

Письмо Росреестра от 19 января 2021 г. № 13-00023/21 (о «специальных метках»
машино-мест)

Вопрос: О подготовке технического плана в части указания сведений о машино-местах, в том числе, в части указания «специальных меток» машино-мест.

Ответ: Согласно частям 6.2 и 6.3 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ):

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 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;

по желанию заказчика кадастровых работ могут быть дополнительно определены координаты специальных меток. По желанию обладателя права на машино-место характерные точки границ машино-места могут быть дополнительно закреплены специальными метками на поверхности пола.

Действующим законодательством не определены лица, которые вправе или обязаны формировать систему специальных меток, способы обозначения таких меток, документы, закрепляющие систему меток, а также действия кадастровых инженеров в случае отсутствия в здании, сооружении или помещении, в котором расположены машино-места, специальных меток, обеспечивающих необходимые измерения.

Согласно частям 1, 3 статьи 30, частей 1, 6 статьи 30.3 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ):

саморегулируемые организации кадастровых инженеров создаются в том числе в целях обеспечения условий для профессиональной деятельности кадастровых

инженеров, разработки и утверждения для членов таких саморегулируемых организаций стандартов осуществления кадастровой деятельности;

основанием для включения сведений об ассоциации (союзе) в государственный реестр саморегулируемых организаций кадастровых инженеров является выполнение такой ассоциацией (союзом) обязательных требований, включая наличие стандартов осуществления кадастровой деятельности и правил профессиональной этики кадастровых инженеров, разработанных и утвержденных такой ассоциацией (союзом) в соответствии с федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации в области кадастровых отношений;

в целях обеспечения формирования единых подходов к осуществлению кадастровой деятельности, координации деятельности саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, а также в целях взаимодействия саморегулируемых организаций кадастровых инженеров с федеральными органами государственной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, заказчиками кадастровых работ, третьими лицами саморегулируемые организации кадастровых инженеров создают национальное объединение;

национальное объединение обязано среди прочего разработать и утвердить типовые стандарты осуществления кадастровой деятельности и типовые правила профессиональной этики кадастровых инженеров, включая предложения по внесению изменений в такие документы.

Принимая во внимание, что установление (закрепление) специальных меток необходимо исключительно для целей выполнения кадастровых работ, по мнению Управления, вопросы по определению лиц, которые вправе или обязаны формировать систему специальных меток для указанных выше целей, о способах обозначения таких меток, документах, закрепляющих систему меток, а также по определению действий кадастровых инженеров в случае отсутствия в здании, сооружении или помещении, в котором расположены машино-места, специальных меток, обеспечивающих необходимые измерения, могут быть определены типовыми стандартами осуществления кадастровой деятельности.

Дополнительно отмечаем, что Требованиями к подготовке технического плана и составом содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 943, не предусмотрено указание какого-

либо документа, «содержащего информацию о «системе специальных меток», и на который должен ссылаться кадастровый инженер при подготовке технического плана.

Начальник Управления законодательства
в сфере регистрации недвижимости
и кадастровой деятельности

Э.У. Галишин