

**Управление Росреестра по Владимирской области
информирует о порядке изменения наименования объекта
недвижимости**

Одной из характеристик здания, сооружения или помещения, позволяющей отличить его от других объектов недвижимости, является наименование. В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) в соответствии с пунктами 10, 11 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218-ФЗ) такая характеристика вносится в качестве дополнительных сведений и, как правило, соответствует функциональному использованию здания или сооружения.

Наименование призвано определить особенности и индивидуальность объекта недвижимости, отличить его от многих других объектов с аналогичным назначением. Например, нежилое по своему назначению здание может иметь разные наименования: склад, офисное здание, детский сад.

В соответствии с положениями части 18 статьи 70 Закона № 218-ФЗ сведения о наименовании здания или сооружения могут быть внесены в ЕГРН на основании заявления собственника только на основании следующих документов:

- разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
- выписки из ЕГРН объектов культурного наследия (если объект относится к таковому);
- выписки из ЕГРН автомобильных дорог (если сооружение является составной частью автомобильной дороги).

Обращаем внимание заявителей на то, что в случае если реконструкция здания или сооружения не производилась и назначение объекта не изменялось, но изменился вид разрешенного использования этого объекта, то изменилось и его функциональное использование.

Например, нежилое по своему назначению здание склада стало использоваться как гараж (без проведения реконструкции), при этом в ЕГРН содержится наименование «склад». В данном случае изменить наименование здания не получится, так как выдача разрешения на ввод объекта без реконструкции не предусмотрена. В этом случае сведения о наименовании можно только исключить, представив в орган регистрации прав заявление об исключении из ЕГРН наименования здания, с обязательным одновременным

внесением в ЕГРН сведений об измененном виде разрешенного использования такого объекта (часть 19 статьи 70 Закона № 218-ФЗ). При этом:

- в отношении здания или сооружения вид разрешенного использования указывается из числа установленных градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, в которой расположен объект недвижимости;

- в отношении объекта вспомогательного использования указываются слова "объект вспомогательного использования" и вид использования (например, "здание контрольно-пропускного пункта");

- в отношении помещения указывается предусмотренный проектной документацией вид разрешенного использования помещения (кроме слов "квартира", "комната"), в случае отсутствия в проектной документации таких сведений о помещении или отсутствия проектной документации вид разрешенного использования помещения(й) не указывается.

Заместитель руководителя Управления Александр Киреев отмечает: «Внесение в ЕГРН сведений о наименовании объекта недвижимости осуществляется на основании заявления лица, указанного в ЕГРН в качестве собственника здания или сооружения (его законного представителя), и соответствующих документов. В отсутствии таких документов изменение наименования не представляется возможным».

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26