

# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,

## КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

### ПИСЬМО

от 30 ноября 2022 г. N 01-03096/22

Управление качества данных ЕГРН и ведения ЕГРН кадастрового округа "Общероссийский" Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, сообщает следующее.

01.09.2021 вступил в силу Федеральный закон от 05.04.2021 N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 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 N 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 N 01-5931-ГЕ/21, которым было рекомендовано осуществление перечня действий, направленных на реализацию указанных положений Закона N 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 N 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.

В силу пункта 11 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 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 N 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 N 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 N П/0082 (далее - Требования):

разделы "Характеристики объекта недвижимости", "Характеристики помещений, машиномест в здании, сооружении", за исключением сведений о площади здания, сооружения (если основной характеристикой сооружения является площадь), помещения, машиноместа 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 N 218-ФЗ; наименование 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