



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Федеральное государственное бюджетное учреждение
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1, Москва, 107078
тел. (495) 587-80-80
e-mail: federal@kadastr.ru, http://www.kadastr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

25 ДЕК 2020

№

10-2412-01

На №

от

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Елизаровой Г.Ю.

О запросе позиции

Уважаемая Галина Юрьевна!

Согласно пункту 29 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ машино-место – предназначенная исключительно для размещения транспортного средства индивидуально-определенная часть здания или сооружения, которая не ограничена либо частично ограничена строительной или иной ограждающей конструкцией и границы которой описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке.

В соответствии с положениями части 6.2 статьи 24 Закона о регистрации границы машино-места определяются проектной документацией здания, сооружения и обозначаются или закрепляются лицом, осуществляющим строительство или эксплуатацию здания, сооружения, либо обладателем права на машино-место, в том числе путем нанесения на поверхность пола или кровли разметки (краской, с использованием наклеек или иными способами). Границы машино-места на этаже (при отсутствии этажности – в здании или сооружении) устанавливаются либо восстанавливаются путем определения расстояния от не менее двух точек, находящихся в прямой видимости и закрепленных долговременными специальными метками на внутренней поверхности строительных конструкций этажа (стенах, перегородках, колоннах, на поверхности пола (далее – специальные метки), до характерных точек границ машино-места (точек деления границ на части), а также расстояний между характерными точками границ машино-места.

Согласно пункту 37.3 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН), утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943 (далее – Порядок), при описании местоположения машино-места указывается описание местоположения границ машино-места

в пределах этажа, или в пределах здания или сооружения, или в пределах соответствующей части здания или сооружения *в объеме сведений*, предусмотренных техническим планом машино-места или техническим планом здания, сооружения.

Требования к подготовке технического плана и составу содержащихся в нем сведений утверждены приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требования).

В соответствии с пунктом 21 Требований технический план подготавливается в форме электронного документа в виде XML-документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и оформляется в виде файлов в формате XML (далее – XML-документ), созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

В настоящее время для подготовки технического плана с целью внесения сведений в ЕГРН о машино-месте используется XML-схема «ТР_v06», утвержденная приказом Росреестра от 25.04.2019 № П/0163 «О размещении на официальном сайте Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» XML-схемы, используемой для формирования XML-документа – технического плана здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, помещения, машино-места, единого недвижимого комплекса в форме электронного документа, и особенности ее применения» (далее – XML-схема «ТР_v06»).

Реализация требований статьи 24 Закона о регистрации в части внесения в ЕГРН сведений об описании местоположения машино-места предусмотрена в элементе «SpecificLocation» (Описание местоположения машино-места) XML-схемы «ТР_v06». При этом, данный элемент включается только в XML-документ – технический план, подготовленный с целью осуществления государственного кадастрового учета *созданного или образованного машино-места (машино-мест)* в здании, сооружении, право собственности на которые уже зарегистрировано в ЕГРН, и включает в себя следующие сведения:

- о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места;
- о расстояниях между характерными точками границ машино-места;
- о координатах специальных меток;
- о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место.

Вместе с тем, формой XML-схемы «ТР_v06», используемой для подготовки XML-документа – технического плана с целью одновременного осуществления государственного кадастрового учета на созданные здание, сооружение и всех машино-мест в таких здании, сооружении, в том числе многоквартирном доме (далее – XML-схема здания), элемент «SpecificLocation» (Описание местоположения машино-места) не предусмотрен.

С учетом вышеизложенного, ФГБУ «ФКП Росреестра» полагает целесообразным внесение изменений в существующую XML-схему «ТР_v06» в части реализации возможности внесения в XML-документ – технического плана здания, сооружения сведений об описании местоположения машино-места по аналогии с техническим планом машино-места.

До внесения указанных изменений, в целях обеспечения единой правоприменительной практики ФГБУ «ФКП Росреестра» предлагает в случае представления в орган регистрации прав технического плана, подготовленного с целью *образования (создания) здания и машино-мест в таком здании* осуществлять внесение сведений об описании местоположения машино-места на основании соответствующего раздела технического плана (Описание местоположения машино-места), представленного кадастровым инженером в форме электронного образа бумажного документа в виде файла в формате PDF, включенного в состав приложения технического плана.

С учетом изложенного, ФГБУ «ФКП Росреестра» просит сообщить позицию Росреестра по данному вопросу и направить ее в адрес ФГБУ «ФКП Росреестра» и территориальных органов Росреестра по субъектам Российской Федерации в целях формирования единой правоприменительной практики.

С. Ващенко,
Заместитель директора

М.В. Семенова