

**Письмо № ОГ-Д23-1484 от 10 февраля 2017 г. относительно ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых были внесены в государственный кадастр недвижимости; относительно снятия с учета земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 марта 2008 г. и права на которые не зарегистрированы в ЕГРП (ЕГРН).**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) совместно с Росреестром рассмотрел обращение и, учитывая, что в обращении отсутствует информация, позволяющая идентифицировать объекты недвижимого имущества, сообщает. В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения. Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Относительно ранее учтенных объектов недвижимости, сведения о которых были внесены в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) до 1 января 2017 г.

С 1 января 2017 г. вступил в силу Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), в соответствии с положениями которого, Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество (далее – ЕГРН) состоит, в том числе из реестра объектов недвижимости (далее также – кадастр недвижимости) и реестра прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества (далее также – реестр прав на недвижимость) (часть 2 статьи 7 Закона № 218-ФЗ).

С 1 января 2017 г. сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее – ЕГРП) и сведения ГКН об объектах недвижимости считаются сведениями, содержащимися в ЕГРН, и не требующими дополнительного подтверждения, в том числе указанными в статье 4 Закона № 218-ФЗ участниками отношений, возникающих при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав (часть 6 статьи 72 Закона № 218-ФЗ).

Порядок ведения ЕГРН установлен приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943 (далее – Порядок).

В соответствии с подпунктами 16, 17 пункта 22, пунктом 173 Порядка в записи кадастра недвижимости о земельном участке указываются, в том числе сведения:

о возникших до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) вещных правах на земельный участок, внесенные в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН) до вступления в силу Закона № 218-ФЗ, если права на такой земельный участок не зарегистрированы в реестре прав на недвижимость;

об ограничениях права на земельный участок, обременениях данного объекта, если такие ограничения прав и обременения объекта недвижимости не зарегистрированы и не подлежат государственной регистрации в реестре прав на недвижимость, в том числе ограничения и обременения, внесенные в ГКН до вступления в силу Закона № 218-ФЗ.

Исходя из описываемой заявителем ситуации, с учетом изложенного, сведения о правах считаются внесенными в ГКН и, соответственно, – в ЕГРН. Таким образом, основания для снятия с учета земельного участка отсутствуют.

Относительно снятия с учета земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 марта 2008 г. и права на которые не зарегистрированы в ЕГРП (ЕГРН).

Земельные участки, учтенные до 1 марта 2008 года в установленном порядке, снимаются с государственного кадастрового учета в случае отсутствия в ЕГРН сведений об их правообладателях (часть 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ).

Порядок действий органа кадастрового учета в отношении земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен в установленном порядке до 1 марта 2008 г., при отсутствии в кадастре недвижимости информации о правах на такие земельные участки или в реестре прав на недвижимость записей о правах (ограничениях прав) на такие земельные участки установлен пунктом 181 Порядка в зависимости от наличия в ГКН сведений об исходных земельных участках или расположенных на них объектах недвижимости и наличия в ГКН или ЕГРП сведений об их правообладателях, обеспечивающих возможность направления правообладателю уведомления по почтовому адресу или адресу электронной почты. В случае наличия указанной возможности орган регистрации прав направляет правообладателю уведомление. Если в течение 6 месяцев со дня направления уведомления в орган регистрации прав не будут представлены документы для проведения регистрации прав в отношении земельных участков, такие земельные участки будут сняты с учета.