



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

08.06.2015 № 14-06249/15 @

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра (далее – Управление), рассмотрев письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.04.2015 № 10-0382-ИШ по вопросу внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о наименовании здания, сооружения на основании решения собственника соответствующего объекта недвижимости, в дополнение к письму Управления от 14.11.2014 № 14-15628/14 сообщает.

В соответствии с частью 8 статьи 41 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) сведения о здании или сооружении, за исключением сведений о местоположении таких объектов недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 01.01.2013 технического паспорта таких объектов недвижимости. В случае отсутствия данных документов соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости; указанная декларация прилагается к техническому плану и является его неотъемлемой частью.

Пунктом 16 Требований к подготовке технического плана здания, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 01.09.2010 № 403 (далее – Требования № 430), и пунктом 14 Требований к подготовке технического плана сооружения, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 23.11.2011 № 693 (далее – Требования № 693), установлен перечень документов, на основании которых сведения об объекте недвижимости, в том

Федеральное государственное учреждение  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Вх. № 28037/КА  
08 ЮНН 2015  
От  
Кол-во 2 л. Приложение на ~

числе о наименовании здания или сооружения, подлежат указанию в техническом плане здания или сооружения.

При этом изменение наименования здания или сооружения может быть связано с изменением его функционального использования (без проведения реконструкции такого здания или сооружения), а также в связи с изменением назначения такого здания или сооружения.

Учитывая изложенное, полагаем, что документами, на основании которых возможно изменение наименования здания или сооружения, являются: разрешение на ввод объекта в эксплуатацию (в случае изменения наименования здания или сооружения в связи с их реконструкцией, а также изменения назначения здания или сооружения в связи с их реконструкцией либо когда требуется проведение реконструкции);

акт уполномоченного органа государственной власти или органа местного самоуправления (в случае изменения наименования здания или сооружения либо наименования и назначения здания или сооружения, не связанного с их реконструкцией);

решение собственника (в случае изменения наименования здания или сооружения, когда не требуется их реконструкция, и оно не связано с изменением назначения здания или сооружения).

При этом в соответствии с пунктами 16, 45 Требований № 403 и пунктами 14, 52 Требований № 693 копии указанных документов включаются в состав приложения к техническому плану здания или сооружения, и в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана здания или сооружения приводится дополнительное обоснование сведений об изменении наименования здания или сооружения.

Также полагаем, что изменение наименования должно осуществляться в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в части соблюдения требований градостроительного плана, проектной документации, а также соответствия вида разрешенного использования земельного участка назначению расположенного на нем здания или сооружения.

И.о. начальника Управления  
методического обеспечения и анализа в сфере  
регистрации прав и кадастрового учета



Ю.В. Куницына



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

30 АПР 2015

№ 10-0382-2114

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О наименования зданий, сооружений

Заместителю руководителя  
Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

Г.Ю. Елизаровой

Уважаемая Галина Юрьевна!

В ФГБУ «ФКП Росреестра» поступило письмо Росреестра от 14.11.2014 № 14-15628/14 (вх. от 14.11.2014 № 47983/ЦА, далее – Письмо) о рассмотрении писем ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.01.2014 № 08-0067-АГ, от 26.05.2014 № 10-0509-АГ по вопросу внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о наименовании зданий, сооружений.

Позиция Росреестра, изложенная в Письме, доведена до сведения филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра».

Вместе с тем, в Письме не согласована позиция ФГБУ «ФКП Росреестра», изложенная в письме от 27.01.2014 № 08-0067-АГ, о том, что, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», сведения об измененном наименовании здания, сооружения могут быть указаны в техническом плане здания, сооружения, в том числе на основании решения собственника соответствующего объекта недвижимости.

Указанная позиция ФГБУ «ФКП Росреестра» исходит из того, что согласно позиции Минэкономразвития России, изложенной в письме от 19.07.2012 № Д23и-2093, порядок присвоения наименования объектам капитального строительства законодательством Российской Федерации не установлен. По мнению

Минэкономразвития России, наименование сооружения может быть изменено на основании любого документа, соответствующего законодательству Российской Федерации и содержащего наименование сооружения. Например, на основании разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, проектной документации, правоустанавливающих документов.

Также в письме Росреестра от 23.08.2012 № 09-6741-ВАБ указано, что действующим законодательством не урегулирован порядок изменения наименований объектов недвижимости. По мнению Росреестра, документом, на основании которого может быть осуществлен государственный учет изменений сооружения в связи с изменением наименования сооружения, является любой документ, содержащий наименование соответствующего сооружения.

В настоящее время необходимость предоставления в орган кадастрового учета технического плана с целью изменения сведений о наименовании здания, сооружения основана пунктом 3 части 1 статьи 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Технический план здания, сооружения с целью изменения наименования в соответствии с частью 8 статьи 41 Закона о кадастре должен быть подготовлен на основании разрешения на ввод таких объектов недвижимости в эксплуатацию, проектной документации таких объектов недвижимости или изготовленного до 01.01.2013 технического паспорта.

Если в случаях, предусмотренных законодательством в области градостроительной деятельности, не требуется изготовление или принятие указанных документов, сведения указываются в техническом плане на основании декларации, подготовленной в соответствии с формой и требованиями к подготовке декларации, установленными органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений на основании части 10 статьи 41 Закона о кадастре.

Большинство зданий, сооружений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости, являются ранее учтенными, сведения о них внесены в рамках исполнения приказа Минэкономразвития России от 11.01.2011 № 1 «О сроках и порядке включения в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенных объектах недвижимости» на основании технической документации, переданной органами технической инвентаризации.

Зачастую именно в отношении ранее учтенных зданий, сооружений от заявителей поступают обращения об исключении или изменения сведений о

наименовании, ввиду того, что данные сведения являются неактуальными.

Документация, имеющаяся у заявителей (технические паспорта, акты приема в эксплуатацию, разрешения на ввод в эксплуатацию, проектная документация, правоустанавливающие документы), содержит сведения о «неактуальном» наименовании. Кадастровый инженер в силу требований, к подготовке технического плана здания, сооружения, должен указывать наименование объекта недвижимости в соответствии с документами, на основании которых осуществляется подготовка технического плана. Таким образом, указать в техническом плане сведения о «новом» наименовании здания, сооружения на основании документов, содержащих «старое» наименование, не представляется возможным.

Порядок присвоения наименования объектам капитального строительства законодательством Российской Федерации не установлен.

Учитывая изложенное, по мнению ФГБУ «ФКП Росреестра», изменение сведений государственного кадастра недвижимости о наименовании здания, сооружения может быть осуществлено на основании решения собственника соответствующего объекта недвижимости.

Кроме того, характеристика «наименование» в силу части 2 статьи 7 Закона о кадастре, является дополнительной. Данная характеристика также не учитывается при расчете кадастровой стоимости объекта недвижимости.

ФГБУ «ФКП Росреестра» в связи с изложенным считает целесообразным обратиться в орган нормативно-правового регулирования с предложением внести изменения в статью 22 Закона о кадастре, а именно, предусмотреть, что необходимым для кадастрового учета документом является документ, содержащий волеизъявление правообладателя объекта недвижимости об изменении его наименования (при кадастровом учете изменений наименования здания, сооружения).

И.о. директора



И.Ю. Шурыгин



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

24 ИЮН 2015 № 10-1903-РЛ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Для сведения и возможного  
учета в работе

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для сведения и возможного учета в работе:

- копию письма Учреждения от 17.04.2015 № 10-0313-ИШ и копию письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 26.05.2015 № 14-05920/15 по вопросу включения площади встроенного/пристроенного гаража в площадь жилого дома;

- копию письма Учреждения от 30.04.2015 № 10-0382-ИШ и копию письма Росреестра от 08.06.2015 № 14-06249/15@ по вопросу внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о наименовании зданий, сооружений.

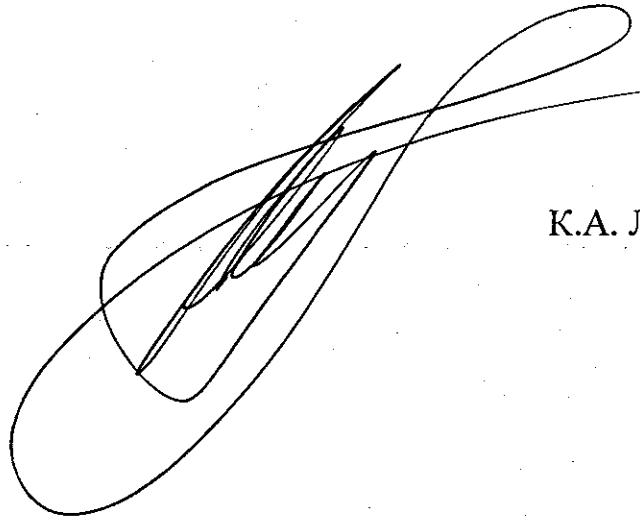
Просим довести информацию, изложенную в письмах, до сведения сотрудников филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом

Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Приложение: на 10 л. в 1 экз.

Заместитель директора

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned between the text 'Заместитель директора' and 'К.А. Литвинцев'.

К.А. Литвинцев