

Кадастровая палата по Москве ответила заявителям

Учреждение дало разъяснения о том, какие сведения содержатся в техническом плане

При оформлении недвижимого имущества у граждан нередко возникают вопросы, по которым требуются квалифицированные консультации. Столичная кадастровая палата подготовила ответы на наиболее популярные из них.

Вопрос: Какие сведения о помещении должны быть в техническом плане?

Ответ: В кадастр недвижимости Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), если объектом является помещение, подлежат внесению основные сведения о нем, к которым отнесены, в том числе сведения о том, что помещение в соответствии с предусмотренными законодательством о градостроительной деятельности документами и проектной документацией, относится к имуществу общего пользования в многоквартирном доме.

Местоположение помещения устанавливается посредством графического отображения границы геометрической фигуры, образованной внутренними сторонами наружных стен такого помещения, на плане этажа или части этажа здания либо сооружения. При отсутствии этажности – на плане здания или сооружения либо на плане соответствующей их части.

Сведения о помещении или машино-месте, за исключением сведений о их площади и о местоположении в пределах здания или сооружения, либо их части, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию и проектной документации.

Вопрос: При приостановлении государственного кадастрового учета требуется ли изменение даты окончательной подготовки техплана в разрешении на ввод в эксплуатацию?

Ответ: В случае доработки технического плана для устранения приостановления государственного кадастрового учета не требуется внесение изменений в разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в части указания даты подготовки его окончательной редакции.

В разделе «Заключение кадастрового инженера» доработанной редакции технического плана приводятся сведения о дате подготовки, представленного для получения разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, реквизиты такого разрешения и уведомления о приостановлении или уведомления о невозможности возобновления осуществления государственного кадастрового учета или государственной регистрации прав, в котором перечислены замечания к техническому плану.

Вопрос: Какие части и элементы здания не могут быть отображены в техническом плане в качестве помещений?

Ответ: Сведения о частях и элементах здания, не отвечающих таким критериям как подъезд, лестничные клетки или площадки, лифтовые шахты, каналы для инженерных коммуникаций, а также сведения об оборудовании (механическом, электрическом, санитарно-техническом и другом), расположенном в многоквартирном доме или ином здании, в техническом плане в качестве сведений о помещениях не отражаются.

Необходимо отметить, что окончательное решение принимается государственным регистратором после правовой экспертизы представленных для кадастрового учета документов.

Вопрос: По каким критериям можно квалифицировать площади объекта как помещения, возможные для постановки на кадастровый учет?

Ответ: Законодательство не содержит положений, в соответствии с которыми необходимо осуществление государственного кадастрового учета объектов, не являющихся объектами недвижимости, в том числе помещениями, в частности,

межквартирных лестничных площадок, лестниц, лифтов, лифтовых и иных шахт, коридоров, инженерных коммуникаций, иного оборудования.

При отображении в техническом плане сведений о нежилых помещениях необходимо учитывать, что в нем отражаются только сведения о тех частях многоквартирного дома, которые ограничены от иного объема здания строительными, ограждающими конструкциями, такими как стены и перегородки, и имеют функциональное назначение, например, колясочная.

Напомним, по вопросам, касающимся деятельности учреждения, можно обращаться по номеру Ведомственного центра телефонного обслуживания (ВЦТО) 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный). Эксперты ведомства дадут разъяснения и консультации по темам, связанным с осуществлением государственного кадастрового учёта, регистрации прав, предоставлением сведений из ЕГРН и многим другим.

«Проведение экспертных консультаций для заявителей позволяет исключить риски при проведении сделок с недвижимостью. Обращаясь в учреждение, москвичи всегда могут получить ответы на наиболее актуальные вопросы в сфере оборота недвижимости», – отметил заместитель директора Кадастровой палаты по Москве **Алексей Некрасов**.

Контакты для СМИ

Кадастровая палата по Москве

Москва, шоссе Энтузиастов, д. 14

8(495)587-78-55 (вн.24-12)

press@77.kadastr.ru