



САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 800 551 65 85
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

В Федеральную службу
государственной
регистрации, кадастра и картографии
(Росреестр)
Чистопрудный бульвар, д.6/19, стр.1, г.Москва,
101000
тел.(495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
E-mail: rosreestr@rosreestr.ru

2022/исх/ОО/0815 от 02.11.2022г.

от

В рамках проведения СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) прямого эфира в закрытом телеграмм-канале поступила информация о внесении сведений о наименовании объектов недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости.

1. Согласно части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о гаражной амнистии) одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями. Внесение соответствующих изменений в записи Единого государственного реестра недвижимости осуществляется путем указания на вид объекта «здание» и на его назначение «гараж» на основании заявления:

- 1) исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, по месту нахождения такого гаража;
- 2) собственника такого гаража;
- 3) гражданина, которому предоставлен земельный участок, занятый таким гаражом;
- 4) лица, уполномоченного решением общего собрания членов гаражного кооператива, членом которого является гражданин, использующий такой гараж.

Исходя из описанной кадастровым инженером в вопросе ситуации в Управление Росреестра по Липецкой области поступило заявление, предусмотренное частью 1 статьи 18 Закона о гаражной амнистии в отношении помещения с кадастровым номером 48:20:0013303:1292, являющегося гаражом.

Из письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Росреестр) от 03.08.2021 № 01-5931-ГЕ/21 следует, что до завершения доработки ФГИС ЕГРН при поступлении соответствующих заявлений от указанных в части 1 статьи 18 Закона о гаражной амнистии лиц рекомендуется:

- осуществлять государственный кадастровый учет 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 N 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Отметка);

- сведения о назначении и (или) наименовании помещения, содержащиеся в ЕГРН до внесения Отметки, исключить в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 18 Закона о гаражной амнистии;

- вести реестр (перечень) объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесена Отметка.

Стоит отметить, что внесение наименования в отношении помещения противоречит положениям части 18 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), которая устанавливает случаи, когда наименование может быть внесено.

Учитывая тот факт, что часть 18 статьи 70 Закона № 218-ФЗ введена в действие 30.04.2021, письмо Росреестра от 03.08.2021 № 01-5931-ГЕ/21 составлено без учета положений Закона № 218-ФЗ и прямо противоречит ему.

С целью соблюдения положений Закона № 218-ФЗ при реализации Закона о гаражной амнистии до завершения доработки ФГИС ЕГРН Ассоциация полагает целесообразным изменить подход к необоснованному внесению сведений о назначении помещения, признанного зданием.

2. Согласно форме декларации об объекте недвижимости (далее – Декларация), утвержденной приказом Росреестра от 04.03.2022 № П/0072, в строке «1.8 Наименование объекта недвижимости» лицом, которое заполняет Декларацию, указывается, соответственно, наименование объекта недвижимости.

Частью 18 статьи 70 Закона № 218-ФЗ установлен закрытый перечень случаев, когда в ЕГРН может быть внесено наименование объекта недвижимости. Среди указанных в части 18 статьи 70 Закона № 218-ФЗ случаев отсутствует возможность внесения сведений о наименовании объекта недвижимости в ЕГРН на основании Декларации.

Просим Вас разъяснить допустимо ли внесение в ЕГРН сведений о наименовании объекта недвижимости на основании Декларации.

Ответ на настоящее письмо ожидается на электронный адрес info@kades.ru в срок, установленный законодательством.

Генеральный директор

СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская