



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии» по
Вологодской области**

Лаврова ул., д. 13, г. Вологда, 160019

тел. (8172) 57-26-02, 54-93-21

тел/факс: (8172) 54-93-17

Е/Мail: filial@35.kadastr.ru

ОКПО 52036510, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/352543001

11.02.2022 01-23/01198@

Кадастровым инженерам

СРО «ГКИ»
sokolov_zem35@mail.ru

А СРО «БОКИ»
info@sroboki.ru

А СРО «ОКИ»
info@mysroki.ru

А СРО «Кадастровые инженеры»
zao_mk@mail.ru

Ассоциация СКИ
mail@srokadastr.ru

А СРО «МСКИ»
info@sromski.ru

А СРО «ОПКД»
info@profcadastre.ru

№ _____
на № _____ от _____

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области (далее – Филиал) в связи с возникающими у органов местного самоуправления, а также у кадастровых инженеров вопросами, касающимися «гаражной амнистии», сообщаем следующее.

В соответствии с частью 13 статьи 6 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – 79-ФЗ) в принятии решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 2 настоящей статьи, при отсутствии иных оснований, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации и пунктом 12 настоящей статьи, не может быть отказано только на основании отсутствия в градостроительном регламенте, утвержденном применительно к территориальной зоне, в границах которой находится гараж, вида разрешенного использования земельных участков и

объектов капитального строительства, предусматривающего возможность размещения гаражей в границах такой территориальной зоны, либо на основании того, что испрашиваемый земельный участок предоставлен гаражному кооперативу. В решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка или о предоставлении земельного участка указывается вид разрешенного использования земельного участка, предусматривающий возможность размещения гаража.

В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября 2020 г. № П/0412 (далее – Классификатор), код 2.7.1 «Хранение автотранспорта» исключает размещение гаражей для собственных нужд, и соответственно не может быть применен для земельных участков, образуемых в соответствии с 79-ФЗ.

01.09.2021 приказом Росреестра от 30.07.2021 № П/0326 в Классификатор добавлен новый вид разрешенного использования с кодом 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд», который соответствует целям образования земельных участков согласно 79-ФЗ.

Таким образом, с 01.09.2021 в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка и решении о предоставлении земельного участка, формируемого в соответствии с 79-ФЗ, должен указываться вид разрешенного использования в соответствии с кодом 2.7.2 Классификатора, независимо от видов разрешенного использования, предусмотренных утвержденным градостроительным регламентом.

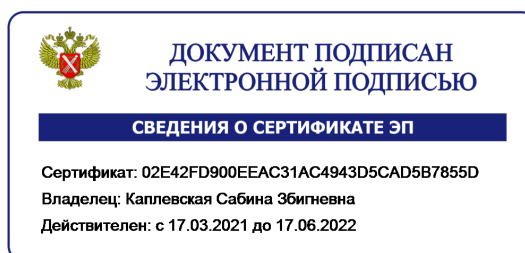
Также, в соответствии с пунктом 35 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 N 921 (далее – Требования к подготовке межевого плана), при наличии на исходном, образуемом земельном участке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в реквизите «4» раздела «Исходные данные», строке «7» реквизита «4» раздела «Сведения об образуемых земельных

участках», указываются кадастровые номера таких зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, иных объектов, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно.

При отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости в данных реквизитах приводятся ранее присвоенные государственные учетные номера (инвентарные или условные), содержащиеся, в том числе в документах, имеющихся в распоряжении заказчика кадастровых работ. Реквизиты документов, содержащих информацию о ранее присвоенных государственных учетных номерах, указываются в разделе «Исходные данные», в разделе «Заключение кадастрового инженера» приводится информация об отсутствии в ЕГРН сведений о таких объектах недвижимости.

Кроме того, полагаем, что в случае образования земельного участка в соответствии с 79-ФЗ при отсутствии кадастрового или ранее присвоенного учетного номера гаража, в разделе «Заключение кадастрового инженера» должна быть приведена информация о том, что на указанном земельном участке расположен гараж и что участок образуется в соответствии с 79-ФЗ.

Директор филиала



С.З. Каплевская