

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

30.11.2022 № 01-03096/22

на № _____ от _____

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

Управление качества данных ЕГРН и ведения ЕГРН кадастрового округа «Общероссийский» Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение СРО «Кадастровые инженеры юга» от 02.11.2022 № 2022/исх/ОО/0815, сообщает следующее.

По 1 вопросу.

01.09.2021 вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 79-ФЗ), предусматривающий возможность внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении одноэтажных гаражей, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признавая указанные гаражи самостоятельными зданиями, путем изменения вида объекта с «помещение» на «здание» и указания назначения здания – «гараж», на основании заявления уполномоченного органа государственной власти или местного самоуправления либо лица (часть 1 статьи 18).

В целях реализации положений части 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ предусмотрена доработка федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) в части обеспечения возможности изменения сведений о виде объекта недвижимости с «помещение» на «здание».

В территориальные органы Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра», Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя было направлено письмо Росреестра от 03.08.2021 № 01-5931-ГЕ/21, которым было рекомендовано осуществление перечня действий, направленных на реализацию указанных положений Закона № 79-ФЗ, до завершения доработки ФГИС ЕГРН, в том числе временных мер по:

осуществлению государственного кадастрового учета изменений таких объектов путем указания в поле «Наименование помещения» вкладки «Характеристики помещения», а также во вкладке «Дополнительные сведения» ФГИС ЕГРН слов «Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с

назначением «гараж» в силу части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Отметка);

ведению реестра (перечня) объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесена Отметка (далее – Перечень).

При этом указанным письмом Росреестра после соответствующей доработки ФГИС ЕГРН в отношении всех объектов недвижимости, вошедших в Перечень, органу регистрации прав в течение пяти рабочих дней поручено изменить вид объекта с «помещение» на «здание» и указать назначение здания «гараж»; исключить Отметку из поля «Наименование помещения» вкладки «Характеристики помещения», вкладки «Дополнительные сведения» ФГИС ЕГРН.

Таким образом, после доработки ФГИС ЕГРН сведения ЕГРН о объектах недвижимости, в которые была внесена Отметка, будут приведены в соответствие с требованиями законодательства.

По 2 вопросу.

В силу пункта 11 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) сведения о наименовании здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, при наличии такого наименования, относятся к дополнительным сведениям реестра объектов недвижимости ЕГРН об объекте недвижимости.

Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241, в записях реестра объектов недвижимости ЕГРН о здании, сооружении предусмотрено указание сведений о наименовании здания, сооружения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (подпункт 4 пункта 28, подпункт 2 пункта 31), в записи реестра объектов недвижимости ЕГРН о помещении – указание сведений о наименовании помещения при наличии такого наименования, если помещение является объектом культурного наследия (подпункт 2 пункта 37).

Положения части 18 статьи 70 Закона № 218-ФЗ применяются исключительно в случае изменения содержащегося в ЕГРН наименования объекта капитального строительства или внесения в ЕГРН сведений о наименовании в отношении объектов и на основании сведений или документов, указанных в данной норме:

зданий или сооружений в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию;

зданий или сооружений в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, если такое здание или такое сооружение является объектом культурного наследия и включено в указанный реестр;

автомобильной дороги в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре автомобильных дорог, если соответствующее сооружение является составной частью автомобильной дороги.

В соответствии с Требованиями к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее – Требования):

разделы «Характеристики объекта недвижимости», «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении», за исключением сведений о площади здания, сооружения (если основной характеристикой сооружения является площадь), помещения, машино-места и площади застройки сооружения, заполняются в соответствии с документами, указанными в пунктах 21.1 – 21.23 Требований (пункт 49);

в раздел «Характеристики объекта недвижимости» включаются в том числе наименование (при наличии) здания, сооружения, помещения, объекта незавершенного строительства, единого недвижимого комплекса с учетом положений части 18 статьи 70 Федерального закона № 218-ФЗ; наименования помещения указывается только в случае, если помещение является объектом культурного наследия (подпункт 10 пункта 51).

Учитывая изложенное, если технический план в отношении здания, для строительства которого в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости основания для включения в такой технический план сведений о наименовании этого здания (за исключением случая, если такое здание является объектом культурного наследия) отсутствуют.

Начальник Управления
качества данных ЕГРН
и ведения ЕГРН кадастрового
округа «Общероссийский»



Л.С. Лилина