

**ПРОТОКОЛ**  
**совещания с кадастровыми инженерами по актуальным вопросам**  
**осуществления кадастровой деятельности**

30.05.2018

г. Чебоксары, К.Маркса, 56

**Присутствовали:**

**от Управления Росреестра по Чувашской Республике:**

Руководитель – Е.В.Карпеева,  
заместитель руководителя – Т.Г. Расколова,  
заместитель руководителя - Т.В. Васильева,  
начальник отдела регистрации объектов недвижимости нежилого назначения –  
Николаева О.В.,  
начальник отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения –  
Николаева Э.М.,  
начальник отдела регистрации земельных участков – Павлова Н.В.,  
начальник отдела правового обеспечения – Захарова Т.А.,  
начальник межмуниципального отдела по городам Мариинский Посад и  
Новочебоксарск – Кошкина Л.А.  
заместитель начальника межмуниципального отдела по городам Мариинский Посад и  
Новочебоксарск – Владимирова Т.В.

**от филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике – Чувашии:**

заместитель директора – главный технолог – Н.Н. Александрова,  
заместитель директора – М.Г. Громова,  
представитель саморегулируемой организации «Ассоциация кадастровых инженеров  
Поволжья» - Е.А. Ермакова,  
кадастровые инженеры (согласно списку).

**1. О государственном кадастровом учете квартир  
в многоквартирном доме после 01.01.2017  
(письмо Росреестра от 16.05.2018 №14-05012-ГЕ/18)**

До 01.01.2017 в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (в редакции, действовавшей до 01.01.2017) государственный кадастровый учет жилых помещений в многоквартирном доме мог быть осуществлен без одновременного кадастрового учета такого многоквартирного дома.

Наличие в техническом плане, прилагаемом к разрешению на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, сведений о квартирах, кадастровый учет которых осуществлен до 01.01.2017, не препятствует осуществлению государственного кадастрового учета многоквартирного дома и остальных расположенных в нем помещений.

В тех случаях, когда в Едином государственном реестре недвижимости информация о государственном кадастровом учете многоквартирного дома отсутствует, указывать в «Заключении кадастрового инженера» технического плана помещения сведения о том, что документ подготовлен в отсутствие учета

многоквартирного дома, но при наличии учета в ЕГРН иных помещений в таком многоквартирном доме.

**2. Осуществление государственного кадастрового учета здания с назначением «жилое строение», расположенного на садовом или дачном земельном участке  
(письмо Росреестра от 10.05.2018 №14-04782-ГЕ/18)**

Согласно статье 1 Федерального закона от 15.04.1998 г. №66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» на садовом участке допускается возведение исключительно жилых строений и хозяйственных строений, сооружений, на дачном земельном участке – жилых строений или жилых домов.

Требованиями к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, требованиями к подготовке декларации об объекте недвижимости и составом содержащихся в ней сведений, утвержденными приказом Минэкономразвития России 18.12.2015 г. №953, установлено, что в случае подготовки указанных документов в отношении зданий, предусмотрено указание одного из видов назначения здания: «нежилое», «жилое», «многоквартирный дом», «жилое строение».

До вступления в силу (01.01.2019) Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ в отношении здания, расположенного на садовом или дачном земельном участке, рекомендуется указывать его назначение «жилое» с одновременным включением в раздел «Заключение кадастрового инженера» технического плана обоснования результата кадастровых работ, содержащего информацию о назначении здания «жилое строение».

Управлению Росреестра направить кадастровым инженерам схему «Изменение статуса строения на садовом участке в связи принятием Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ».

**3. О государственном кадастровом учете подземных сооружений (письмо Минэкономразвития России от 26.04.2018 №Д23и-2215).  
О государственном кадастровом учете изменений сооружения в связи с осуществлением реконструкции его части  
(письмо Минэкономразвития России от 18.04.2018 №Д23и-2015)**

3.1. Согласно пункту 20 Требований, если для строительства сооружения в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдача разрешения на его строительство и в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации допускается размещение такого сооружения на землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без

предоставления и установления сервитута, сведения о сооружении, являющемся объектом недвижимости, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения и документа, подтверждающего техническую приемку объекта в эксплуатацию, если его подготовка предусмотрена законодательством.

В случае подготовки технического плана линейного сооружения указываются сведения в отношении всего линейного сооружения и в отношении каждой условной части линейного сооружения (номер кадастрового округа, кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположена условная часть линейного сооружения). Указанное правило также применяется в отношении линейного сооружения, строительство которого не завершено.

Если из документации, на основании которой осуществлялось строительство объекта недвижимости, а также на основании которой подготовлен технический план сооружения следует, что такое сооружение представляет собой совокупность наземных и подземных элементов, представление на государственную регистрацию прав на такие объекты недвижимости правоустанавливающих документов на земельные участки, под поверхностью которых размещаются подземные части такого сооружения (то есть, подземные конструктивные элементы сооружения не имеют примыкания к поверхности земли), либо соответствующего документа, предусмотренного утвержденными нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации порядком и условиями размещения указанных в Перечне объектов, не требуется, независимо от того, находятся ли такие земельные участки в государственной, муниципальной собственности либо в частной собственности, а также независимо от того, предусмотрено ли возведение сооружения в соответствии с разрешением на строительство либо на основании иных, предусмотренных законодательством документов.

3.2. Учесть информацию Минэкономразвития Российской Федерации от 18.04.2018 №Д23и-2015 «О государственном кадастровом учете изменений сооружения в связи с осуществлением реконструкции его части», согласно которой по результатам реконструкции объекта капитального строительства разрешение на ввод в эксплуатацию должно выдаваться в целом в отношении всего объекта капитального строительства, даже если в результате такой реконструкции будет изменена только его часть, и, соответственно, содержать сведения, необходимые для осуществления государственного кадастрового учета в связи с изменением характеристик в отношении всего такого объекта (пункт 4 части 3, пункт 3 части 5 статьи 14 Закона о регистрации, статья 55 Градостроительного кодекса РФ).

Таким образом, в техническом плане должна указываться итоговая (с учетом реконструкции) протяженность сооружения.

#### **4. Особенности проведения процедуры согласования и оформления актов согласования границ при исправлении реестровой ошибки в границах**

## **смежных земельных участков. Последствия несоблюдения процедур согласования.**

1. Согласно положениям ст. 39 и 40 Закона о кадастровой деятельности проведение процедуры согласования границ является одним из этапов кадастровых работ, за проведение и организацию которых ответственным лицом является кадастровый инженер – подрядчик по соответствующему договору. Передача полномочий по проведению согласования и сбору подписей в акт согласования, определение личности лиц, участвующих в этой процедуре и проверка правоустанавливающих документов этих лиц (при необходимости и отсутствии сведений о зарегистрированном праве в ЕГРН) заказчику не допустима. Кадастровый инженер удостоверяет своей подписью и печатью акт по итогам процедуры согласования, свидетельствуя соблюдения всех предусмотренных условий и требований для ее проведения.

Для исключения в своей деятельности рисков, необходимо строго соблюдать порядок проведения извещения заинтересованных лиц и самой процедуры согласования, а в случае возникновения непримиримости смежников подготавливать межевой план для разрешения возникшего спора с разъяснений участникам процесса согласования границ порядок его разрешения.

2. Особенности проведения процедуры согласования и действий кадастрового инженера в зависимости от типовой ситуации.

Ситуация 1. Земельные участки «А» и «Б» смежные друг с другом и по документам и фактически, но в документах на земельный участок «Б» с ранее определенными границами допущена реестровая ошибка.

Кадастровый инженер уведомляет смежного правообладателя участка «Б» о наличии реестровой ошибки, вручает извещение либо в индивидуальном порядке согласовывает изменение ранее установленных границ на корректное значение в одном межевом плане участка «А» своего основного заказчика, либо заключает договор со смежником участка «Б» на исправление реестровой ошибки и подготавливает ему отдельный межевой план. В первом варианте по одному заявлению заказчика участка «А» будет проведено уточнение границ двух участков «А» и «Б», во втором сначала необходимо уточниться собственнику участка «Б», а затем участка «А», для исключения пересечений и приостановления учетных действий по участку «А».

Сегодня первый вариант на практике предпочтительный при условии согласия собственника участка «Б» с изменением границ его участка без его заявления и заказа нового межевого плана самостоятельно. Однако это допустимо только при добросовестности кадастрового инженера в процессе проведения процедуры согласования и профессионального консультирования участников процедуры о производимых им действиях.



Ситуация 2. Земельные участки «А» и «Б» смежные друг с другом фактически, но по документам расположены в разных местах, поскольку в описании границ участка «Б» допущена реестровая ошибка.

Кадастровый инженер уведомляет фактически смежного правообладателя участка «Б» о наличии реестровой ошибки, вручает извещение либо в индивидуальном порядке согласовывает изменение ранее установленных границ в акте согласования границ межевого плана участка «А». Указывает в «Заключении кадастрового инженера» межевого плана факт реестровой ошибки по всему периметру участка «Б». При этом составляется межевой план участка «А» в случае, если собственник участка «Б» раздумывает о необходимости изменения границ своего участка, не желает быть заказчиком работ и т.п. Процедура согласования границ земельного участка проводится в соответствии со статьями 39, 40 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в том числе с собственником участка «Б».

В этом случае учет возможен и без изменений сведений о всех границах участка «Б», орган регистрации подготовит решение о необходимости исправления реестровой ошибки, направив его собственнику участка «Б» и по истечении 6 месяцев предпримет меры к исправлению реестровой ошибки в установленном порядке.

При желании устранить реестровую ошибку, собственником земельного участка «Б» заключается договор на исправление реестровой ошибки и подготавливается ему отдельный межевой план, либо собственник участка «Б» становится созаказчиком работ по участку «А» и два участка уточняются в одном межевом плане, принятом двумя заказчиками с оформлением двух актов согласования по «своим» смежествам.

Данный вариант предпочтительней как для кадастрового инженера, так и для правообладателей участков, поскольку исключает возможные риски некорректного оформления межевого плана и принятия решения о приостановлении органом регистрации, затягивание процедуры согласования границ земельного участка «Б».

Ситуация 3. Земельные участки «А» и «Б» по документам смежные, а фактически расположены в разных местах.

В такой ситуации кадастровым инженером готовится межевой план на участок «А». В «Заключении кадастрового инженера» межевого плана необходимо подробно описать фактическое нахождение земельного участка «Б» и о том, что он не является смежным участком с участком «А», а также указать земельные участки фактически являющиеся смежными с участком «А». При этом необходимо свои выводы подтвердить документально. Работу по устранению реестровой ошибки будет проводить орган регистрации прав, если собственник земельного участка «Б» откажется от проведения работ по определению координат характерных точек границ, принадлежащего ему земельного участка.

В акт согласования границ земельного участка «А» необходимо включить фактические границы смежных земельных участков и провести надлежащую процедуру согласования с их пользователями. Согласование местоположения границ с правообладателями участка «Б» не проводится.

Независимо от выбранного способа и ситуации кадастровый инженер обязан соблюдать все установленные требования к исполнению своих обязательств перед заказчиком работ, соблюдению интересов всех участников процедуры согласования границ, квалифицированно оказывая поддержку и ведя разъяснительную работу с правообладателями участков по всем возникающим вопросам как по процедуре так и по возможным рискам для каждого участника.

Не допускается для упрощения возникших трудностей при исполнении договора подряда «любой ценой» подготавливать межевой план со сведениями, содержащими новую реестровую ошибку или заведомо ложные сведения по причине невозможности индивидуально согласовать исправление ошибки с собственником участка, ее содержащей. Данный факт в любом случае будет установлен либо органом регистрации, либо правоохранительными органами.

## 5. Вопросы – ответы

**Вопрос:** Как узнать кадастровый номер земельного участка по государственному акту?

**Ответ:** Рекомендуем запросить в филиале ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чувашской Республике – Чувашии выписку из ЕГРН, указав в графе «Дополнительные сведения» раздела 1.1 запроса максимальное количество информации о земельном участке: его характеристики, правообладателя, реквизиты правоустанавливающих документов и др.

**Вопрос:** Кадастровым инженером проведены кадастровые работы по уточнению местоположения границ и площади земельного участка. В ходе кадастровых работ была выявлена ошибка, которая заключалась в несоответствии кадастровых сведений о местоположении ранее установленных границ земельного участка их фактическому местоположению (участок полностью включен в контур земельного участка, с присвоенным кадастровым номером, с видом разрешенного использования - для обслуживания железной дороги (в собственности РФ, в аренде ОАО «РЖД»). Необходимо ли провести кадастровые работы по исправлению реестровой ошибки в местоположении границы земельного участка, если согласно выписке из ЕГРН нет данных средней квадратической погрешности определения координат характерных точек границ земельного участка? Достаточно ли исправить ошибку в кадастровой работе? Остальные существующие пересечения будут препятствовать изменению сведений и их тоже необходимо устранить?

**Ответ:** В данном случае требуется изучение документов, подтверждающих наличие реестровой ошибки. В связи с чем, по конкретной ситуации рекомендуем обратиться на консультацию в Управление, представив документы.

**Вопрос:** Проводятся кадастровые работы по образованию земельного участка путем раздела с измененным земельным участком, вид разрешенного использования

земельного участка – для производственных нужд. По правилам землепользования и застройки в территориальной зоне, в котором расположен участок, не указан такой вид разрешенного использования. Возможно ли поставить на кадастровый учет образуемый земельный участок с видом разрешенного использования как у исходного? Вид должен соответствовать классификатору?

**Ответ:** В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

При этом разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом РФ классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору (пункт 11 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

В рассматриваемом случае полагаем возможным образовать земельный участок с видом разрешенного использования исходного земельного участка, но с учетом последующего приведения его в соответствие с классификатором.

**Вопрос:** Проводятся кадастровые работы по разделу земельного участка с видом разрешенного использования - для сельскохозяйственного производства. Категории земель – земли населенных пунктов (недавно включен в границы населенных пунктов). Возможно ли указать в межевом плане вид разрешенного использования – индивидуальное жилищное строительство с приложением декларации и выписки из правил землепользования и застройки?

**Ответ:** Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков правообладателями земельных участков выбираются самостоятельно из предусмотренных зонированием территорий видов без дополнительных разрешений и согласования (статья 7 Земельного кодекса РФ, статья 37 Градостроительного кодекса РФ).

Если образуемый земельный участок находится в территориальной зоне, в которой предусмотрен такой вид разрешенного использования земельных участков как «индивидуальное жилищное строительство», то правообладатель может выбрать данный вид разрешенного использования.

**Вопрос:** В выписке из ЕГРН не указан собственник земельного участка лесного фонда. На земельном участке имеется жилой дом в собственности администрации сельского поселения. Кто должен утвердить схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории?

**Ответ:** Из вопроса следует, что предстоит образовать земельный участок из земельного участка, относящегося к землям лесного фонда.

В рассматриваемом случае, исходя из положения земельного (пункт 13 статьи 11.10 Земельного кодекса РФ) и лесного (статья 83 Лесного кодекса РФ) законодательств, схема расположения земельного участка подлежит утверждению решением органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области лесных отношений - Министерством природных ресурсов и экологии Чувашской Республики.

**Вопрос:** У фермера есть договор аренды оврага, по которому течет ручей. Договор аренды воды в процессе согласования. Проекта и разрешения на строительство нет, т.к. все строительство велось хозяйственным способом. Возможно ли зарегистрировать сооружение - плотину по декларации?

**Ответ:** Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданное сооружение осуществляется на основании разрешения на ввод соответствующего объекта недвижимости в эксплуатацию и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Если для строительства сооружения в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на такое сооружение осуществляется на основании технического плана такого сооружения и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположено сооружение, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения такого созданного сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута (часть 10 статьи 40 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации)).

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ установлены случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется. (Соответственно, в иных случаях, не указанных в Градостроительном кодексе РФ, выдача таких документов требуется.)

Субъекты Российской Федерации могут установить иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство.

Статьей 20 Закона Чувашской Республики от 04.06.2007 №11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» предусмотрены случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство. При этом, в число таких случаев строительство плотины не включено.

Таким образом, государственный кадастровый учет и государственная регистрация права на плотину могут быть осуществлены на основании технического плана на плотину, разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и

правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором построена плотина (пункт 7 части 2 статьи 14, часть 10 статьи 40 Закона о регистрации).

Исходя из п.23 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" правовой режим земельного участка должен предусматривать строительство соответствующего объекта.

**Вопрос:** Необходимо поставить на кадастровый учет регуляторный пункт с распределительным газопроводом, как сложное линейное сооружение. Из документации имеется утвержденный проект планировки, проект межевания территории, проект на здание ГРП, акт ввода в эксплуатацию пункта редуцирования газа. Возможно ли поставить на кадастровый учет эти объекты как сложное линейное сооружение совместив наименование с двух проектов, как «ГРП с распределительным газопроводом»? В проекте газопровода указан как подземный. По факту от задвижки до ГРП он проходит над землей. Протяженность соответствует проектной. Необходимо ли в техническом плане указать надземную часть? Достаточно ли будет имеющихся документов? Необходимо ли получить разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное администрацией?

**Ответ:** Вопрос о необходимости получения разрешения на строительство и, соответственно, разрешения на ввод газопровода в эксплуатацию, возможно разрешить исходя из параметров строящегося газопровода.

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ установлены случаи, при которых выдача разрешения на строительство не требуется.

В соответствии со статьей 20 Закона Чувашской Республики от 04.06.2007 №11 «О регулировании градостроительной деятельности в Чувашской Республике» получение разрешения на строительство не требуется при строительстве и (или) реконструкции газопроводов давлением до 1,2 МПа и сооружений, технологически необходимых для их использования.

Осуществление государственного кадастрового учета на газорегуляторный пункт и распределительный газопровод как на сложное линейное сооружение с наименованием «ГРП с распределительным газопроводом» в силу статей 134, 135 Гражданского кодекса РФ возможно.

В силу пункта 34 Требований в случае, если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет надземные, наземные и (или) подземные конструктивные элементы, контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли.

Наименование объекта недвижимости должно подтверждаться документами.



Что касается строительства газопровода не в соответствии с проектной документацией можно отметить следующее.

Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, объекта капитального строительства в соответствии с заданием застройщика, технического заказчика, лица, ответственного за эксплуатацию здания, сооружения, проектной документацией, требованиями к строительству, объекта капитального строительства, установленными на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенным использованием земельного участка, ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, требованиями технических регламентов (часть 6 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ).

В соответствии с частью 8 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения о сооружении, за исключением сведений о его местоположении на земельном участке, площади, площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации.

При этом, в силу пункта 3 части 2 статьи 29.1. Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" кадастровый инженер обязан отказаться от выполнения кадастровых работ в случае, если предоставленные заказчиком кадастровых работ документы содержат недостоверные сведения.

Таким образом, составление технического плана на объект, построенный не в соответствии с проектной документацией, будет противоречить вышеуказанным нормам законодательства.

Вместе с тем, частью 7 статьи 52 Градостроительного кодекса РФ предусмотрено внесение изменений в проектную документацию, если отклонение параметров объекта капитального строительства от проектной документации выявилась в процессе строительства такого объект. В данном случае отклонение от параметров допускается только на основании вновь утвержденной застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, проектной документации после внесения в нее соответствующих изменений в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу пункта 34 Требований в случае, если здание, сооружение, объект незавершенного строительства имеет надземные, наземные и (или) подземные конструктивные элементы, контур такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства определяется как совокупность контуров, образованных проекцией внешних границ наземных, надземных и (или) подземных ограждающих конструкций такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на горизонтальную плоскость, проходящую на уровне примыкания такого здания, сооружения, объекта незавершенного строительства к поверхности земли.

**Вопрос:** При преобразовании земельного участка можно ли сразу выбрать вид разрешенного использования из правил землепользования и застройки?

**Ответ:** В межевом плане возможно указать вид разрешенного использования образованных земельных участков в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны, обосновав изменение вида разрешенного использования исходного земельного участка в «Заключении кадастрового инженера» межевого плана.

**Вопрос:** При образовании земельного участка не было учтено наличие опоры. В ЕГРН земельный участок включен со статусом «временный». Можно ли уточнить его описание, исключив контур земельного участка под опорой? Можно ли менять характеристики «временного» земельного участка?

**Ответ:** Исключая под опорой земельный участок, фактически образуются два самостоятельных земельных участка (один – основной, другой – под опорой), что не допускается в соответствии с частью 7 статьи 72 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

**Вопрос:** В выписке из ЕГРН на здание отсутствует поэтажный план здания, указаны только его контуры. Где брать информацию о поэтажном плане здания?

**Ответ:** Приказ Минэкономразвития России от 20.06.2016 № 378 "Об утверждении отдельных форм выписок из Единого государственного реестра недвижимости, состава содержащихся в них сведений и порядка их заполнения, а также требований к формату документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости и предоставляемых в электронном виде, определении видов предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, и о внесении изменений в Порядок предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 23 декабря 2015 г. № 968" не предусматривает наличие в выписке из ЕГРН сведений о поэтажном плане здания.

Из ЕГРН такая информация может быть предоставлена в виде копии документа, на основании которого сведения об объекте недвижимости внесены в Единый государственный реестр недвижимости, или копий документов, помещенных в реестровое дело, если объект недвижимости является ранее учтенным и сведения о нем были внесены в ЕГРН на основании технического паспорта.

При этом необходимо учитывать, что согласно пункту 13 статьи 62 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, о содержании правоустанавливающих документов, сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, предоставляются только: самим

правообладателям или их законным представителям; физическим и юридическим лицам, имеющим доверенность от правообладателя или его законного представителя; лицам, имеющим право на наследование недвижимого имущества правообладателя по завещанию или по закону и др.

Также информацию о поэтажном плане здания (ранее учтенного) можно получить в БУ «Чуваштехинвентаризация» Минюста Чувашии (г. Чебоксары, пер. Бабушкина, д.8).

Председательствующий



Е.В. Карпеева

Протокол вела



О.Н. Левина

