

**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

**Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра
и картографии по Пермскому краю**
(Управление Росреестра по Пермскому краю)

Ленина ул., д.66, корп.2, г. Пермь, 614990
Тел. (342) 205-95-56, факс 205-96-93
E-mail: 59_upr@rosreestr.ru, http://rosreestr.ru

05.09.2019 № 10572-7@

На № _____ от _____

О направлении информации

Генеральному директору
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых
инженеров регионов Урала и
Поволжья»
Долгачевой И.В.
NP-ZUSKI@mail.ru

Директору
Ассоциации Саморегулируемая
организация «Межрегиональный
союз кадастровых инженеров»
Теплых О.А.
control@sromski.ru

Директору
Ассоциации кадастровых
инженеров Приволжско-
Уральского региона
Таранниковой А.М.
ki-rp@yandex.ru

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Пермскому краю (далее – Управление), осуществляя деятельность по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, руководствуется в своей деятельности федеральными законами и издаваемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации.

В ходе мониторинга правоприменения ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) коллегиальным органом Управления рассмотрен вопрос о возможности принятия решения об отклонении разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со ст. 40 ГрК РФ в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельного участка.

Согласно ст. 40 ГрК РФ правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Предусмотрен порядок получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства.

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются, в т.ч. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные

параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (п. 6 ст. 30 ГрК РФ).

Согласно п. 1 ст. 38 ГрК РФ установлено, что включают в себя предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Помимо этого, наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 ст. 38 ГрК РФ предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Таким образом, исходя из смысла норм ГрК РФ предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства – это самостоятельные характеристики.

Учитывая изложенное следует, что в связи с тем, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не относятся к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не может быть принято решение об их отклонении в соответствии со ст. 40 ГрК РФ.

Аналогичная позиция изложена в Обзоре судебной практики рассмотрения судами дел, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, утв. Президиумом Верховного Суда РФ от 14.11.2018.

В целях всестороннего рассмотрения данного вопроса Управлением запрошена позиция Прокуратуры Пермского края, которая сводится к тому, что предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не относятся к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в связи с чем, не предусмотрено принятие решения об их отклонении по аналогии со ст. 40 ГрК РФ.

Позиция Верховного суда РФ, изложенная в Обзоре практики рассмотрения судами дел от 14.11.2018, не опровергает позицию Прокуратуры Пермского края.

Позиция Прокуратуры Пермского края в полной мере подтверждает позицию Управления.

Учитывая изложенное, у органов местного самоуправления отсутствуют основания для принятия решения об отклонении в соответствии со ст. 40 ГрК РФ в отношении предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельного участка.

Просим довести данные разъяснения до кадастровых инженеров, являющихся членами подведомственной Вами саморегулируемой организации.

Заместитель руководителя



Н.Я. Носкова