



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconot@economy.gov.ru
http://www.economy.gov.ru

1906-2017-01-888-4198

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения
от 22 мая 2017 г. № 6/н
На вх. от 22 мая 2017 г.
№ 9863-ОГ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел «заявление об обжаловании решения о приостановлении осуществления кадастрового учета» и 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 надделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

В соответствии с частью 9 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) решение о приостановлении государственного кадастрового учета может быть обжаловано в порядке, установленном статьей 26.1 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ).

Согласно части 2 статьи 26.1 Закона № 221-ФЗ заявления об обжаловании решения о приостановлении рассматриваются апелляционной комиссией, созданной при федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра

недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальных органах (далее – орган регистрации прав).

Таким образом, Минэкономразвития России не уполномочен рассматривать заявления об обжаловании решений о приостановлении государственного кадастрового учета и принятии решений, предусмотренных частями 9, 11 статьи 26.1 Закона № 221-ФЗ.

Вместе с тем по существу обращения полагаем возможным отметить следующее.

По информации Росреестра в апреле 2017 г. в орган регистрации прав поступили заявления о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости и межевой план, подготовленный в связи с уточнением местоположения границы и (или) площади земельного участка с кадастровым номером по результатам рассмотрения которых на основании пунктов 25, 49 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) принято решение о приостановлении осуществления кадастрового учета (далее – Решение). Причиной приостановления являлось нарушение статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) – согласование местоположения границ указанного земельного участка проведено с ненадлежащими лицами (не с собственниками смежных земельных участков).

Согласно разделу «Акт согласования местоположения границ» межевого плана согласование местоположения границ земельного участка с кадастровым номером по смежным с ним границам земельных участков с кадастровыми номерами проведено с органом местного самоуправления.

При этом в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) содержатся сведения о ранее возникших правах на земельные участки с кадастровыми номерами

Таким образом, учитывая сведения, содержащиеся в ЕГРН о земельных участках с кадастровыми номерами, согласование местоположения границ земельного участка с кадастровым номером проведено с не надлежащими лицами.

Как указано в обращении, для подготовки Межевого плана были запрошены выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Согласно Порядку заполнения отдельных форм выписок из ЕГРН, состава содержащихся в них сведений, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 20 июня 2016 г. № 378, в выписках из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости не предусмотрено отражение сведений о вещных правах на объекты недвижимости, возникших до вступления в силу

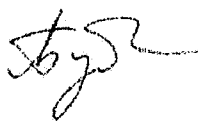
Закона о регистрации, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Закона № 218-ФЗ, если права на такой объект недвижимости не зарегистрированы в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества ЕГРН.

При этом в соответствии с Порядком заполнения выписок из ЕГРН, составом содержащихся в них сведений, а также требованиями к формату документов, содержащих сведения ЕГРН и предоставляемых в электронном виде, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 25 декабря 2015 г. № 975, в реквизите «Особые отметки» выписки из ЕГРН об объекте недвижимости указываются сведения о возникших до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» вещных правах на объект недвижимости, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости до вступления в силу Закона № 218-ФЗ, если права на такой объект недвижимости не зарегистрированы в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества ЕГРН (вид права и размер доли в праве, фамилия, имя, отчество (при наличии) физического лица – правообладателя или полное наименование юридического лица – правообладателя, реквизиты документов (при наличии), на основании которых в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения).

Таким образом, полагаем, что для подготовки Межевого плана необходимо было получать сведения ЕГРН в виде выписки из ЕГРН об объекте недвижимости, в которой в том числе были бы отражены сведения о вещном праве, возникшем до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Позиция Департамента недвижимости по данному вопросу изложена в письме от 22 февраля 2017г. № ОГ-Д23-3197 (размещено на официальном сайте Минэкономразвития России в разделе «Недвижимость» (Главная / Документы / Письма Минэкономразвития России, содержащие позицию по вопросам регистрации прав и кадастрового учета объектов недвижимости).

Заместитель директора
Департамента недвижимости



А.И. Буговецкий