

<Письмо> Росреестра от 03.08.2021 N 01-5931-ГЕ/21 <О реализации положений части 1 статьи 18 Федерального закона от 05.04.2021 N 79-ФЗ>

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 3 августа 2021 г. N 01-5931-ГЕ/21

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии относительно реализации [части 1 статьи 18](#) Федерального закона от 05.04.2021 N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 79-ФЗ), вступающего в силу 01.09.2021, сообщает.

Внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) предусмотренных [частью 1 статьи 18](#) Закона N 79-ФЗ изменений осуществляется на основании заявления без представления технического плана здания путем:

изменения вида объекта с "помещение" на "здание";

указания назначения здания - "гараж".

В целях реализации положений [части 1 статьи 18](#) Закона N 79-ФЗ предусмотрена доработка федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН (далее - ФГИС ЕГРН) (в части возможности изменения вида объекта с "помещение" на "здание", а также указания в этом случае назначения здания - "гараж").

При этом до завершения доработки ФГИС ЕГРН при поступлении соответствующих заявлений от указанных в [части 1 статьи 18](#) Закона N 79-ФЗ лиц рекомендуется:

осуществлять государственный кадастровый учет изменений таких объектов путем указания в поле "Наименование помещения" вкладки "Характеристики помещения", а также во вкладке "Дополнительные сведения" ФГИС ЕГРН слов "Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением "гараж" в силу [части 1 статьи 18](#) Федерального закона от 05.04.2021 N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Отметка);

сведения о назначении и (или) наименовании помещения, содержащиеся в ЕГРН до внесения Отметки, исключить в соответствии с [пунктом 2 части 2 статьи 18](#) Закона N 79-ФЗ;

вести реестр (перечень) объектов недвижимости, в сведения ЕГРН о которых внесена Отметка.

После соответствующей доработки ФГИС ЕГРН в отношении всех объектов недвижимости, в сведения о которых была внесена Отметка, органу регистрации прав в течение пяти рабочих дней надлежит:

изменить вид объекта с "помещение" на "здание";

указать назначение здания "гараж";

исключить Отметку из поля "Наименование помещения" вкладки "Характеристики помещения", вкладки "Дополнительные сведения" ФГИС ЕГРН.

Отмечаем, что Отметка будет отражаться в выписке из ЕГРН об объекте недвижимости (в реквизите "Наименование").

В форме заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приведенной в [приложении N 1](#) к приказу Росреестра от 19.08.2020 N П/0310, рекомендуется:

в [реквизите 4](#) в числе прочего в графе "Дополнительная информация" указывать слова "здание с назначением - "гараж";

в [реквизите 5](#) отмечать строки "учет изменений в связи с:", "приведением вида объекта недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства";

в [реквизите 8.1](#) отмечать графу "представителем, действующим на основании федерального закона", в [реквизите 8.1.2](#) заполнять соответствующие сведения об органе, представляющем заявление, - в случае представления заявления исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренным статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, по месту нахождения такого гаража;

в [реквизите 14](#) "Примечание" указывать слова "в силу [части 1 статьи 18](#) Федерального закона от 05.04.2021 N 79-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Территориальным органам Росреестра, Госкомрегистру, Севреестру необходимо довести до уполномоченных органов настоящие рекомендации по заполнению соответствующих заявлений, а также информацию о том, что до реализации во ФГИС ЕГРН технической возможности изменения вида объекта и его назначения в соответствии с [частью 1 статьи 18](#) Закона N 79-ФЗ исполнение указанных положений осуществляется путем внесения в сведения ЕГРН Отметки.

Настоящее письмо также размещено на внутреннем интернет-портале Росреестра в разделе "Рассылки по вопросам государственной регистрации прав и кадастрового учета".

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА