

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

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

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

(по списку)

(без досылки почтой)

Дубровинского ул., д. 114, г. Красноярск, 660021
тел. (391) 22-65-601, факс (391) 22-65-610
e-mail: 24_upr@rosreestr.ru; kras@r24.rosreestr.ru

01 АПР 2022

№ 6580/меч/22

на № _____ от _____

О направлении рекомендаций

Уважаемые коллеги!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю (далее – Управление) обращает Ваше внимание на вступление в силу 01.03.2022 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно положениям данной статьи:

- блок, соответствующий признакам дома блокированной застройки, признается домом блокированной застройки не зависимо от того, является ли данный блок зданием или помещением в здании;

- собственники блоков, права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) как на помещения, вправе совместным решением уполномочить одного из собственников обратиться за внесением изменений в ЕГРН по виду, назначению и виду разрешенного использования такого блока;

- в случае если за собственниками блоков (помещений) зарегистрировано право общей долевой собственности на земельный участок под домом, в решении собственников об изменении в ЕГРН сведений о блоках может содержаться также решение о разделе земельного участка. В этом случае одновременно должно быть подано заявление (с приложением необходимых документов) о кадастровом учете и регистрации права на образованные земельные участки.

В этой связи, Росреестром (в письме от 28.03.2022 № 14-2287-ТГ/22) рекомендовано указывать связь блоков, учтенных в качестве помещений, с земельными участками в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана.

Дополнительно информируем, что Росреестром рекомендовано до реализации во ФГИС ЕГРН технической возможности изменения вида объекта и

его назначения в соответствии со ст.16 Закона № 476-ФЗ вносить соответствующие изменения в ЕГРН путем указания в реквизите «Наименование помещения» слов «Объект недвижимости признан самостоятельным зданием с назначением «жилой дом» в силу части 1 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2022 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; связь земельного участка с «помещением указывать в дополнительных сведениях. После доработки ФГИС ЕГРН изменить вид объекта с «помещение» на «здание», указать назначение здания «жилой дом», указать связь с земельным участком.

Руководитель Управления



Т.В. Голдобина