

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 29 июня 2021 г. N 13/1-00271/21

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сферах регистрации недвижимости, геодезии и картографии Росреестра (далее - Управление), рассмотрев обращение, сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр не наделен полномочиями по разъяснению законодательства.

Вместе с тем полагаем возможным обратить внимание на следующие положения действующего законодательства.

Особенности государственной регистрации прав и (или) государственного кадастрового учета при изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд определены статьей 60 Федерального закона [от 13.07.2015 N 218-ФЗ](#) "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ).

Согласно части 1 статьи 60 Закона N 218-ФЗ основанием для государственной регистрации прав на изъятые для государственных или муниципальных нужд земельный участок и (или) расположенные на таком земельном участке объекты недвижимости является заключенное в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд (далее - соглашение об изъятии недвижимости) или вступившее в силу решение суда об изъятии недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

Подготовка соглашения об изъятии недвижимости регулируется нормами Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Согласно положениям ЗК РФ, составлению соглашения об изъятии недвижимости предшествует принятие решения об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (статьи 56.6, 56.7, 56.9 ЗК РФ).

Подпунктом 4 пункта 1 статьи 56.7 ЗК РФ установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая такое ходатайство, обращаются от имени правообладателя изымаемой недвижимости без доверенности с заявлением о кадастровом учете земельных участков, подлежащих изъятию, земельных участков, предоставляемых взамен изымаемых земельных участков, или земельных участков, границы которых подлежат уточнению в связи с изъятием, если необходимо проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков.

Согласно части 3 статьи 60 Закона N 218-ФЗ государственная регистрация прав на объекты недвижимости, изъятые для государственных или муниципальных нужд, осуществляется на основании заявления органа государственной власти, органа местного самоуправления или лица, на основании ходатайства которого принято решение об изъятии объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд.

С заявлением о государственном кадастровом учете от имени лиц, права на недвижимое имущество которых подлежат прекращению в соответствии с решением об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, вправе обратиться орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие данное решение, или организация, на основании ходатайства которой принято данное решение (часть 7 статьи 60 Закона N 218-ФЗ).

Частью 10 статьи 60 Закона N 218-ФЗ установлено, что снятие с государственного кадастрового учета и прекращение государственной регистрации прав на исходные земельные участки, права на которые прекращаются в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд, осуществляются только одновременно с осуществлением государственной регистрации прав на земельные участки, образованные на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе на земельные участки, права на которые у граждан или юридических лиц возникают на основании соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд или решения суда о таком изъятии.

При этом частью 12 статьи 60 Закона N 218-ФЗ предусмотрена возможность государственной регистрации прав на образованные в связи с изъятием земельные участки (включая остающиеся в собственности правообладателя исходного земельного участка) только на основании заявления органа, принявшего решение об изъятии земельного участка, без заявления правообладателя исходного земельного участка.

Таким образом, по мнению Управления, положения пункта 8 части 5 статьи 14 Закона N 218-ФЗ не противоречат положениям статьи 60 Закона N 218-ФЗ.

Дополнительно информируем, что письма Управления 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.

Начальник Управления
нормативно-правового регулирования
в сферах регистрации недвижимости,
геодезии и картографии

Э.У.ГАЛИШИН