



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Архангельской области и Ненецкому

автономному округу

пр. Ломоносова, д. 206, г. Архангельск

Почтовый адрес: главпочтамт, а/я 5н

г. Архангельск, 163000

Тел.: (8182) 28-60-49, факс: 21-18-07

E-mail: filial@29.kadastr.ru

(ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/290143001)

16.08.2017

№ 08-06/15035

на № _____ от _____

О направлении информации

Кадастровым инженерам

(по списку)

(по электронной почте)

А СРО «Кадастровые инженеры»
Подразделение по Архангельской области

ASROKI29@yandex.ru

Ассоциация СРО ПККИ

tpki@yandex.ru

В целях сокращения количества принимаемых органом регистрации прав решений о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Архангельской области и Ненецкому автономному округу сообщает следующее.

Пунктом 3 части 5 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) предусмотрено, что государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации в связи с образованием части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, если в соответствии с федеральным законом такие ограничения и обременения не подлежат государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

При этом из представленных в орган регистрации прав документов должно однозначно следовать, что в отношении образуемой части государственная регистрация ограничения (обременения) права не требуется.

Пунктом 66 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных

приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921 (далее – Требования), установлено, что при отсутствии документа, подтверждающего устанавливаемое ограничение (обременение) права в графе «5» реквизита «3» раздела «Сведения о частях земельного участка», указывается цель образования части (например, «Часть земельного участка формируется в целях передачи в аренду»), и в разделе «Заключение кадастрового инженера» дополнительно указываются цель формирования такой части и отсутствие подтверждающего документа.

На основании изложенного настоятельно рекомендуем в случае подготовки межевого плана в связи с образованием части, в отношении которой государственная регистрация ограничения (обременения) права не требуется, при отсутствии подтверждающего документа в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» помимо информации, предусмотренной пунктом 66 Требований, дополнительно указывать срок устанавливаемого ограничения (обременения) права и ссылку на положения нормативного правового акта, в соответствии с которым такое ограничение (обременение) права не подлежат государственной регистрации в ЕГРН.

Например: «Часть земельного участка образована с целью предоставления в аренду на срок менее чем один год и не подлежит государственной регистрации в соответствии с пунктом 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Документы, подтверждающие устанавливаемое ограничение (обременение) права отсутствуют».

В случае отсутствия оснований полагать, что в отношении образуемой части государственная регистрация ограничения прав и обременения не требуется, осуществление государственного кадастрового учета может быть приостановлено государственным регистратором прав по основанию, предусмотренному пунктом 5 части 1 статьи 26 Закона о регистрации.

Заместитель директора - главный технолог



А.О. Чураков