

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Псковской области**
(Управление Росреестра по Псковской области)

180000, г. Псков, ул. Металлистов, д.17
тел. (8112) 68 71 01, факс (8112) 68 71 44
e-mail: 60_upr@rosreestr.ru,
<http://www.rosreestr.gov.ru>

Горбачёвой Л.Р.

lrz@rks56.ru

13.02.2023 ИСХ-00957/2023

№ _____
на № _____ от _____

Уважаемая Лилия Радиковна!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Псковской области (далее – Управление) на Ваше обращение, зарегистрированное 20.01.2023 за №0045/23, сообщает следующее.

Согласно Федеральной государственной информационной системе Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в орган регистрации прав поступили заявления на внесение сведений в ЕГРН по инициативе заинтересованного лица в отношении здания с кадастровым номером 60:21:0010312:99 (далее – ОН:99), по которым были приняты решения об отказе во внесении сведений в ЕГРН:

- 1) №МФС-0230/2022-81956 от 28.10.2022 - изменение наименования с «обменный пункт» на «гараж»;
- 2) №МФС-0230/2022-89296 от 25.11.2022 - исключить наименование «обменный пункт»;
- 3) №МФС-0230/2022-89302 от 25.11.2022 - внести наименование «гараж».

Основанием для отказа во внесении в ЕГРН сведений по указанным заявлениям послужило следующее.

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, при наличии такого наименования, относятся к дополнительным сведениям реестра объектов недвижимости ЕГРН.

Порядком ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденным приказом Росреестра от 01.06.2021 №П/0241, в записях реестра объектов недвижимости ЕГРН о здании предусмотрено указание сведений о наименовании здания в случаях, установленных законодательством Российской Федерации (подпункт 4 пункта 28).

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.

Исходя из положений части 19 статьи 70 Закона №218-ФЗ, в отношении здания, содержащиеся в ЕГРН сведения о наименовании объекта недвижимости могут быть исключены из ЕГРН при наличии сведений о виде его разрешенного использования либо одновременно с внесением сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости.

Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (часть 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК)).

Понятие технического регламента закреплено статьей 2 Федерального закона от 27.12.2002 №184-ФЗ "О техническом регулировании" (далее – Закон №184-ФЗ), согласно которой технический регламент - документ, устанавливающий обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации).

Особенности технического регулирования в области обеспечения безопасности зданий и сооружений устанавливаются Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (статья 5.1 Закона №184-ФЗ).

Полагаем, документом, подтверждающим соблюдение требований технических регламентов при изменении (выборе) вида разрешенного использования объекта капитального строительства, может послужить заключение индивидуального предпринимателя или юридического лица, которые являются членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, о возможности использования объекта капитального строительства по выбранному виду разрешенного использования без проведения реконструкции (далее – Заключение) (часть 4 статьи 48, часть 1 статьи 55.8 ГрК).

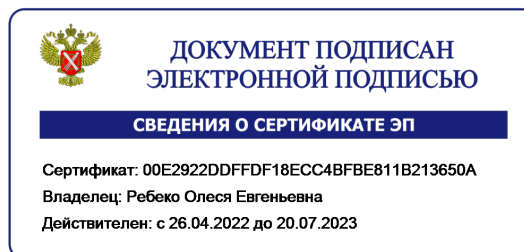
Единый реестр сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах размещен на <https://reestr.nopriz.ru> в свободном доступе.

Сведения о разрешенном использовании здания вносятся в ЕГРН в качестве его дополнительных характеристик (пункт 4 части 5 статьи 8 Закона №218-ФЗ).

На основании изложенного, учитывая, что земельный участок с КН 60:21:0010312:218, в пределах которого расположен ОН:99, предусматривает размещение на нем гаража, в целях исключения из ЕГРН наименования «Обменный пункт», собственнику необходимо обратиться в орган регистрации прав с соответствующим заявлением, одновременно представив заявление о государственном кадастровом учете в связи с выбором вида разрешенного использования ОН:99, с приложением Заключения.

В случае возникновения дополнительных вопросов, приглашаем Вас на личный прием к начальнику отдела ведения ЕГРН и повышения качества данных ЕГРН Управления Македонской Елене Ивановне по адресу: г. Псков, ул. Металлистов, д.17, каб.28, предварительно записавшись по телефону (8112) 68-71-01.

Руководитель Управления



О.Е. Ребеко

Е.И. Македонская
(8112) 68 70 69