



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»
ПО УФО

Красноармейская ул. 92а, г. Екатеринбург, 620026

тел.: (343) 229-53-33

E-mail: filial@ural.kadastr.ru

<http://www.kadastr.ru>

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 668543002

29 ДЕК 2018

№ 3.14-7170-РА/18 е

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемая Ольга Александровна!

Филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Уральскому федеральному округу (далее – Филиал) в целях повышения качества предоставления услуг Росреестра на постоянной основе проведен анализ документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета объектов недвижимости, в том числе межевых, технических планов, актов обследования, подготавливаемых по результатам выполнения кадастровых работ.

По результатам анализа установлено, что в 2018 году в орган регистрации прав с заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках, поступали технические планы, в которых назначение здания указано как «нежилое».

Возможность указания в сведениях Единого государственного реестра (далее – ЕГРН) назначения здания «жилое строение» при его государственном кадастровом учете была введена Федеральным законом от 03.06.2017 №361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации», вступившим в силу в указанной части с 04.07.2017.

С 01.01.2019 вступает в силу Федеральный закон от 29.07.2017 №217-ФЗ

Директору
Ассоциации Саморегулируемой
организации
«Межрегиональный союз кадастровых
инженеров»
(Ассоциация СРО «МСКИ»)

О.А. Теплых

г. Екатеринбург, 620144
ул. Московская, д. 195, оф. 1126,

office@sromski.ru

№217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон №217-ФЗ), согласно которому:

- расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Закона №217-ФЗ с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами (ч. 9 ст. 54).

- расположенные на садовых земельных участках здания, сооружения, сведения о которых внесены в ЕГРН до дня вступления в силу Закона N 217-ФЗ с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами (ч. 11 ст. 54).

Согласно разъяснениям Минэкономразвития России, изложенным в письме от 18.05.2018 №Д23и-2640 рекомендовано в отношении здания, расположенного на садовом или дачном земельном участке, указывать его назначение как «жилое» с одновременным включением в раздел «Заключение кадастрового инженера» технического плана обоснования результата кадастровых работ, содержащего информацию о назначении здания «жилое строение».

Также обращаем внимание, что с 01.01.2019 в связи с вступлением в силу положений Закона №217-ФЗ из законодательства исключаются понятия «дачный земельный участок», «жилое строение», вводится понятие «садовый дом», виды разрешенного использования земельных участков «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства», содержащиеся в ЕГРН и (или) указанные в правоустанавливающих или иных документах, считаются равнозначными; земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.

В силу ч. 7 ст.16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01.03.2019 осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства допускается без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов. В данном случае для подготовки технического плана жилого дома или жилого строения, расположенных на соответствующих земельных участках, и их государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав наличие уведомлений не

требуется, заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав подается застройщиком (правообладателем садового или дачного земельного участка) либо его представителем.

Просим принять к сведению вышеизложенную информацию.

Директор



Р.Р. Лутфуллин

Давыдова А.К.

Отдел обработки документов и обеспечения учетных действий №3

8 (343) 295-07-00 (доб. 2202)

Полетаева Анна Воркнех

8 (343) 295-07-00 (доб. 2005)