

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

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

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

24.01.2022 № 11-0392-АБ/22

на № ОП/034706/21 от 03.12.2021 г

О внесении изменений в ЕГРН

СРО «Кадастровые инженеры юга»

info@kades.ru

В дополнение к ранее направленному письму от 28 декабря 2021 г. № 11-02296/21 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам, поставленным в обращении от 3 декабря 2021 г. № 2021/исх/О/0730, относительно внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в соответствии со статьей 18 Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», учитывая, что в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями; внесение соответствующих изменений в записи ЕГРН 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.

Внесение в ЕГРН предусмотренных частью 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ изменений осуществляется на основании заявления без представления технического плана здания путем:

изменения вида объекта с «помещение» на «здание»;

указания назначения здания – «гараж».

В настоящее время осуществляется доработка федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее – ФГИС ЕГРН) с целью возможности изменения сведений о виде объекта недвижимости с «помещение» на «здание» (а также указания в этом случае назначения здания – «гараж») на основании части 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ.

В территориальные органы Росреестра, Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, Управление государственной регистрации права и кадастра Севастополя направлено письмо Росреестра от 03.08.2021 № 01-5931-ГЕ/21 (размещено в информационно-справочной системе «КонсультантПлюс»), которым рекомендовано:

до завершения доработки ФГИС ЕГРН при поступлении соответствующих заявлений от поименованных в части 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ лиц осуществлять государственный кадастровый учет изменений указанных в названной части объектов путем внесения 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);

после соответствующей доработки ФГИС ЕГРН – изменить вид объекта с «помещение» на «здание» с указанием назначения здания «гараж», а также исключить Отметку из вышеуказанных поля и вкладки ФГИС ЕГРН.

Необходимо отметить, что Законом № 79-ФЗ не предусмотрено изменение кадастрового номера объекта недвижимости – гаража, имеющего по сведениям ЕГРН вид «помещение», в связи с признанием такого объекта самостоятельным зданием, равно как и закрытие в отношении такого помещения раздела ЕГРН с присвоением ему статуса «архивный», осуществления государственной регистрации прекращения права на него.

Вместе с тем необходимо отметить, что в соответствии с частью 1 статьи 18 Закона № 79-ФЗ одноэтажные гаражи, которые блокированы общими стенами с другими одноэтажными гаражами, сведения о которых внесены в ЕГРН как о помещениях в здании или сооружении, признаются самостоятельными зданиями в силу прямого указания закона, что, соответственно, позволяет реализовать право на приобретение земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с Законом № 79-ФЗ.

А.И. Бутовецкий

