

Министерство экономического развития Российской Федерации

<http://www.economy.gov.ru/wps/wcm/connect/economylib4/mer/about/structure/deprealty/201403283>

Письмо № Д23и-437 от 14 февраля 2014 г. по вопросу подготовки технического плана сооружения

Тип документа:

Дата документа: 28 марта 2014 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), 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.

В соответствии с пунктом 11 Требований к подготовке декларации об объекте недвижимости, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 13 декабря 2010 г. № 628 (далее – Требования № 628), при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса объекта недвижимости в строку «Иное» реквизита «Адрес (местоположение) объекта недвижимости» вносится описание местоположения объекта недвижимости с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и т.д.).

Дополнительно указываются вид муниципального образования (муниципальный район, городской округ, поселение и т.д.) и тип (вид) городского (город, поселок) либо сельского (село, деревня и т.д.) поселения.

Согласно пункту 11 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23 ноября 2011 г. № 693 (далее – Требования № 693), сведения о сооружении указываются в техническом плане на основании разрешения на ввод сооружения в эксплуатацию, проектной документации или технического паспорта сооружения; при отсутствии указанных документов сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении сооружения на земельном участке, указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем сооружения.

В соответствии с пунктом 37 Требований № 693:

- при наличии в документах, указанных в пункте 11 Требований № 693, описания местоположения (адреса) сооружения такое описание (адрес) указывается в строке «Иное описание местоположения»;
- при отсутствии присвоенного в установленном порядке адреса сооружения в соответствующие строки раздела «Характеристики сооружения» вносится описание местоположения сооружения с указанием наименования субъекта Российской Федерации, муниципального образования, населенного пункта, улицы (проспекта, шоссе, переулка, бульвара и другое).

При этом необходимо учитывать, что согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения являются линейными объектами. Статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что для строительства линейных объектов (в отличие от строительства строений и сооружений вспомогательного использования) необходимо наличие разрешения на строительство, а после завершения строительства – разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (статья 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В соответствии с пунктом 48 Требований № 693 для оформления графической части технического плана применяются специальные условные знаки в соответствии с приложением к Требованиям № 693.

В указанном в Обращении случае, учитывая, что в отношении сооружения (автомобильной дороги) кадастровый учет не осуществлялся, полагаем, что контур сооружения должен указываться как вновь образованная часть контура сооружения (сплошная линия красного цвета, толщиной 0,2 мм).

Вместе с тем, полагаем необходимым отметить следующее, согласно частям 1, 3 статьи 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) кадастровым учетом недвижимого имущества признаются действия уполномоченного [органа](#) по внесению в государственный кадастр недвижимости сведений о недвижимом имуществе, которые подтверждают существование такого недвижимого имущества с характеристиками, позволяющими определить такое недвижимое имущество в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение существования такого недвижимого имущества, а также иных предусмотренных Законом о кадастре сведений о недвижимом имуществе.

В соответствии с Законом о кадастре осуществляется кадастровый учет земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

С учетом изложенного, кадастровый учет иных объектов в соответствии с требованиями Закона о кадастре не предусмотрен.

Пункт 1 статьи 3 Федерального закона от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает, что автомобильная дорога – это объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Пунктом 23 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» установлено, что сооружение – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов.

Таким образом, если объекты, указанные в обращении, в установленном порядке построены и введены в эксплуатацию как объекты недвижимости – сооружения, в отношении таких объектов может быть осуществлен государственный кадастровый учет.

При этом в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 27 Закона о кадастре орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в случае, если имущество, о кадастровом учете которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, кадастровый учет которого осуществляется в соответствии с [Законом](#) о кадастре.