



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)**

Орликов пер., д. 10, стр. 1,  
Москва, 107078,  
тел.(495) 982-79-79  
E-mail: [fgbu@kadastr.ru](mailto:fgbu@kadastr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

22.08.2017 № 10-4190/17

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Для сведения и учета в работе

Уважаемые коллеги!

ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 24.05.2017 № 14-06470-ГЕ/17 и Минэкономразвития России от 27.03.2017 № Д23и-1631, от 27.04.2017 № Д23и-2383 по вопросам: возможности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты, как различного рода площадки, футбольное поле; государственной регистрации права собственности Российской Федерации на объекты недвижимого имущества на основании постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

**Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Кировской области**  
Земцова ТЕ СЭД 08-10  
№01-04-06/1959 от 23.08.2017

Необходимо довести позицию, изложенную в направленных письмах, до сведения работников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Приложение: на 7 л. в 1 экз.

И.о. начальника  
Управления кадастрового учета



М.В. Щукин



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

*24.05.2017 № 14-06470-8E/17*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет  
по регистрации и кадастру  
Республики Крым

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Минэкономразвития России от 27.03.2017 № Д23и-1631, от 27.04.2017 № Д23и-2383 по вопросам: возможности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты, как различного рода площадки, футбольное поле; государственной регистрации права собственности Российской Федерации на объекты недвижимого имущества на основании постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность».

Приложение: на 6 л.

Г.Ю. Елизарова



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Росреестр

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: mmeconom@economy.gov.ru  
http://www.economy.gov.ru

24.03.2017 № РДЗУ - 1689

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Департамент недвижимости Минэкономразвития России в связи с обращением Росреестра от 3 октября 2016 г. № 14-исх/13969-ГЕ/16 по вопросу возможности осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие объекты недвижимого имущества как различного рода площадки, футбольное поле (далее – площадки), сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Под сооружением понимается результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов (пункт 23 части 2 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»).

Более четких количественных и качественных характеристик таких объектов как сооружения, а также иных критериев, позволяющих отнести их к объектам недвижимого имущества, либо к объектам, не являющимся объектами недвижимого имущества, действующее законодательство не содержит.

По мнению Департамента недвижимости при осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации на площадки следует учитывать следующее.

Исходя из положения статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство.

Согласно статье 55 ГрК РФ удостоверение выполнения строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации подтверждается разрешением на ввод объекта в эксплуатацию.

Таким образом, сооружение должно создаваться с соблюдением ряда условий – наличие земельного участка, предоставленного в установленном порядке, и разрешенное использование которого допускает строительство на нем данного объекта, получение разрешения на строительство, соблюдение строительных норм и правил, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии со статьей 24 Закона № 218-ФЗ документом, в котором указаны сведения о сооружении, необходимые для внесения в Единый государственный реестр недвижимости, является технический план, который готовится кадастровым инженером.

По мнению Департамента недвижимости, установление характеристик объекта, позволяющих отнести объект к объекту недвижимости, осуществляет кадастровый инженер при проведении кадастровых работ, исходя из имеющихся документов (в том числе разрешения на строительство, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию), фактической связи с землей и руководствуясь положениями действующего законодательства.

В соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 29.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровый инженер

обязан отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

Дополнительно необходимо отметить, что в соответствии с часть 4 статьи 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за внесение лицом, осуществляющим кадастровую деятельность, заведомо ложных сведений в межевой план, акт согласования местоположения границ земельных участков, технический план или акт обследования, если это действие не содержит уголовно наказуемого деяния.

Учитывая изложенное, вопрос отнесения площадок к объектам недвижимости должен рассматриваться на стадии получения разрешительной документации, а также при проведении кадастровых работ.

Вместе с тем, следует принимать во внимание позицию судов, в соответствии с которой вопрос отнесения подобных объектов к объектам недвижимости рассматривается не только исходя из качественных характеристик объекта, но и исходя из оснований возникновения прав на такие объекты (см. например, определение Верховного Суда Российской Федерации от 8 октября 2015 г. № 305-ЭС15-12931).

Дополнительно обращаем внимание, что Концепцией изменений федерального законодательства, направленных на создание правового режима единого объекта недвижимости, разработанной на основании поручений Правительства Российской Федерации от 4 августа 2014 г. № ИШ-П13-5910, от 4 апреля 2016 г. № ИШ-П13-1858, предусматривается совершенствование оснований отнесения объектов к недвижимому имуществу, в том числе уточнение понятия недвижимости двумя дополнительными признаками: признания за вещь самостоятельного хозяйственного значения и обязательным кадастровым учетом вещи в качестве объекта недвижимости.

Врио директора  
Департамента недвижимости



В.А. Спиренков



**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

24.04.2017 № 19268-2383

✓ копия: Росреестр

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращений

На вх. № 19268 от 21 февраля 2017 г.,  
39849 от 11 апреля 2017 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение по вопросу осуществления государственной регистрации права собственности Российской Федерации на объекты недвижимого имущества на основании постановления Верховного Совета Российской Федерации от 27 декабря 1991 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (далее – постановление № 3020-1), сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, и не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации,

Вх. № МИН/УК/213  
Дата 28.04.2017  
Листов 3 Прил. —

Отмечаем также, что решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении или отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 5 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации отнесение государственного имущества к федеральной собственности и к собственности субъектов Российской Федерации осуществляется в порядке, установленном законом.

На основании пункта 6 раздела IV приложения 1 к постановлению 3020-1 предприятия связи, телевизионные и радиопередающие центры, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся исключительно к федеральной собственности.

Согласно статье 24 Федерального закона от 17 июля 1999 г. № 176-ФЗ «О почтовой связи» имущество организаций федеральной почтовой связи, включая средства почтовой связи, является федеральной собственностью и приватизации не подлежит.

В этой связи, по мнению Департамента недвижимости, постановление № 3020-1 может являться основанием для осуществления государственной регистрации права собственности Российской Федерации в отношении объектов, указанных в названном постановлении, которые были созданы до вступления в силу постановления № 3020-1.

При этом, по мнению Департамента недвижимости, для осуществления государственной регистрации права собственности Российской Федерации на такие объекты недвижимого имущества необходимо представление выписки из реестра федерального имущества, содержащей сведения о документе-основании возникновения права собственности Российской Федерации – постановлении № 3020-1.

В качестве документа, подтверждающего принадлежность объектов недвижимости к объектам связи (если из наименования объекта указанное не следует) полагаем возможным представление соответствующих документов, подтверждающих использование данных объектов по целевому назначению. представлены, например, письма органов местного самоуправления, подтверждающие



размещение (использование в целях организации услуг почтовой связи) в таких объектах недвижимости организаций почтовой связи или используемых такой организацией объектов недвижимости в соответствующих целях.

При этом истребование документов, подтверждающих ведомственную принадлежность объектов, а также документов, послуживших основанием для включения указанных объектов в реестр федерального имущества, по мнению Департамента недвижимости, в ряде случаев является избыточным.

Отмечаем также, что по информации Росреестра указанное основание является не единственным основанием для отказа в осуществлении государственной регистрации права собственности Российской Федерации. Государственными регистраторами принимаются решения об отказе регистрации прав по причинам несоответствия сведений об объекте в правоустанавливающем документе сведениям Единого государственного реестра недвижимости, наличия противоречий между заявленными и зарегистрированными правами.

Врио директора  
Департамента недвижимости .



В.А. Спиренков