



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 (863) 303-34-65  
E-mail: [info@kades.ru](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Руководителю Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

[rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru)

**2021/исх/О/0730 от 03.12.2021г.**

от

Уважаемый Олег Александрович!

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) в рамках проведения прямого эфира в Telegram-канале Ассоциации поступил вопрос относительно реализации положений Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон «о гаражной амнистии»).

Частью 1 статьи 18 Закона «о гаражной амнистии» установлено, что 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.

Вместе с тем, органами регистрации прав принимаются решения о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (далее – Решение) в которых указывается, что программным комплексом ЕГРН не предусмотрено изменение вида объекта недвижимости с помещения на здание, а также содержится рекомендация о подаче нового заявления на государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права в связи с созданием, образованием объекта недвижимости с приложением технического плана здания, помещения, сооружения либо объекта незавершенного строительства (например, Решение от 21.09.2021 № КУВД-001/2021-39161265/1).

Подобные Решения, по мнению Ассоциации, противоречат действующему законодательству.

Учитывая изложенное, просим довести до территориальных подразделений информацию о необходимости соблюдения действующего законодательства.

В случае, если на данный момент во ФГИС ЕГРН действительно отсутствует возможность реализации положений части 1 статьи 18 Закона «о гаражной амнистии», просим сообщить каким образом собственники объектов недвижимости могут реализовать свое право.

Ответ просим направить в Ассоциацию на электронный адрес [info@kades.ru](mailto:info@kades.ru) в сроки, установленные законодательством.

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»

Г.Д.Высокинская

