



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Алтайскому краю**

(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю)

Социалистический просп., д. 37, г. Барнаул, 656043

Тел. 35-78-78; т/факс 35-78-45

E-mail: fgu22@22.kadastr.ru

ОКПО 53162168, ОГРН 1027700485757

ИНН 7705401340, КПП 222543001

на № 15.02.2017 от № 02-ЭП-0608/17-1111

О предоставлении информации

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю доводит до сведения ответ Управления Росреестра по Алтайскому краю на вопрос заданный на селекторном совещании 19 декабря 2016 года о порядке государственной регистрации прав на садовые земельные участки.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹ изменился порядок государственной регистрации прав на садовые земельные участки.

Согласно п. 3 ч. 1 ст. 15 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на вновь образованные объекты недвижимости осуществляется в порядке единой учетно-регистрационной процедуры на основании заявления собственника исходного объекта недвижимости. Кроме того, ч. 4 ст. 41 Закона № 218-ФЗ закреплено, что государственный кадастровый учет измененных земельных участков в результате раздела земельного участка, представленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, в результате которых такие

¹ Далее — Закон № 218-ФЗ

ЛН. 2017-02-13

Исх./13.02. о предоставлении информации

земельные участки сохраняются в измененных границах, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные из указанных земельных участков.

При применении указанных положений законодательства необходимо иметь в виду, что практика предоставления земельных участков для ведения садоводства на территории Алтайского края была различной. Земельные участки, составляющие территорию садоводческого объединения, предоставлялись садоводам в постоянное (бессрочное) пользование, собственность, коллективно-долевою собственностью членов садоводства. В зависимости от вида права на исходный земельный участок, из которого образуются земельные участки членов садоводства, порядок постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на образованные земельные участки различный.

1. Земельный участок, составляющий территорию садоводства предоставлен в коллективно-долевою собственность членов СНТ².

Учитывая, что член садоводства является участником общей собственности на исходный земельный участок, с заявлением об осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации права на образованный земельный участок вправе обратиться гражданин, являющийся членом садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. К такому заявлению должны быть приложены межевой план и справка о членстве в СНТ данного гражданина. Предоставление заявлений об осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации права граждан - членов садоводства на образованный земельный участок осуществляется в порядке единой учетно-регистрационной процедуры. Кадастровый инженер, с учетом положений п. 3 ч. 1 ст 15 Закона 218-ФЗ, с заявлением только о постановке на учет земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в коллективно-долевой собственности членов садоводства, обратиться не может. Заявление на единую учетно-регистрационную процедуру им также не может быть представлено, поскольку согласно ч. 2 ст. 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровый инженер может обратиться в орган регистрации прав, если представленные документы для кадастрового учета и регистрации права были подготовлены им в результате выполнения кадастровых работ. Справка о членстве в СНТ, необходимая для государственной регистрации права собственности садовода, им не готовится.

Аналогичный порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав следует применять для случаев, когда исходный земельный участок, составляющий территорию СНТ, находится в собственности садоводства.

2. Земельный участок, составляющий территорию садоводства, предоставлен СНТ на праве постоянного (бессрочного) пользования.

В данном случае единая учетно-регистрационная процедура должна быть применена только в случае, если на исходный земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости³ зарегистрировано право собственности

² Садоводческое -некоммерческое товарищество

³ Далее - ЕГРН

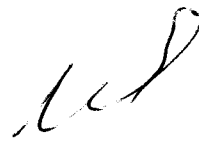
ЛН. 2017-02-13

Исх./13.02._о предоставлении информации

муниципального образования. С заявлением об осуществлении кадастрового учета и государственной регистрации права на образованный в результате раздела земельный участок может обратиться как представитель органа местного самоуправления, так и член садоводства, если его полномочия на осуществление кадастрового учета и государственной регистрации права муниципального образования закреплены в решении об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или решении о предварительном согласовании земельного участка.

Если право собственности муниципального образования на исходный земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН, то есть земельный участок относится к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена, государственный кадастровый учет образованных земельных участков осуществляется без одновременной регистрации прав.

Заместитель директора - главный технолог



И.В. Штайнепрайс

Л.Д. Назарова
8 (3852) 50-20-97

ЛН. 2017-02-13

Исх./13.02. о предоставлении информации