



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## «Особенности внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о наименовании зданий»

Кривенкова Юлия Владимировна, начальник отдела правового обеспечения Управления

сентябрь 2024





# Статья 8. Кадастр недвижимости

Объекты капитального строительства имеют следующие дополнительные характеристики

НАИМЕНОВАНИЕ

НАЗНАЧЕНИЕ

РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ





# НАЗНАЧЕНИЕ И РАЗРЕШЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОМЕЩЕНИЯ



Требования к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденными приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 (далее – Требования)

## Назначение объекта

С учетом особенностей для каждого вида объекта (здания, сооружения, помещения)



разделы «Характеристики объекта недвижимости», «Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении», заполняются в соответствии с документами, указанными в [пунктах 21.1 - 21.23 Требований \(пункт 49\)](#)

(за исключением сведений о площади здания, сооружения (если основной характеристикой сооружения является площадь), помещения, машино-места и площади застройки сооружения)

Вид разрешенного использования



утвержденный в установленном порядке градостроительный регламент



# НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## ПОМЕЩЕНИЕ:

- Жилое
- нежилое

## ЗДАНИЕ:

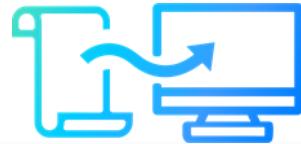
- Многоквартирный дом
- Нежилое
- **Садовый дом**
- Жилой дом
- **гараж**

## ПИК:

- Основной вид деятельности, осуществляемый собственником с использованием данного предприятия
- Или (при наличии) коммерческое обозначение, используемое собственником предприятия для индивидуализации предприятия

## СООРУЖЕНИЕ:

- виды назначений указываются в соответствии с приложением № 1 к приказу Росреестра от 15.03.2022 № П/0082
- При отсутствии в приложении 1 к приказу Росреестра от 15.03.2022 № П/0082 вида назначения сооружения, в строке 10 раздела «Характеристики объекта недвижимости» указывается «иное сооружение»





## ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



Исходя из положений части 19 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, в отношении здания, сооружения или помещения 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.

в отношении **здания, сооружения** вид разрешенного использования указывается из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой расположен объект недвижимости

в отношении **объекта вспомогательного использования** указываются слова «объект вспомогательного использования» и вид использования (например, «здание контрольно-пропускного пункта»)

в отношении **помещения** указывается предусмотренный проектной документацией вид разрешенного использования помещения (кроме комната, квартира - вид жилого помещения расположенное в многоквартирном доме)

**!** в случае отсутствия в проектной документации сведений о виде разрешенного использования **помещений** или отсутствия проектной документации вид разрешенного использования помещения(й) не указывается



## НАИМЕНОВАНИЕ ЗДАНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ

### ПОЛОЖЕНИЯ ЧАСТИ 18 СТАТЬИ 70 ЗАКОНА № 218-ФЗ

Сведения в ЕГРН о наименовании (изменении наименования) вносятся в соответствии со сведениями:



В разрешении на ввод объекта в эксплуатацию

В содержащимся 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)

В содержащимся в системе контроля за формированием и использованием средств дорожных фондов, если соответствующее **сооружение является составной частью автомобильной дороги общего пользования**

наименование помещения указывается только в случае, если помещение является объектом культурного наследия (подпункт 10 пункта 51 Требований)



## Наименование здания или сооружения

Если здание, для строительства которого не требуется получения разрешения на строительство, и, соответственно, разрешения на ввод в эксплуатацию, не является объектом культурного наследия, то основания для включения в технический план здания сведений о его наименовании, а также основания для изменения наименования в соответствии с частью 18 статьи 70 Закона № 218-ФЗ отсутствуют.



В данном случае при наличии в техническом плане сведений о наименовании здания учетно-регистрационные действия, будут приостановлены по пункту 7 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ.

Если, например, строительство жилого дома осуществлено в уведомительном порядке, предусмотренном статьей 51.1, частями 16 – 21 статьи 55 ГрК, в техническом плане указывается **вид разрешенного использования здания** – «объект индивидуального жилищного строительства» на основании содержащихся в соответствующих уведомлениях сведений.



# НАИМЕНОВАНИЕ ЗДАНИЯ ИЛИ СООРУЖЕНИЯ



## РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Раздел 3. Информация об объекте капитального строительства	
3.1. Наименование объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией:	Строительство ангара по адресу: Оренбургская область, Бугурусланский район, земельный участок с кадастровым номером 56:07:1106014:20
6.X.1. Вид объекта капитального строительства:	здание
6.X.2. Назначение объекта:	Нежилое здание
6.X.3. Кадастровый номер реконструированного объекта капитального строительства:	-
6.X.4. Площадь застройки (кв. м):	1404,0
6.X.4.1. Площадь застройки части объекта капитального строительства (кв. м):	1404,0
6.X.5. Площадь (кв. м):	1361,9

5	Адрес (описание местоположения) здания	461655 Оренбургская область, Бугурусланский район, здание расположено в северо-восточной части кадастрового квартала 56:07:1106004
	Иное описание местоположения	
6	Назначение здания	Нежилое
7	Наименование здания	Ангар
8	Количество этажей здания	1
	в том числе подземных	—
9	Материал наружных стен здания	Металлические
10	Год ввода здания в эксплуатацию	—
	Год завершения строительства здания	2023

```

</CadastralNumbers>
<ParentCadastralNumbers>
  <CadastralNumber>56:07:1106014:20</CadastralNumber>
</ParentCadastralNumbers>
<AssignmentBuilding>204001000000</AssignmentBuilding>
<Name>Ангар</Name>
<ElementsConstruct>
  <ElementUnit SuNmb="1" TypeUnit="Точка">
    <Ordinate Formula="Mt=sqrt(1.77^2+1.77^2)=2.50" GeopointOpred="692005000000" DeltaGeopoint="2.50" NumG
  </ElementUnit>
  <ElementUnit SuNmb="2" TypeUnit="Точка">
    <Ordinate Formula="Mt=sqrt(1.77^2+1.77^2)=2.50" GeopointOpred="692005000000" DeltaGeopoint="2.50" NumG
  </ElementUnit>
  <ElementUnit SuNmb="3" TypeUnit="Точка">
  </ElementUnit>
</ElementsConstruct>
<ExploitationChar YearBuilt="2023"/>
<Floors Floors="1"/>
<Area>
  <Area>1361.9</Area>
</Area>
<Address AddressOrLocation="0">
  <FIAS>a4d67f31-6d70-4a59-9292-ec9778f5343</FIAS>
  <PostalCode>461633</PostalCode>
  <RussianFederation>Российская Федерация</RussianFederation>
  <Region>56</Region>
  <District Type="район" Name="Бугурусланский"/>
  <Other>здание расположено в северо-восточной части кадастрового квартала 56:07:1106004</Other>
</Address>
<EntitySpatial Name="МСК-56, зона 1" CsCode="56.1">
  <SpatialElement Underground="0">
    <SpelementUnit SuNmb="1" TypeUnit="Точка">
      <Ordinate Formula="Mt=sqrt(1.77^2+1.77^2)=2.50" GeopointOpred="692005000000" DeltaGeopoint="2.50" NumG
    </SpelementUnit>
    <SpelementUnit SuNmb="2" TypeUnit="Точка">
      <Ordinate Formula="Mt=sqrt(1.77^2+1.77^2)=2.50" GeopointOpred="692005000000" DeltaGeopoint="2.50" NumG
    </SpelementUnit>
    <SpelementUnit SuNmb="3" TypeUnit="Точка">
  </SpelementUnit>
  </EntitySpatial>
  
```



Назначение зданий и помещений в xml-схеме Технического плана указывается согласно классификатору (Приказ Росреестра от 24.12.2018 № П/0510)





# НАЗНАЧЕНИЕ ОБЪЕКТА ДЛЯ КОТОРОГО НЕ ТРЕБУЕТСЯ РАЗРЕШЕНИЕ НА ВВОД

4	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположено здание	56:21:2803001
5	Адрес (описание местоположения) здания	Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Южноуральский сельсовет, село Южный Урал, территория СНТ "Колос", улица Труда, №20
	Иное описание местоположения	Российская Федерация, Оренбургская область, Оренбургский муниципальный район, сельское поселение Южноуральский сельсовет, село Южный Урал, территория СНТ "Колос", улица Труда, №20
6	Назначение здания	Садовый дом
7	Наименование здания	—
8	Количество этажей здания	2
	в том числе подземных	—
9	Материал наружных стен здания	Смешанные
10	Год ввода здания в эксплуатацию	—
	Год завершения строительства здания	1988
11	Площадь здания (Р), м <sup>2</sup>	54.2

Декларация об объекте недвижимости		
Дата составления 9 сентября 2024 г.		
<b>1. Вид, назначение и наименование объекта недвижимости</b>		
<b>1.1. Вид объекта недвижимости</b>		
здание	✓	
сооружение	-	
помещение	-	
машинно-место	-	
объект незавершенного строительства	-	
единый недвижимый комплекс	-	
<b>1.2. Назначение здания: садовый дом</b>		
<b>1.3. Назначение сооружения: -</b>		
<b>1.4. Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства: -</b>		
<b>1.5. Назначение единого недвижимого комплекса: -</b>		
<b>1.6. Назначение помещения</b>		
жилое	-	
нежилое	-	
	-	общее имущество в многоквартирном доме
	-	помещение вспомогательного использования
<b>1.7. Вид жилого помещения</b>		



Назначение и вид разрешенного использования объекта недвижимости указывается в декларации согласно требованиям (Приказ Росреестра от 04.03.2022 № П/0072)



**Росреестр**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

**Спасибо за внимание!**



ROSREESTR.GOV.RU



TELEGRAM

