

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

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Алтайскому краю
(Управление Росреестра по Алтайскому краю)**

Советская ул., д. 16, г. Барнаул, 656002
Тел./факс (3852) 29-17-17, E-mail: 22_uvr@rosreestr.ru
ОКПО 75141333 ОГРН 1042202282132
ИНН/КПП 2225066565/222401001

Руководителям саморегулируемых
организаций кадастровых инженеров,
кадастровым инженерам
(по списку)

01.11.2025 № 02-ЭЛ-08996-ЕБ/25

на № _____ от _____

По вопросу изменения материалов стен

Во исполнение поручения Росреестра Управление Росреестра по Алтайскому краю доводит до Вашего сведения информацию о порядке изменения материала стен объектов капитального строительства.

Обращаем внимание на то, что материал стен может быть изменен только в случаях если:

- в ранее выданных разрешительных документах содержится ошибка и такая ошибка подтверждена уполномоченным органом, выдавшим такие документы;
- в ранее представленном на государственный кадастровый учет техническом плане материал стен указан не в соответствии с разрешительными документами, при этом необходимо учитывать, что в справочнике кодов материала стен указаны не все материалы. Поэтому, если не установлен код для конкретного материала стен (например, сэндвич-панели и т.п), то, полагаем, что должен быть выбран код «из прочих материалов», «иное»;
- осуществлена такая реконструкция здания, в результате которой действительно был изменен материал стен, что должно подтверждаться проектной документацией (т.е. в такой документации не просто должен быть указан материал стен, а должны быть описаны работы в результате которых изменился материал стен), и, соответственно, в установленных законодательством случаях разрешительной документацией.

Напоминаем также, что исключение сведений о наименовании объекта и внесение сведений о виде разрешенного использования (далее-ВРИ) объекта должно осуществляться строго в рамках, установленных частью 19 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (сведения о наименовании здания, сооружения или помещения могут быть исключены из Единого государственного реестра

недвижимости (далее – ЕГРН) по заявлению собственника такого объекта недвижимости при наличии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости либо одновременно с внесением сведений о виде разрешенного использования такого объекта недвижимости).

Выбираемый заявителем вид разрешенного использования объекта капитального строительства должен соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, объекта недвижимости.

Кроме того, при внесении ВРИ государственный регистратор проверяет описание такого ВРИ, указанное в Классификаторе видов разрешенного использования земельных участков, утвержденном приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412, то есть соответствует ли объект, в отношении которого вносится данный ВРИ, установленным параметрам (например, площади, функциональному использованию и т.п.).

Так, например, если ранее было внесено наименование – «магазин», то не может быть внесено ВРИ – «гостиничные услуги» без наличия подтверждающих документов. В том случае, если внесение сведений о виде разрешенного использования свидетельствует о создании нового или иного объекта в отличие от того, сведения о котором внесены в ЕГРН, то усматривается необходимость представления заявления о государственном кадастровом учете не только в связи с внесением (изменением) вида разрешенного использования, но и в связи с изменением иных характеристик объекта недвижимости с представлением документов, установленных действующим законодательством (например, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, созданного в результате реконструкции, а при необходимости, и об изменении вида разрешенного использования земельного участка).

Заместитель руководителя
Управления



Е.В. Бандурова

Жаравина Г.Е.
8 (3852) 29-17-91 (3814)