



**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

*13.11.2019 № 14-11028-ГЕ/19*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Территориальные органы Росреестра

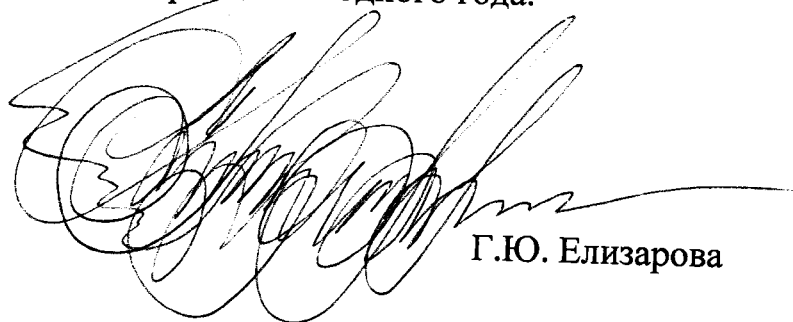
ФГБУ «ФКП Росреестра»

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 копии обращения заявителя и писем Росреестра от 09.08.2019 № 14-07956-ГЕ/19, Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 15.08.2019 № Д23и-27655 по вопросу необходимости (отсутствии в таковой) постановки на государственный кадастровый учет части земельного участка при заключении в отношении такой части договора безвозмездного пользования на срок менее одного года.

Приложение: на 5 л.



Г.Ю. Елизарова



**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](mailto:mineconom@economy.gov.ru)  
<http://www.economy.gov.ru>  
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,  
ИНН/КПП 7710349494/771001001

15.08.2019 № Д23и-27655

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

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

В соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не уполномочено давать оценку действиям органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и иных юридических лиц (в том числе, принятых органом регистрации прав решений), на ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), предоставлять сведения, содержащиеся в ЕГРН, осуществлять проверку на соответствие требованиям действующего (действовавшего) законодательства документов, представленных в орган регистрации прав, а также на выявления реестровых ошибок (ранее – кадастровых) и принятие решение о необходимости их исправления.

В Вашем письме отсутствуют сведения об уникальных характеристиках, позволяющих идентифицировать указанный в Вашем обращении объект недвижимости, реквизиты поступивших в орган регистрации прав заявлений, в связи с чем представить подробные пояснения по существу изложенных в Вашем обращении вопросов не представляется возможным.

Вместе с тем в рамках компетенции полагаем возможным отметить следующее.

Отношения сторон, связанные с заключением договора безвозмездного пользования (договора ссуды), регулируются главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ). Данная глава не содержит норм, устанавливающих требование о государственной регистрации договора ссуды, за исключением договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, к которому применяются правила, предусмотренные статьей 609 ГК РФ.

В силу пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами, договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год.

Таким образом, государственной регистрации подлежат договоры безвозмездного пользования земельными участками, заключенные на срок более года.

Исходя из положений пункта 4 части 3, пунктов 3, 11 части 5 статьи 14, частей 3-6 статьи 44 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет части объекта недвижимости осуществляется в случае, если на такую часть распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, государственная регистрация ограничения права на часть земельного участка осуществляется в отношении его части, учтенной в ЕГРН, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части.

Таким образом, в случае, если договор безвозмездного пользования частью земельного участка заключен на срок менее одного года, такой договор, а также ограничение права на земельный участок, возникающее на его основании, не подлежат государственной регистрации, данная часть земельного участка, являющаяся предметом договора безвозмездного пользования, не подлежит учету в ЕГРН.

Дополнительно отмечаем, что письма Департамента недвижимости не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию Департамента недвижимости по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований, в том числе в отношении Росреестра.

Заместитель директора  
Департамента недвижимости

В.Д. Радевич  
(495) 870 29 21 доб. 12378  
Департамент недвижимости

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

**СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП**

Сертификат: 00E1036E1B07E0F780E911DEB1193E6609  
Владелец: Галишин Эдуард Уралович  
Действителен: с 29.07.2019 до 29.07.2020

Э.У. Галишин



**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>

*09.08.2019* № *14-07956-75/19*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 24.07.2019 № Д23и-25123 обращение

сообщает.

Отношения сторон, связанные с заключением договора безвозмездного пользования (договора ссуды), регулируются главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК). Данная глава не содержит норм, устанавливающих требование о государственной регистрации договора ссуды, за исключением договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, к которому применяются правила, предусмотренные статьей 609 ГК.

В силу пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами, договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год.

Таким образом, государственной регистрации подлежат договоры безвозмездного пользования земельными участками, заключенные на срок не менее года.

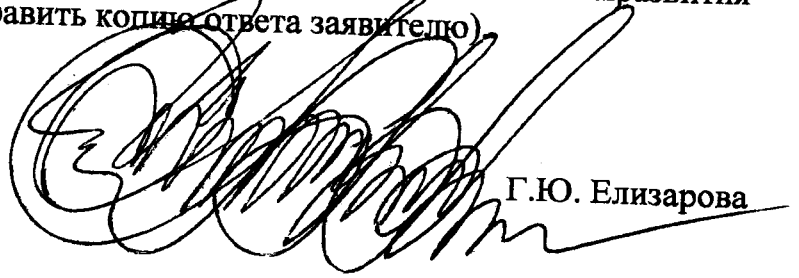
Исходя из положений пункта 4 части 3, пунктов 3, 11 части 5 статьи 14, частей 3-6 статьи 44 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация кадастровый учет части объекта недвижимости осуществляется в случае, если на такую часть распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости; государственная регистрация ограничения права на часть земельного участка осуществляется в отношении его части, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части.

Министерство  
экономического развития  
Российской Федерации

Департамент недвижимости

Таким образом, в случае, если договор безвозмездного пользования частью земельного участка заключен на срок менее одного года, в связи с чем такой договор, а также ограничение права на земельный участок, возникающее на его основании, не подлежат государственной регистрации, данная часть земельного участка, являющаяся предметом договора безвозмездного пользования, не подлежит учету в Едином государственном реестре недвижимости.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).



Г.Ю. Елизарова

В соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 24.11.2006 № 1048 «О наделении полномочиями единого заказчика по закупкам товаров, выполнению работ, оказанию услуг для государственных нужд Краснодарского края» государственное казенное учреждение

находящееся в ведомственном подчинении департамента строительства осуществляет функции государственного заказчика при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства регионального значения.

Согласно уставу основной целью деятельности является осуществление функций застройщика по объектам государственного заказа при реализации государственных программ в области строительства объектов здравоохранения, коммунального и спортивного назначения, имеющих высокую социальную, общественную, культурную значимость.

В частности, в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12.10.2015 № 967 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» на возложены функции государственного заказчика и застройщика по проектированию и строительству линейных объектов системы водоснабжения в муниципальных образованиях (далее – инженерные сооружения).

При этом эксплуатацию построенных объектов осуществляет иное государственное учреждение, наделенное таким полномочием соответствующим органом государственной власти.

Таким образом, в связи с тем, что является только застройщиком и не эксплуатирует построенные водоводы, установление публичного сервитута для размещения инженерных сооружений на срок от 10 лет при проектных сроках строительства – 11 месяцев, является нецелесообразным и влечет неэффективное использование бюджетных средств, учитывая необходимость перечисления застройщиком платы за сервитут по некоторым землям единовременным платежом.

В связи с изложенным, требуется оформление иного вида права (ограничения) в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Принимая во внимание проектные сроки строительства – 11 месяцев, заключаются договоры безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в частной собственности, на срок менее года.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации договор безвозмездного пользования, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации.

Вместе с тем, проектируемые инженерные сооружения предполагается размещать на частях земельных участков, находящихся в частной собственности.

Учитывая изложенное, прошу Вас выразить мнение относительно необходимости и оснований постановки на государственный кадастровый учет части земельного участка в случае заключения договора безвозмездного пользования не на весь земельный участок на срок менее, чем один год без государственной регистрации.