

**Как поменять «гараж» на «магазин» в ЕГРН**

**В официальной группе «ВКонтакте» Управления Росреестра по Пермскому краю задан вопрос. Разъясняем. Берите на заметку.**

Пермяк приобрел здание и земельный участок. Предыдущий собственник (продавец) использовал здание под гараж. Новый собственник решил его использовать под магазин. Он изменил вид разрешенного использования земельного участка на вид «объекты торгового назначения» и обратился в краевой Росреестр с заявлением об изменении в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) сведений о наименовании объекта с «гараж» на «здание магазина».

Пермяк получил отказ. Почему?

Законом установлено, что вид разрешенного использования объекта капитального строительства должен соответствовать виду разрешенного использования земельного участка, установленному градостроительным регламентом.

Кроме того, сведения о наименовании объекта должны соответствовать разрешению на ввод объекта в эксплуатацию, которое выдается по результатам строительства или реконструкции объекта (ч. 18 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Выданное первоначально при строительстве объекта разрешение на ввод объекта в эксплуатацию содержало сведения об использовании объекта под гараж. Реконструкция объекта для использования его для торговли не производилась, соответственно, разрешение на ввод в эксплуатацию реконструированного объекта не выдавалось.

Каков выход из ситуации?

Даже если реконструкция здания не проводилась, собственнику нужно обратиться в местную администрацию для получения разрешительной документации - разрешения на ввод в эксплуатацию объекта – здания магазина.

Уполномоченный орган выдает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и самостоятельно обращается в Росреестр для внесения соответствующих изменений в ЕГРН.



Об Управлении Росреестра по Пермскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю осуществляет функции по государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственного мониторинга земель, государственному надзору в области геодезии, картографии и земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров и арбитражных управляющих. Руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю – Лариса Аржевитина.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) по Пермскому краю

+7 (342) 205-95-58 (доб. 3214, 3216, 3219)

614990, г. Пермь, ул. Ленина, д. 66/2

press@r59.rosreestr.ru

[**http://rosreestr.gov.ru/**](http://rosreestr.gov.ru/)

|  |  |
| --- | --- |
| **ВКонтакте**:https://vk.com/rosreestr\_59 | **Телеграм**:https://t.me/rosreestr\_59 |

****

****

|  |  |
| --- | --- |
| **Одноклассники:**https://ok.ru/rosreestr59 | **Рутуб:**https://rutube.ru/channel/30420290 |

