



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

01.03.2019 № 14-02382/19@

на № _____ от _____

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение ФГБУ «ФКП Росреестра» от 09.01.2019 № 10-013-ИШ, сообщает.

Часть 7 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) определяет государственный кадастровый учет недвижимого имущества как внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных Законом № 218-ФЗ сведений об объектах недвижимости.

При этом в соответствии с пунктом 19 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ государственный регистратор прав принимает решение о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, если объект, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которого представлено заявление, не является объектом недвижимости, государственный кадастровый учет которого и (или) государственная регистрация прав на который осуществляются в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

В свою очередь, согласно части 2 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»:

здание – это результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

сооружение – это 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.

Согласно подпунктам 6, 7, 27 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»:

линейно-кабельные сооружения связи – это объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи;

линии связи – это линии передачи, физические цепи и линейно-кабельные сооружения связи;

сооружения связи – это объекты инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи.

В соответствии с пунктами 2 и 3 Положения об особенностях государственной регистрации права собственности и других вещных прав на линейно-кабельные сооружения связи, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 11.02.2005 № 68, к линейно-кабельным сооружениям связи, являющимся объектами недвижимости, относятся прочно связанные с землей сооружения связи, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, и линейно-кабельные сооружения связи, право на которые подлежит государственной регистрации, представляют собой:

1) совокупность разнородных *недвижимых вещей, технологически образующих единое целое*, соединенных являющимся движимым имуществом физическими цепями (кабелями), имеющих одновременно следующие признаки:

наличие функциональной и технологической взаимосвязанности;

предназначение их для использования по общему целевому назначению для размещения кабеля связи;

наличие протяженности (длины);

2) *объект недвижимости, созданный или приспособленный для размещения кабеля связи*, функционально и технологически не взаимосвязанный и не образующий единое целое с другими сооружениями связи.

Исходя из части 8 статьи 24 Закона № 218-ФЗ:

сведения о сооружении, за исключением сведений о местоположении такого сооружения на земельном участке и его площади застройки, указываются в техническом плане на основании представленной заказчиком кадастровых работ проектной документации такого сооружения;

при отсутствии на момент выполнения кадастровых работ возможности визуального осмотра подземных конструктивных элементов сооружения для

осуществления измерений, необходимых для определения его местоположения на земельном участке (контура сооружения), допускается использование исполнительной документации, ведение которой предусмотрено частью 6 статьи 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, согласно пункту 20 Требований к подготовке технического плана, состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953 (далее – Требование):

в случае отсутствия разрешения на ввод здания или сооружения в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости сведения о здании или сооружении (за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке и об их площади, площади застройки) указываются в техническом плане также на основании представленного заказчиком кадастровых работ технического паспорта такого объекта недвижимости, изготовленного до 01.01.2013 и (или) утвержденного в установленном федеральным законом порядке акта о приемке в эксплуатацию соответствующего объекта;

если, по мнению кадастрового инженера, необходимо дополнительное обоснование результатов кадастровых работ, согласно пункту 50 Требований в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводится соответствующая информация.

Учитывая изложенное, полагаем, что:

сведения о протяженности линейно-кабельного сооружения, являющегося объектом недвижимости, указываются в техническом плане на основании соответствующих документов, используемых при подготовке такого технического плана (т.е. протяженность сооружения кадастровым инженером не определяется);

общая протяженность линейно-кабельного сооружения, если она отличается от протяженности входящего в состав такого сооружения объекта недвижимости, может быть указана в разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера», однако, учитывая установленный Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943, состав сведений реестра объектов недвижимости Единого государственного реестра недвижимости, сведения о ней не подлежат внесению в Единый государственный реестр недвижимости.

И.о. начальника Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Ю.В. Куницына