



**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 Тюменской области**

ул. Киевская, 78, г. Тюмень, 625048
тел.: (3452) 68-94-10, 28-21-04, факс: (3452) 68-94-24
e-mail: fg72@u72.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/720343001

15.12.2014 № 14-28/14-8318-ЮС
На № _____ от _____

Руководителю
СРО НП «Кадастровые инженеры»
по Тюменской области

Н.В. Калюкиной

ул. 30 лет Победы, д. 81/3,
г. Тюмень, 625051

Уважаемая Надежда Витальевна!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тюменской области информирует о позиции ЦА Росреестра по вопросу осуществления государственного кадастрового учета изменений характеристик зданий, помещений, объектов незавершенного строительства, сооружений (далее – ОКС), в том числе в связи с исправлением кадастровой ошибки, в случае отсутствия собственников ОКС и собственников, земельного участка, на котором расположен такой ОКС, изложенной в письме от 28.11.2014 № 05-2010-ВГ.

В соответствии с частью 3 статьи 20 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) с заявлениями об учете изменений зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве оперативного управления, хозяйственного ведения, доверительного управления или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими зданиями, сооружениями, помещениями, объектами незавершенного строительства на указанном праве.

С учетом положений статей 25 и 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации) с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, права на который не

зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП), расположенного на земельном участке, находящемся в собственности определенного лица, вправе обратиться указанное лицо, то есть собственник земельного участка (данная позиция отражена в письме Министерства экономического развития Российской Федерации от 29.04.2013 № Д23и-1165).

Органы местного самоуправления в соответствии с пунктом 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов, городских округов (за исключением случаев, указанных в названной норме).

Органы местного самоуправления вправе обращаться в орган кадастрового учета с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРП, расположенного на земельном участке, государственная собственность на который не разграничена.

Согласно пункту 1 статьи 6 Закона о регистрации права на недвижимое имущество, возникшие до момента вступления в силу Закона о регистрации, признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации, введенной Законом о регистрации; государственная регистрация таких прав проводится по желанию их обладателей.

Учитывая вышеизложенное, с заявлением о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости, права на который не зарегистрированы в ЕГРП, вправе обратиться собственник земельного участка, права на который не зарегистрированы в ЕГРП, но считаются ранее возникшими; в данном случае в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 22 Закона о кадастре с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета должна быть представлена копия документа, устанавливающего или удостоверяющего право заявителя на земельный участок.

Заместитель директора - главный технолог

Ю.Ю. Стробыкина