



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ

# ГЛАВКУЗБАССТРОЙ

АССОЦИАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

650000, г. Кемерово, ул. Притомская Набережная, д. 19а, пом. 1, тел. +7(3842)45-47-80, факс. +7(3842)45-47-81, internet: <http://npgks.ru>, e-mail: [info@npgks.ru](mailto:info@npgks.ru)

исх. № ТКС-788

от «02» 12 2022г.

Президенту Национального  
объединения строителей  
Глушкову А.Н.

Уважаемый Антон Николаевич!

8 декабря 2022г. завершается общественное обсуждение проекта постановления Правительства РФ «Об установлении критериев отнесения строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного назначения» (прилагается).

Необходимость разработки данного проекта постановления была связана с неопределенностью толкования понятия «строение», которое появилось в Градостроительном кодексе РФ как один из видов объектов капитального строительства и как один из видов некапитальных объектов (п.10, 10.2 ст.1) без его прямого определения.

В связи с многочисленными обращениями граждан, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления, кадастровых инженеров по вопросам, возникающим как в процессе создания (п.3 ч.17 ст.51 ГрК РФ для строительства строений и сооружений вспомогательного использования **выдача разрешения на строительство не требуется**) объекта вспомогательного использования, его государственного кадастрового учета и государственной регистрации права Федеральным законом № 350-ФЗ от 14.07.2022г. п.3 ч.17 ст.51 Градостроительного кодекса РФ был дополнен поручением Правительству РФ по разработке критериев по отнесению строений и сооружений к строениям и сооружениям вспомогательного назначения.

Считаю, что данный документ требует **более пристального внимания** с целью исключения тавтологии применяемых терминов, приведения к понятийному аппарату, используемому в Техническом регламенте о безопасности зданий и сооружений.

Несмотря на то, что нет четких критериев и отличия зданий от сооружений при выработке предложений Национального объединения строителей необходимо учитывать следующее:

- сооружения могут быть не только капитальными объектами, но и объектами, перемещение которых возможно в силу отсутствия прочной связи с землей (п.10, 10.2 ст.1 ГрК РФ);
- сооружения могут быть не только объемными строительными системами, но и плоскостными (парковки) или линейными (например, ЛЭП);

- внутри сооружения могут быть помещения, а могут и не быть. В здании они есть всегда. То же по сетям и системам инженерно-технического обеспечения:

- для проживания людей сооружения не могут предназначаться никогда. Они могут использоваться только для временного пребывания людей, различных производственных процессов, хранения продукции, перемещения грузов.

Введение п.2 в проект постановления Правительства РФ нецелесообразно, поскольку для зданий, площадью до 1500 м<sup>2</sup> вопрос либерализации процедур оценки соответствия уже урегулирован п.4, п.5 ч.2 ст.49 Градостроительного кодекса РФ., а п.1 проекта постановления уже дает возможность совмещения работ на площадке строительства.

Ну и конечно, при принятии решения немаловажно понимать исторические корни появления термина «строение». Оно возникло применительно к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, которая была разработана во исполнение Постановления Правительства РФ № 1301 от 13.10.1997г. «О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации».

Основной задачей государственного учета в то время являлось получение информации о местоположении, количественном и качественном составе, техническом состоянии, стоимости объектов жилищного фонда и изменении этих показателей. Единицей технической инвентаризации являлись домовладения и отдельно стоящие здания. В состав домовладения входили жилой дом (дома) и обслуживающие его строения и сооружения, находящиеся на земельном участке. Инструкция ввела термин «строение» как отдельно построенное здание, дом, состоящий из одной или нескольких частей как одно целое. При этом здания делились на основные по капитальности постройки и служебные строения, имеющие по отношению к основному зданию второстепенное значение (зачастую некапитального типа) – сараи, гаражи, навесы, погреба.

Сегодня, ситуация иная. Строения, как объект недвижимости отсутствуют как в законодательстве о техническом регулировании в строительстве, так и в законодательстве о государственной регистрации недвижимости (см.Федеральный закон 218-ФЗ от 13.07.2015 (в редакции от 20.10.2022).

Учитывая изложенное, принимая во внимание историческое применение термина «строение», введенное приказом Минземстроя России от 04.08.1998 № 37 «Об утверждении инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации» применительно к индивидуальным домовладениям, в рамках конкретного документа, а также истечение 8 декабря 2022г. восьмидневного срока отведенного для общественного обсуждения данного проекта постановления Правительства РФ

прошу Вас, уважаемый Антон Николаевич, совместно с Минстроем России устранить имеющиеся противоречия в действующем законодательстве путем внесения изменений в Градостроительный кодекс РФ.

С уважением,  
Генеральный директор



И.А. Кузванова