



**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>

28.08.2019, № 14-08555-МС/19

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

Государственный комитет по
государственной 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 копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 22.07.2019 № ОГ-Д23-6742 по вопросам, касающимся осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок, право постоянного (бессрочного) пользования на который признано решением суда, в порядке, установленном статьей 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», а также включения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о таком земельном участке как о ранее учтенном объекте недвижимости.

Приложение: на 4 л.

М.С. Смирнов



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06

E-mail: mineconom@economy.gov.ru

<http://www.economy.gov.ru>

ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

22.07.2019 № ОГ-Д23-6742

На № _____ от _____

О рассмотрении обращений

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел Ваши обращения относительно государственной регистрации права собственности на земельные участки и в рамках своей компетенции 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 отмечаем следующее.

Основания государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, порядок представления документов на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав, требования к документам, представляемым для государственного кадастрового учета и (или) государственной

580-011-1

Минэкономразвития России
Росреестр
Вх. № <u>МШУ 03811</u>
Дата <u>23.07.2019</u>
Плательщик <u>И</u> Итого <u>-</u>

регистрации прав установлены статьями 14, 18, 21 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ).

В соответствии с частью 1 статьи 49 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации, то есть до 30 октября 2001 г. (далее – ЗК РФ), для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании следующих документов:

- 1) акт о предоставлении такому гражданину указанного земельного участка, изданный органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах его компетенции и в порядке, которые установлены законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;
- 2) акт (свидетельство) о праве такого гражданина на указанный земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания данного акта на момент его издания;
- 3) выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);
- 4) иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право такого гражданина на указанный земельный участок.

К числу иных документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, относится, в частности, решение судебного органа. Как указано в рассматриваемом обращении, решением суда от _____ 2007 г. за членами ОНТ признано право постоянного бессрочного пользования земельными участками, предоставленными до введения в действие ЗК РФ.

Соответственно, если вступившим в законную силу судебным актом, принятым в 2007 г., установлен факт предоставления гражданину земельного участка для огородничества на праве постоянного (бессрочного) пользования до дня введения в действие ЗК РФ, государственная регистрация права собственности такого гражданина на указанный земельный участок, по мнению Департамента недвижимости, может быть осуществлена в порядке, установленном статьей 49 Закона № 218-ФЗ, на основании соответствующего судебного акта.

В соответствии с частями 4, 9 статьи 69 Закона № 218-ФЗ:

технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 1 марта 2008 г.), признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества;

при этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН) и не прекращены и которым присвоены органом регистрации прав условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (утратил силу с 1 января 2017 г., далее - Закон № 122-ФЗ), также считаются ранее учтенными объектами недвижимости;

сведения об объектах недвижимости, права на которые возникли до дня вступления в силу Закона № 122-ФЗ (до 31 января 1998 г.) и не прекращены и государственный кадастровый учет которых не осуществлен, вносятся в ЕГРН, предусмотренным статьей 69 Закона № 218-ФЗ для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости.

Поскольку в рассматриваемом в обращении случае право постоянного (бессрочного) пользования гражданина на указанный в нем земельный участок, предоставленный гражданину до вступления в силу ЗК РФ, признано решением суда в 2007 году, такой земельный участок не отвечает признакам ранее учтенного объекта недвижимости.

Соответственно, сведения о таком земельном участке не могут быть включены в ЕГРН в порядке, установленном статьей 69 Закона № 218-ФЗ, и учетно-регистрационные действия в отношении земельного участка должны осуществляться одновременно на основании соответствующего заявления и иных документов, предусмотренных Законом № 218-ФЗ, в том числе межевого плана земельного участка и вступившего в законную силу решения суда.

Одновременно сообщаем, что письма Минэкономразвития России не содержат правовых норм или общих правил, конкретизирующих нормативные предписания, не являются нормативными правовыми актами, имеют информационный характер и не препятствуют руководствоваться непосредственно нормами законодательства.

Заместитель директора
Департамента недвижимости

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП,
хранится в системе электронного документооборота
Министерства экономического развития Российской Федерации

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 00E1036E1B07E0E680E81104A681F2073C
Владелец: Галишин Эдуард Уралович
Действителен: с 22.08.2018 до 22.08.2019

Э.У. Галишин