

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Белгородской области**

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы по взаимодействию Управления Росреестра по
Белгородской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской
области с кадастровыми инженерами

г. Белгород

31.01.2019

Председательствующий – заместитель руководителя Управления Росреестра по Белгородской области (далее - Управление) – В.В. Червоненко;
Секретарь – начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области (далее – Филиал) - М.Н. Полякова.

Присутствовали:

С.А. Куртина – заместитель директора – главный технолог Филиала;
М.Н. Ушакова – заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления;
О.Н. Федоренко - заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления;
Е.Е. Калинина - заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости Управления;
Е.П. Смелая - начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Филиала;
На заседании также присутствовала Р.Н. Яменскова – начальник отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления.

Повестка дня:

1. Вступительное слово.
2. Рассмотрение вопросов, поступивших для рассмотрения на рабочей группе.
3. Заключительное слово.

Вступительное слово В.В. Червоненко:

Виталий Валерьевич обратился к присутствующим с приветственной речью.

По 2 вопросу повестки дня выступила М.Н. Полякова:

Вопрос для рассмотрения на заседании Рабочей группы от представителя Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров».

Просим Вас рассмотреть возможность раздела на части здания (1 этаж нежилой и 2 этаж жилой) или выдел помещений в здании. В качестве примера объект недвижимости с кадастровым номером 31:07:0406004:180. (фрагмент выписки из ЕГРН на данный объект и поэтажный план прилагаются)

Решили:

Согласно сведениям ЕГРН объект недвижимости с кадастровым номером 31:07:0406004:180 – это жилой дом с наименованием - Жилой дом со встроенным магазином.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» статья 1 Градостроительного кодекса РФ дополнена пунктом 39. Согласно п. 39, объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, раздел индивидуального жилого дома на самостоятельные объекты недвижимости не может быть осуществлен в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В отношении образования в здании – индивидуальном жилом доме помещений. Согласно части 7 статья 41 Федерального закона №218-ФЗ - государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в садовом доме не допускаются.

Заключительное слово В.В. Червоненко.

Сопредседатель рабочей группы

 В.В. Червоненко

Секретарь



М.Н. Полякова