



МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»  
(ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»)

ФИЛИАЛ ФГБУ «ФКП РОСРЕЕСТРА»  
ПО СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Красноармейская ул., д. 92а, г. Екатеринбург, 620026  
тел.: (343) 229-53-33

E-mail: [fgu66@u66.rosreestr.ru](mailto:fgu66@u66.rosreestr.ru)

<http://www.rosreestr.ru>

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340 КПП 665843001

12 МАЙ 2015 № 18-06/5282 (а)

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору

Некоммерческого Партнерства  
«Уральский региональный союз  
кадастровых инженеров»

Теплых О.А.

[uralzem@bk.ru](mailto:uralzem@bk.ru)

**Уважаемая Ольга Александровна!**

Направляем в Ваш адрес копии писем для сведения и учета в работе по вопросу государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на сети газораспределения и (или) газопотребления.

Приложение: в формате PDF, объемом 748 КБ.

Заместитель директора –  
главный технолог

И.А. Копытова



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

30.04.2015 № 14-исх/06260-ГЕ/15  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по субъектам Российской Федерации

Государственный комитет по  
регистрации и кадастру Республики  
Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

О направлении копий писем

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя, писем Росреестра от 06.04.2015 № 14-исх/04753-ГЕ/15 и Минэкономразвития России от 15.04.2015 № ОГ-Д23-5132 по вопросу государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на сети газораспределения и (или) газопотребления.

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова

Директору Департамента недвижимости  
Министерства экономического развития Российской Федерации  
Мамонтову Дмитрию Васильевичу  
125993, ГСП-3, г. Москва, А-47, ул.1-я Тверская-ямская, д.1,3  
О даче рекомендаций и разъяснений  
Уважаемый Дмитрий Васильевич!

Дачное некоммерческое партнерство обращается к Вам и просит оказать содействие, дать рекомендации и разъяснения в решении следующего вопроса.

На основании ст. 2 Закона Московской области «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Московской области» от «10» октября 2014 года № 124/2014-03 принятого Постановлением Московской областной думы от 25.09.2014 № 15/99-п – «Получение разрешения на строительство не требуется в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, а также в случаях:

- 1) строительства объектов электросетевого хозяйства классом напряжения до 20 килвольт включительно;
- 2) реконструкции объектов электросетевого хозяйства, не являющихся линейными объектами, классом напряжения до 20 килвольт включительно;
- 3) строительства и (или) реконструкции линейно-кабельных сооружений связи и кабельных линий электросвязи;
- 4) строительства и (или) реконструкции объектов сети газораспределения и (или) газопотребления с давлением до 0,6 МПа включительно, в том числе газопроводов-вводов, и сооружений на них;
- 5) реконструкции линий электропередачи, линий связи, газопроводов, водопроводов, канализационных сетей, не указанных в пунктах 3 и 4 настоящей части, не требующей увеличения размеров охранных зон таких объектов».

В соответствии с п.3 ст.25.3 фз от 21.07.1997 № 122-фз

«О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» документом, подтверждающим факт создания объекта недвижимого имущества (если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации выдача разрешения на строительство) и содержащим описание такого объекта недвижимого имущества, является Декларация на объект недвижимого имущества. Однако на практике дело обстоит иначе.

При обращениях в Щелковский территориальный отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области сотрудники отдела дают информацию о том, что на основании Декларации Дачного некоммерческого партнерства сети газораспределения и (или) газопотребления зарегистрировать невозможно.

Регистрирующий орган для государственной регистрации права требует приложить Разрешение на строительство и Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, хотя согласно Закона Московской области от «10» октября 2014 года № 124/2014-03 получение Разрешения на строительство, а следовательно, и Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

Для постановки сетей газораспределения на кадастровый учет, Декларации также отклоняются и запрашиваются Разрешение на строительство и Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

На основании вышеизложенного просим Вас дать разъяснения, какие документы необходимо прикладывать Заявителю для постановки вышеуказанных сетей на кадастровый учет и при подаче документов на регистрацию права собственности сетей газораспределения и (или) газопотребления с давлением до 0,6 МПа. Кроме того, просим Вас дать официальные разъяснения, для руководства в работе органам, осуществляющим регистрационные действия.

Ответ просим Вас направить в утвержденный законодательством срок по адресу:  
а

также на адрес эл. почты:



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

*06.09.2015 № 14-исх/04453-76/15*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

К поручениям Минэкономразвития  
России от 20.03.2015 № Д23и-1118,  
от 27.03.2015 № Д23и-1260

Министерство экономического  
развития Российской Федерации

Департамент недвижимости

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращения

аналогичного содержания, сообщает следующее.

Государственная регистрация права собственности на созданный объект недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном статьей 25 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации).

Положения статьи 25.3 Закона о регистрации распространяются на: создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство;

на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке).

Согласно части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением

предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

капитального ремонта объектов капитального строительства;

строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Согласно части пятой статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй статьи 76 Конституции Российской Федерации; в случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Таким образом, субъекты Российской Федерации могут установить иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство, но не противоречащие федеральному законодательству (не нарушающие его), в частности, Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Вместе с тем согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты – это линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что для строительства линейных объектов (в отличие от, например, строительства строений и сооружений вспомогательного использования) необходимо наличие разрешения на строительство.

Учитывая изложенное, поскольку субъектом Российской Федерации (Московской областью) урегулирован вопрос, касающийся случаев, в которых не требуется выдача разрешения на строительство (если не руководствоваться тем, что такое регулирование осуществлено вразрез

(с нарушением) федерального законодательства), по нашему мнению, можно предположить, что указанные (соответствующие) в законе Московской области вещи — это не объекты капитального строительства (и, следовательно, не объекты недвижимости) (принимая во внимание, в частности, пункт 2 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

С учетом действующей редакции статьи 25.3 Закона о регистрации не могут быть даны разъяснения о том, что действие пунктов 2, 3 статьи 25.3 Закона о регистрации распространяется на линейные сооружения.

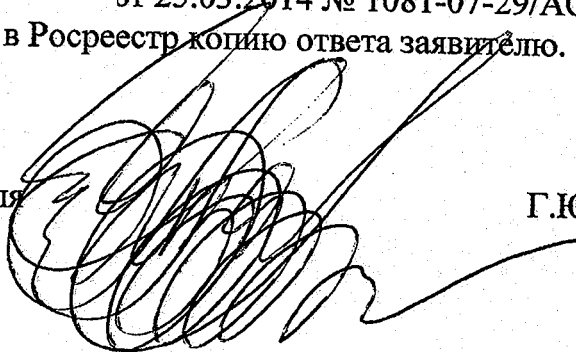
При этом отмечаем, что решение о государственной регистрации, приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества должно быть принято государственным регистратором по результатам правовой экспертизы всех представленных на государственную регистрацию прав документов, в том числе с учетом сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости в отношении указанного газопровода.

Дополнительно сообщаем, что по аналогичному вопросу в Минэкономразвития России ранее направлена позиция Росреестра письмами от 25.03.2014 № 14-исх/03282-ГЕ/14 в связи с рассмотрением обращения Министерства строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области от 18.02.2014 № 26/958, от 16.04.2014 № 14-исх/04307-ГЕ/14 в связи с рассмотрением обращения

от 25.03.2014 № 1081-07-29/АСИ.

Просим направить в Росреестр копию ответа заявителю.

Заместитель руководителя



Г.Ю. Елизарова



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mineconom@economy.gov.ru  
<http://www.economy.gov.ru>

15.04.2015 № 01-223-5132

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

На вх. № 9112-ОГ от 19 марта 2015 г.

Уважаемая \_\_\_\_\_ !

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев Ваше обращение в пределах своей компетенции, сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Государственная регистрация права собственности на созданный объект недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном статьей 25 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации).

Положения статьи 25.3 Закона о регистрации распространяются на: создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство;

на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке).

Согласно части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением

предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

капитального ремонта объектов капитального строительства; строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации (часть 3 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно части пятой статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй статьи 76 Конституции Российской Федерации; в случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Таким образом, субъекты Российской Федерации могут установить иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство, но не противоречащие федеральному законодательству, в частности, Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Вместе с тем согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты - это линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги,



железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что для строительства линейных объектов (в отличие от, например, строительства строений и сооружений вспомогательного использования) необходимо наличие разрешения на строительство.

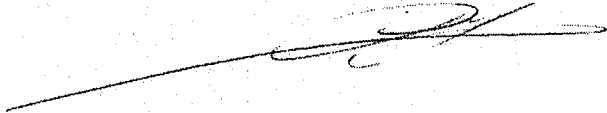
Учитывая изложенное, поскольку субъектом Российской Федерации (Московской областью) урегулирован вопрос, касающийся случаев, в которых не требуется выдача разрешения на строительство, можно предположить, что указанные в законе Московской области вещи - это не объекты капитального строительства (и, следовательно, не объекты недвижимости, принимая во внимание, в частности, пункт 2 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Кроме того необходимо учитывать, что действующая редакция статьи 25.3 Закона о регистрации, в частности пункты 2, 3 данной статьи, не распространяется на линейные сооружения.

При этом отмечаем, что решение о государственной регистрации, приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества должно быть принято государственным регистратором по результатам правовой экспертизы всех представленных на государственную регистрацию прав документов, в том числе с учетом сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости в отношении указанного газопровода.

Дополнительно обращаем внимание, что вопросы строительства, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства отнесены к компетенции Минстроя России в соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. № 819 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. № 1038.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий