

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

А СРО «Кадастровые инженеры»

info@roscadastre.ru

Управление Росреестра
по Пермскому краю

04.05.2021 № 13/1-00113/21

на № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На исх. от 06.04.2021 № 410
(вх. от 06.04.2021 № ОП/010269/21)

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с пунктом 5.26 (7) Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457 (далее – Положение), Росреестр осуществляет в том числе функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию при осуществлении ведения Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в ЕГРН, кадастровой деятельности. Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства, а также практики его применения.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

1. Информации, изложенной в обращении, недостаточно для подготовки ответа по существу поставленных в обращении вопросов (не представляется возможным установить на основании каких документов судом было установлено значения площади объекта недвижимости). В связи с чем невозможно выработать однозначную позицию.

Так, например, если значение площади объекта недвижимости установлено на основании документации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации (технический паспорт), то, учитывая, что такой объект недвижимости является ранее учтенным, сведения о нем, в том числе его площади,

должны включаться в ЕГРН в порядке, установленном статьей 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

2. Согласно части 1 статьи 23 Закона № 218-ФЗ акт обследования представляет собой документ, в котором кадастровый инженер в результате осмотра места нахождения здания, сооружения, помещения, машино-места или объекта незавершенного строительства с учетом имеющихся сведений ЕГРН о таком объекте недвижимости, а также иных предусмотренных требованиями к подготовке акта обследования документов подтверждает прекращение существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства **в связи с гибелью или уничтожением такого объекта недвижимости** либо прекращение существования помещения, машино-места в связи с гибелью или уничтожением здания или сооружения, в которых они были расположены, гибелью или уничтожением части здания или сооружения, в пределах которой такое помещение или такое машино-место было расположено.

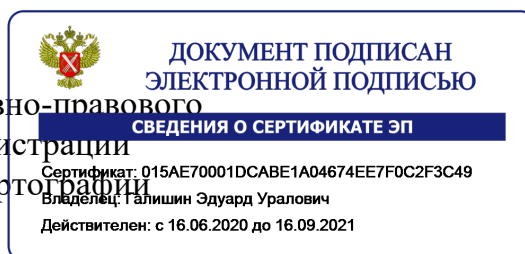
В этой связи, по мнению Управления, в случае, если объект, кадастровый учет и регистрация прав на который осуществлены в ЕГРН, не является объектом недвижимости и правообладатель этого объекта обращается с целью исключения сведений об объекте из ЕГРН основания для подготовки акта обследования отсутствуют.

Дополнительно отмечаем, что для решения данного вопроса Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (проект № 962484-7) предусмотрено дополнение статьи 70 Закона № 218-ФЗ следующими положениями, вступающими в силу со дня официального опубликования Федерального закона:

«20. В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации объекты, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, не являются объектами недвижимого имущества (в том числе в связи с исключением таких объектов из числа недвижимых вещей в соответствии с внесением изменений в федеральный закон) и (или) не подлежат государственному учету в соответствии с правилами, установленными настоящим Федеральным законом (до 1 января 2017 года не подлежали государственному учету в соответствии с правилами, предусмотренными Федеральным законом от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» в редакции, действовавшей до 1 января 2017 года), записи о таких объектах и правах на них исключаются из Единого государственного реестра недвижимости по заявлению лица, указанного в Едином государственном реестре недвижимости в качестве собственника (обладателя иных вещных прав) такого объекта, или по заявлению собственника

земельного участка, на котором расположен такой объект, если в Едином государственном реестре недвижимости права на указанный объект не зарегистрированы. Орган регистрации прав самостоятельно запрашивает необходимую для принятия решения об исключении из Единого государственного реестра недвижимости таких записей информацию (документы) у органа или организации по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, осуществивших государственный технический учет зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, или у организации, осуществляющей хранение документов, указанных в части 2.1 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», в отношении объектов, ранее включенных в соответствующие разделы государственного кадастра недвижимости в соответствии с частью 3 статьи 45 указанного Федерального закона.».

Начальник Управления нормативно-правового
регулирования в сферах регистрации
недвижимости, геодезии и картографии



Э.У. Галишин