

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

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Оренбургской области
(Управление Росреестра по Оренбургской области)**

Пушкинская ул., д. 10, г. Оренбург, 460000
тел./факс: (3532) 77-70-71,
e-mail: 56_upr@rosreestr.ru, http:// www.rosreestr.gov.ru

30.07.2024 № 02-14-09926/24@

На № _____ от _____

О внесении в ЕГРН¹ сведений о назначенииⁱ

Органы государственной власти,
саморегулируемые организации
кадастровых инженеров,
многофункциональный центр
предоставления государственных и
муниципальных услуг

(по списку)

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (далее – Управление) с целью недопущения нарушений прав и законных интересов граждан, в отношении которых с 1 июля 2024 на территории Оренбургской области действуют дополнительные меры поддержки по выплате единовременной материальной помощи гражданам, являющимися собственниками нежилого помещения, расположенного на земельном участке в границах территории ведения гражданами садоводства, пострадавшего в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году², сообщает следующее.

Вид объекта недвижимости относится к основным характеристикам объекта.

Вид объекта недвижимости отображается в ФГИС ЕГРН³ в разделе «Общие сведения об объекте недвижимости» и вносится в строгом соответствии с Порядком ведения ЕГРН⁴.

В перечень видов объектов недвижимости, подлежащих внесению в ЕГРН⁵, согласно пункту 1 части 4 статьи 8 Закона № 218-ФЗ⁶, приложению

¹ Единый государственный реестр недвижимости

² Постановление правительства Оренбургской области от 14.06.2024 № 519-п «Об утверждении порядка оказания единовременной материальной помощи гражданам, являющимися собственниками нежилого помещения, расположенного на земельном участке в границах территории ведения гражданами садоводства, пострадавшего в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся на территории Оренбургской области в связи с прохождением весеннего паводка в 2024 году»

³ Федеральная государственная информационная система ведения ЕГРН

⁴ Приказ Росреестра от 07.12.2023 № П/0514 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости»

⁵ Единый государственный реестр недвижимости

⁶ Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

№ 1 (классификатор 28) к приказу Росреестра № П/0510⁷ от 24.12.2018 включены: *земельный участок, здание, сооружение, помещение, машино-место, объект незавершенного строительства, единый недвижимый комплекс, предприятие как имущественный комплекс или иной вид.*

Сведения о назначении и о наименовании (при наличии такого наименования) здания, сооружения, помещения, единого недвижимого комплекса, предприятия как имущественного комплекса, относятся к дополнительным характеристикам объекта (пункты 9-14 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ).

В соответствии с пунктом 9 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ, Порядком ведения ЕГРН, в графе «Назначение» раздела ЕГРН *о здании* указываются: нежилое, многоквартирный дом, жилой дом, *садовый дом*, гараж. Иных видов назначения для внесения в сведения ЕГРН о здании не предусмотрено.

При осуществлении государственного кадастрового учета зданий с назначением «садовый дом» в сведения ЕГРН будут внесены следующие сведения:

- вид объекта «здание»;
- назначение «садовый дом».

С учетом вышеизложенного просим учитывать вышеизложенную информацию при подготовке технических планов на садовые дома для последующего осуществления государственного кадастрового учета и для применения дополнительных мер поддержки по выплате единовременной материальной помощи гражданам, являющимися собственниками нежилого помещения, расположенного на земельном участке в границах территории ведения гражданами садоводства.

Обращаем внимание на то, что согласно статье 54 Закона № 217-ФЗ⁸ 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, а здания, сооружения с назначением «нежилое», сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами, признаются садовыми домами. Замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных объектов недвижимости не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

⁷ Приказ Росреестра от 24.12.2018 № П/0510 «Об утверждении Сборника классификаторов, используемых Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии в федеральной государственной информационной системе ведения Единого государственного реестра недвижимости и признании утратившим силу приказа Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12.10.2011 № П/389»

⁸Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

В дополнение отмечаем, что сведения о наименовании здания, сооружения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, указываются в ЕГРН в отношении:

1) здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию;

2) здания или сооружения в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися 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;

3) автомобильной дороги в соответствии со сведениями о наименовании, содержащимися в едином государственном реестре автомобильных дорог, если соответствующее сооружение является составной частью автомобильной дороги.

Внесение в ЕГРН сведений о наименовании объекта недвижимости, внесение изменений в сведения ЕГРН о данной характеристике осуществляется на основании указанных выше документов (например, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию).

Вместе с тем, если технический план в отношении здания, для строительства которого в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, подготовлен на основании декларации об объекте недвижимости, основания для включения в такой технический план сведений о наименовании этого здания (за исключением случая, если такое здание является объектом культурного наследия) отсутствуют⁹.

Управление благодарит за сотрудничество и просит довести вышеуказанную информацию до всех сотрудников Ваших ведомств, задействованных в подготовке документов (принятии документов) для оказания услуг Росреестра.

Временно исполняющий
обязанности руководителя



Д. В. Загвоздкин

Суркова Оксана Владимировна, начальник отдела государственной регистрации недвижимости
(3532) 34-11-07, 56_upr@rosreestr.ru

⁹ Данный документ подписан электронной подписью уполномоченного должностного лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Инструкция по проверке легитимности электронной подписи размещена по адресу: <https://crypto.kadastr.ru/svs/verify>.

⁹ Письмо Росреестра от 30.11.2022 № 01-03096/22 «О рассмотрении обращения»