

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО

от 21 марта 2024 г. N 15763-СМ/08

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с письмом Росреестра от 14 марта 2024 г. N 11-2271-АБ/24 о критериях отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2023 г. N 703 (далее - Критерии, постановление Правительства Российской Федерации N 703), сообщает следующее.

Согласно части 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно подпункту 6 пункта 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (далее - Федеральный закон N 384-ФЗ) под зданием понимается 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.

В силу подпункта 23 пункта 2 статьи 2 Федерального закона N 384-ФЗ под сооружением понимается 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.

При этом Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее - ГрК РФ) не предусматривает возможности отнесения зданий к объектам вспомогательного использования.

В соответствии со статьей 48 ГрК РФ для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта подготавливается проектная документация. Лицо, осуществляющее подготовку проектной документации, несет ответственность за качество проектной документации и ее соответствие требованиям технических регламентов.

При этом ГрК РФ не содержит положений об отсутствии необходимости подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства, выдача разрешения на строительство которых не требуется.

В проектной документации согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. N 87, в том числе определяются технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, включая площадь застройки, общая площадь, строительный объем, указываются места размещения существующих и проектируемых зданий, строений и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения). Технологическая связь основного объекта со вспомогательным также определяется в проектной документации.

Таким образом, параметры объектов капитального строительства, в том числе отнесение их к вспомогательным, определяются в проектной документации.

Постановление Правительства Российской Федерации N 703 регламентирует случаи, при которых строения, сооружения относятся к строениям и сооружениям вспомогательного использования. При этом здания не являются предметом регулирования указанного постановления.

Вместе с тем строения, сооружения являются объектами капитального строительства, в связи с чем относятся к объектам недвижимости.

В этой связи необходимость в уточнении Критериев и наделении уполномоченных на выдачу разрешительной документации органов полномочиями по отнесению строений, сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного использования отсутствует.

С.Г.МУЗЫЧЕНКО