

**Информация для кадастровых инженеров:  
особенности технической документации нежилых зданий и  
машино-мест**



**Красноярск 10 августа 2017 года** - Кадастровая палата по Красноярскому краю относительно порядка подготовки технического плана в отношении нежилого здания и расположенных в нем помещений, а также в отношении машино-места сообщает следующее.

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 связи с тем, что законодательством, действовавшим до 01.01.2017, не был предусмотрен такой вид объекта недвижимости, как машино-место, и, соответственно, не осуществлялся государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на него, в числе размещенных на официальном сайте Росреестра в сети «Интернет» (действующих в настоящее время) XML-схем отсутствует XML-схема технического плана машино-места.

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 18.12.2015 № 953, и объему выполненных кадастровых работ.