



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел: (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

02.12.2019 № 15-01628/19@

на № _____ от _____

О рассмотрении письма

Управление оценки объектов недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии рассмотрело в рамках установленной компетенции письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 24.10.2019 № 21-2729-МС и с учетом мнения Департамента недвижимости Минэкономразвития России сообщает.

Согласно части 9 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами.

При этом замена ранее выданных документов или внесение изменений в такие документы, записи ЕГРН в части наименований указанных Зданий

не требуется, но данная замена может осуществляться по желанию их правообладателей.

Согласно статье 24.19 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» определение кадастровой стоимости в том числе осуществляется в результате внесения в ЕГРН соответствующих сведений при изменении качественных и (или) количественных характеристик объектов недвижимости, влекущем за собой изменение их кадастровой стоимости.

Таким образом, с вступлением в силу Закона № 217-ФЗ, приравнявшего назначение здания, расположенного на садовом земельном участке, «жилое строение» к назначению «жилое», соответствующая замена наименования назначения здания в ЕГРН не может быть признана изменением качественных и (или) количественных характеристик данного здания. Рассматриваемая замена не может быть признана влекущей за собой изменение кадастровой стоимости такого здания.

Начальник Управления
оценки объектов недвижимости



М.Н. Конокотин