

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1, 3, Москва.
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru

24.12.2013 № Д23и-6062

На № _____ от _____

О направлении позиции

Департамент недвижимости Минэкономразвития России направляет копию [ответа на обращение (вх. от 4 декабря 2013 г. № 19046-ОГ)].

Дополнительно следует отметить, что условие изолированности помещения, изложенное в письме Росреестра от 16 декабря 2013 г. № 14-исх/11636-ГЕ/13, может быть соблюдено не во всех случаях, например:

- общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, предусмотренное статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- имущество общего пользования в коммунальной квартире (коридоры, кухня, санитарные узлы и т.п.), предусмотренное статьей 41 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В указанных случаях, квартира, комната в коммунальной квартире являются обособленными и изолированными помещениями, при этом доступ в них осуществляется через иные помещения, отнесенные к имуществу общего пользования собственников помещений в многоквартирном доме или коммунальной квартире соответственно.

С учетом изложенного, по мнению Департамента недвижимости, норма части 7 статьи 27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» требует дополнительного регулирования.

До внесения соответствующих изменений в законодательство, полагаем целесообразным при осуществлении государственного кадастрового учета применять по аналогии положение статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации к отношениям, возникающим в связи с разделом нежилого помещения.

Минэкономразвития России
Федеральная служба
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Регистр № 13913-2/13-15
20 11 2013

Таким образом, в целях раздела нежилого помещения в орган кадастрового учета, по мнению Департамента недвижимости, должны быть представлены технические планы всех образуемых помещений, в том числе помещений, предназначенных для общего пользования и относящихся к общему имуществу собственников помещений в таком здании или квартире.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Ивакин