

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по Пермскому краю**
(Управление Росреестра по Пермскому краю)

Ленина ул., д.66/2, г. Пермь, 614990
тел. (342) 205-95-59, факс (342) 205-96-93
[http:// www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

05.05.2023 № **Исх-2.1-23/25-2023**

На № _____ от _____

О направлении информации

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров
(согласно рассылке)

Уважаемые коллеги!

По результатам рассмотрения причин, препятствующих оформлению прав на объекты недвижимости в рамках реализации Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 05.04.2021 №79-ФЗ (далее – Закон №79-ФЗ), направляем Вам рекомендации относительно заполнения в межевом плане информации о расположении в пределах земельного участка, занятого гаражом-боксом, объекта капитального строительства.

В соответствии с п.37 требований к межевому плану, утвержденных Приказом Росреестра от 14.12.2021 №П/0592 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее – Требования к межевому плану) при наличии на образуемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, единых недвижимых комплексов в графе «3» строки «Иные сведения» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках» указываются кадастровые номера таких объектов недвижимости. При этом в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) чаще всего имеются сведения о кадастровом номере объекта недвижимости, представляющего собой ленту гаражей. В отдельных случаях также содержатся сведения о гараже-боксе, которые до доработки программного комплекса ФГИС ЕГРН имеют вид «помещение», но в силу положений Закона №79-ФЗ фактически являются зданиями.

С учетом того, что здание (лента гаражей) подлежит снятию с государственного кадастрового учета после изменения сведений о виде объекта (с «помещение» на «здание») всех гаражей, расположенных в данном здании (либо до доработки ФГИС ЕГРН - проставления соответствующей отметки в сведениях ЕГРН) *рекомендуем указывать в межевом плане кадастровый номер помещения, расположенного в пределах границ участка. В случае, если в сведениях ЕГРН отсутствует информация о гараже, связь земельного участка и объекта капитального строительства будет установлена при осуществлении государственного кадастрового учета здания гаража на основании технического плана одновременно с государственной регистрацией прав на земельный участок в рамках реализации «гаражной амнистии».*

В связи с тем, что Требованиями к межевому плану не предусмотрено внесение кадастрового номера помещения в реквизит «4» раздела «Сведения об образуемых земельных участках», указание таких сведений, считаем, допустимым в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера».

Обращаем Ваше внимание, что в случае, наличия в Выписке из ЕГРН информации о связи земельного участка со зданием гаражного ряда, у органа местного самоуправления возникают основания для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка в рамках реализации Закона № 79-ФЗ. Кроме того, считаем, что привязка к земельному участку ленты гаражей приведет к дублированию сведений об объектах недвижимости.

Просим довести данную информацию до кадастровых инженеров, являющихся членами подведомственной Вами саморегулируемой организации.

Заместитель руководителя



С.И. Ильиных