

Письмо ОГ-Д23-3017 от 20.03.2017 г. относительно круга лиц, имеющих право на обращение в орган регистрации прав заявлением о государственном кадастровом учете образуемого из земельного участка, предоставленного некоммерческой организацией, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев Ваше обращение, 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.

Образование земельных участков в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства осуществляется не только на основании и в соответствии с проектом межевания территории, но и в соответствии с проектом организации и застройки (части 8 и 9 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»), и до 31 декабря 2020 года – в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории (пункты 2.7 – 2.10 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»).

Указанные земельные участки могут быть приобретены без торгов в собственность бесплатно или в аренду, порядок предоставления таких участков без торгов установлен статьей 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающей принятие решения о предварительном согласовании предоставления земельного участка и указание в нем лица, уполномоченного на обращение с заявлением о государственном кадастровом учете земельного участка.

Круг лиц, имеющих право на обращение в орган регистрации прав с заявлениями о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации

прав, установлен статьей 15 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

Согласно статье 15 Закон № 218-ФЗ обращение с заявлениями о кадастровом учете лиц, не являющихся собственниками объектов недвижимости, допускается только в установленных законом случаях. Арендаторы исходных объектов недвижимости или лица, обладающие иными правами на исходные земельные участки, законом в качестве заявителей не предусмотрены.

Также обращаем внимание, позиция Минэкономразвития России по вопросам применения нормативных правовых актов в сфере государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе в связи с вступлением в силу Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации», размещаются на официальном сайте Минэкономразвития России в разделе «Недвижимость» (Главная / Документы / Письма Минэкономразвития России, содержащие позицию по вопросам регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости), например, от 20 января 2017 г. № ОГ-Д23-551, от 30 декабря 2016 г. № ОГ-Д23-15301, от 23 января 2017 г. № ОГ-Д23-543 и другие.

В частности позиция Департамента недвижимости по затронутым в Вашем обращении вопросам изложена в письме Департамента недвижимости от 1 февраля 2017 г. № ОГ-Д23-996 (размещено на официальном сайте Минэкономразвития России www.economy.gov.ru и в информационно-справочной системе «КонсультантПлюс»).