

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО
от 30 сентября 2009 г. N Д23-3187

**ПО ВОПРОСУ ОФОРМЛЕНИЯ КАДАСТРОВЫХ ПАСПОРТОВ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу оформления кадастровых паспортов жилых помещений, являющихся частями квартир, и сообщает.

Согласно статье 1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) к объектам недвижимости, подлежащим учету в государственном кадастре недвижимости, относятся: земельные участки, здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также помещения. При этом видами жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, сведения о которых в соответствии с частью 2 статьи 7 Закона о кадастре вносятся в государственный кадастр недвижимости, являются: квартира, комната.

Сведения о части объекта недвижимости вносятся в государственный кадастр недвижимости только в целях определения пределов действия установленного или устанавливаемого ограничения (обременения) прав и при условии, если такое ограничение (обременение) не распространяется на весь объект недвижимости.

Вместе с тем Закон о кадастре не содержит запрета на описание совокупности смежных помещений (комнат), расположенных в здании, в качестве одного объекта недвижимости (помещения). При этом вновь образуемое (создаваемое) помещение согласно части 7 статьи 27 Закона о кадастре должно быть изолировано или обособлено от других помещений в здании.

Часть квартиры в соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации является объектом жилищных прав, а не объектом недвижимости, подлежащим государственному кадастровому учету.

Учитывая вышеизложенное, Форма кадастрового паспорта помещения, утвержденная Приказом Минюста России от 18.02.2008 N 32, может применяться для описания части квартиры, представляющей собой несколько смежных помещений (комнат).

В данном случае, по мнению Департамента недвижимости, во избежание противоречий в документах, содержащих описание объекта недвижимости, и правоустанавливающих документах на жилое помещение, в строке 1.10 "Примечание" кадастрового паспорта помещения необходимо дополнительно указывать информацию о том, что указанное жилое помещение является частью квартиры, а также приводить иную, необходимую для

государственной регистрации прав информацию в соответствии с правоустанавливающими документами (например, состав соответствующего жилого помещения - части квартиры).

Директор
Департамента недвижимости
А.И.ИВАКИН
