного использования могут быть различными.

Это могут быть документы, полученные от уполномоченного органа муниципального образования (справка из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД), градостроительные планы земельных участков (ГПЗУ) и т.д.), а также информация из открытых муниципальных или федеральных информационных систем, доступ к

которым осуществляется через сеть интернет (в частности, ФГИС ТП, <https://fgistp.economy.gov.ru/>).

При этом кадастровый инженер в разделе «Заключение кадастрового инженера» должен детально пояснить, какой источник информации о виде разрешенного использования объекта недвижимости был использован при заполнении пункта 1.9 Декларации об объекте недвижимости и почему использовался именно этот источник, а также, каким образом информация из этого источника подтверждает указанный в Декларации вид разрешенного использования. В частности, в разделе «Заключение кадастрового инженера» должны быть обязательно указаны сведения о территориальной зоне, в которой расположен данный объект недвижимости.

Кроме того, рекомендуем Вам прикладывать к Декларации об объекте недвижимости копии документов, на основании которых в неё внесены указанные сведения.

Кроме того, повторно направляем Вам письмо Центрального аппарата Росреестра №18-01516-ВС/20 от 21.02.2020г. (Приложение 2) о необходимости указывать уникальный регистрационный номер кадастрового инженера в реестре членов СРО и дату его внесения в данный реестр в разделе «Заключение кадастрового инженера», в связи с тем, что с настоящего момента отсутствие таких сведений будет являться основанием для принятия регистратором решения о приостановлении ГКУ.

Приложения:

1. Письмо Управления Росреестра по Республике Татарстан от 03.02.2020 г. №15-18@/03011;
2. Письмо Центрального аппарата Росреестра №18-01516-ВС/20 от 21.02.2020г.

Исполнительный директор



Савельев В.П.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН  
(УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА  
ПО РЕСПУБЛИКЕ ТАТАРСТАН)

Исполнительному директору  
СРО «Ассоциация кадастровых  
инженеров Поволжья»

В. П. Савельеву

np-okirt@mail.ru

ДӨҮЛӨТ ТЕРКӘУ, КАДАСТР ҺӘМ КАРТОГРАФИЯ  
ФЕДЕРАЛЬ ХЕЗМӘТЕНЕҢ ТАТАРСТАН РЕСПУБЛИКАСЫ  
БУЕНЧА ИДАРӘСЕ

Авангардшяя ул., д. 74, г. Казань, Республика Татарстан, 420054  
Тел. (843) 255-24-57, факс (843) 255-25-46  
E-mail: 16\_upr@rosreestr.ru

03.02.2020 № 15-18@03011-7  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации

Уважаемый Вадим Петрович!

В силу Приказа Министерства экономического развития РФ от 25 сентября 2019 г. №592 "О внесении изменений в приказы Минэкономразвития России от 20 ноября 2015 г. №861 и от 18 декабря 2015 г. №953" форма Декларации об объекте недвижимости была дополнена пунктом 1.9 «Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости», в которой указывается вид (виды) разрешенного использования здания, сооружения, помещения, в том числе выбранный (выбранные) из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в границах которой расположен соответствующий объект недвижимости, с учетом ограничений использования земельного участка, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Установление и изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства регламентируется ст. 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ).

Согласно данной норме разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства могут быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

СРО АКИ «Поволжье»  
Вх. № 182 / 2020  
« 03 » 02 2020г.  
ШАЙХИЕВА Н Р

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (пп.1, 2 ст. 37 ГрК РФ).

Как установлено п.4 ст. 37 ГрК РФ основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

В связи с вышеизложенным полагаем, что при подготовке технических планов на основании декларации сведения о видах разрешенного использования объектов капитального строительства должны вноситься в соответствии с полученной информацией о территориальной зоне от органов местного самоуправления. Также сообщаем, что документы, на основании которых были внесены сведения о виде разрешенного использования объекта капитального строительства должны быть включены в состав технического плана.

В связи с технической невозможностью вносить данные сведения в унаследованные системы Единого государственного реестра недвижимости, виды разрешенного использования объекта недвижимости будут указываться в дополнительных сведениях об объекте на основании документов, приложенных к техническому плану.

Также сообщаем, что Декларации об объекте недвижимости, подписанные после вступления в силу вышеуказанного Приказа (с 10.01.2020), должны соответствовать требованиям действующего законодательства.

В целях надлежащего исполнения функций по государственному кадастровому учету и (или) государственной регистрации права просим данную информацию донести до кадастровых инженеров.

Заместитель руководителя



А.П. Костин