

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

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

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

07 АПР 2022 № 6570/2022-04/22

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

*Рудасас В.В.*  


Заместителю Главы города  
Красноярска – руководителю  
департамента муниципального  
имущества и земельных  
отношений администрации  
города Красноярска  
Н.Н. Павлович

Главам городских округов,  
муниципальных районов,  
муниципальных округов  
Красноярска

(по электронной почте)

О направлении информации

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» (далее – Закон № 476-ФЗ).

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:

а) в случае обращений за внесением в ЕГРН соответствующих изменений в форме заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, приведенной в приложении № 1 к приказу Росреестра от 19.08.2020 № ПГ/0310:

в реквизите 4 в числе прочего в графе «Дополнительная информация» указывать слова «здание с назначением – «жилой дом»;

в реквизите 5 отмечать строки «учет изменений в связи с:», «приведением вида объекта недвижимости в соответствии с требованиями действующего законодательства»;

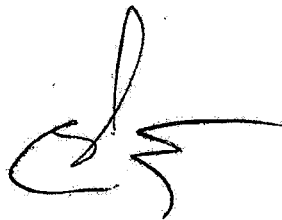
в реквизите 14 «Примечание» указывать слова «в силу частей 1, 4 статьи 16 Федерального закона от 30.12.2021 № 476-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

б) в случае если одновременно осуществляется раздел земельного участка, в межевом плане в разделе «Заключение кадастрового инженера» указывать связь блоков, учтенных в качестве помещений, с земельными участками.

Обращаем внимание, что заявление о внесении изменений в ЕГРН по дому блокированной застройки и заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные земельные участки должны быть представлены одновременно;

в) 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