

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Мурманской области
(Управление Росреестра по Мурманской области)

183025, г. Мурманск, ул. Полярные Зори, 22
тел. 47-72-94, 56-7001

E-mail: 51_upr@rosreestr.ru

02.03.2026 01092/26

_____ № _____
на № _____ от _____

Министерство имущественных
отошений Мурманской области

miomo@gov-murman.ru

СРО
(по списку)

Кадастровые инженеры
(по списку)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области по вопросу изменения наименования и вида разрешенного использования объекта капитального строительства сообщает следующее.

В связи с вступлением в силу с 01.03.2026 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» часть 4 статьи 37 ГрК РФ признана утратившей силу (в связи с чем правообладатели объектов капитального строительства с 01.03.2026 не имеют права самостоятельно изменять (выбирать) вид разрешенного использования такого объекта недвижимости).

Кроме этого, часть 4 статьи 36 ГрК РФ изложена в новой редакции, согласно которой действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- 1) в границах территорий общего пользования;
- 2) вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;
- 3) используемые для осуществления пользования недрами;
- 4) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

С учетом изложенного, с 01.03.2026 изменение наименования здания, сооружения, изменение или внесение сведений о виде разрешенного использования таких объектов возможно исключительно на основании документов о реконструкции этих объектов недвижимости (проектная документация, разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, технический план), причем в отношении объектов капитального строительства, для строительства которых не требуется получение разрешений на строительство и на ввод объекта капитального строительства (Постановление

Правительства Российской Федерации от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»), указание в техническом плане таких характеристик возможно исключительно на основании проектной документации (Подпункт 10 пункта 51 Требований к подготовке технического плана и состава содержащихся в нем сведений, утвержденных приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082).

Руководитель



А.С. Бойко

Исп. Престинская Елена Геннадьевна
567001 (добавочный 3200)