

Кадастровая палата по Ростовской области информирует о порядке подготовки технического плана до ввода в действие новых XML-схем

В силу части 3 статьи 40 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при одновременном осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на созданные здание, сооружение может осуществляться государственный кадастровый учет всех помещений в таких здании, сооружении, в том числе относящихся к имуществу общего пользования, в случае представления заявителем технического плана здания, сооружения, содержащего сведения, необходимые для государственного кадастрового учета указанных помещений.

До ввода в действие новых XML-схем для целей государственного кадастрового учета нежилого здания и помещений в нем возможно представление в орган регистрации прав технического плана, подготовленного с использованием XML-схемы, предназначенной для технического плана многоквартирного дома и помещений в нем.

В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать, что технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости - здания с назначением «нежилое» и помещений, в нем расположенных.

В целях обеспечения государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на машино-место до ввода в действие новых XML-схем полагаем возможным представление в орган регистрации прав технического плана, подготовленного с использованием размещенной на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующей в настоящее время) XML-схемы, необходимой для подготовки технического плана помещения, с учетом следующих особенностей.

Поскольку XML-схема технического плана помещения предусматривает обязательное указание сведений о назначении помещения, в рассматриваемом случае в качестве назначения целесообразно указывать «нежилое».

В разделе технического плана «Заключение кадастрового инженера» следует указывать, что технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости - машино-места и приводить сведения об описании местоположения машино-места, соответствующие содержанию реквизита «2» раздела «Описание местоположения объекта недвижимости» формы технического плана, утвержденной приказом Минэкономразвития России от 18 декабря 2015 г. № 953, и объему выполненных кадастровых работ.