

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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: [rosreestr@rosreestr.ru](mailto:rosreestr@rosreestr.ru), <http://www.rosreestr.ru>

Ассоциация  
«Гильдия кадастровых  
инженеров»

[info@kadastrsro.ru](mailto:info@kadastrsro.ru)

№  
21.10.2021      11-01747/21  
на

О «гаражной амнистии»  
На ОП/027427/21 от 22 сентября 2021 г.

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрело обращение Ассоциации «Гильдия кадастровых инженеров» от 21 сентября 2021 г. № 10582 относительно применения положений Федерального закона от 5 апреля 2021 г. № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению и толкованию законодательства Российской Федерации и практики его применения, а также по консультированию граждан и организаций по применению норм законодательства.

Вместе с тем по поставленным в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости (за исключением единого недвижимого комплекса) не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 – 10 статьи 24 Закона № 218-ФЗ разрешений и проектной документации,

соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости (далее – декларация).

Согласно части 26 статьи 70 Закона № 218-ФЗ межевой план земельного участка и технический план гаража могут быть подготовлены на основании решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка, однако решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка не является единственным и (или) обязательным документом, используемым при выполнении кадастровых работ и подготовке декларации и технического плана здания гаража.

Согласно подпункту 1 пункта 2, абзацу первому пункта 5 статьи 3.7 Федерального закон от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка или заявлению о предоставлении земельного участка (государственный кадастровый учет которого осуществлен) прилагаются в числе прочих документов документ о предоставлении или ином выделении гражданину земельного участка либо о возникновении у гражданина права на использование такого земельного участка по иным основаниям.

В этом случае в реквизите «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)» декларации указываются реквизиты названных документов.

В случае, предусмотренном подпунктом 2 пункта 2 статьи 3.7 Закона № 137-ФЗ, в реквизите «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)» декларации приводятся реквизиты документов, перечисленных в абзацах втором и третьем пункта 6 статьи 3.7 Закона № 137-ФЗ.

В случае применения положений части 26 статьи 70 Закона № 218-ФЗ в реквизите «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект

недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)» декларации указываются наименование, дата и номер решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка. В случае, если в отношении земельного участка, указанного в части 25 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, осуществлен государственный кадастровый учет, в реквизите «Правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы на объект недвижимости (земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства)» декларации указываются наименования и реквизиты документов, подтверждающих права на соответствующий земельный участок (при наличии сведений о таких документах).

Заместитель начальника Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости



П.В. Сизинцев