
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
