

МШУ



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
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

13.03.2019 № А234-7823

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Копия: Росреестр

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) совместно с Росреестром рассмотрел обращение по вопросам, связанным с государственной регистрацией земельных участков, изымаемых для государственных нужд земельных участков, и в части своей компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию, в том числе в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения.

В соответствии с положениями части 1 статьи 56.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) соглашение об изъятии недвижимости заключается в письменной форме между правообладателем изымаемой недвижимости и уполномоченным органом исполнительной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 56.2 ЗК РФ (за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 56.10 ЗК РФ), а в случае, если изъятие земельных участков осуществляется на основании ходатайства об изъятии, также организацией, подавшей такое ходатайство.

МШУ 0.1199  
13.03.2019  
4

Согласно части 8 статьи 56.10 ЗК РФ правообладатель изымаемой недвижимости подписывает соглашение об изъятии недвижимости и направляет его в 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, в организацию, подавшую ходатайство об изъятии.

Учитывая положения пункта 5 статьи 56.10 ЗК РФ, а также то, что в аналогичных ситуациях в ЗК РФ указано на возможность подготовки документов в форме электронных документов, подготовка соглашения об изъятии недвижимости в форме электронного документа в рассматриваемом случае не является обязательной, но при этом может быть осуществлена при наличии у сторон соглашения возможности его подписания усиленной квалифицированной электронной подписью.

При этом исходя из положений статей 14, 21 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) основаниями для осуществления государственной регистрации прав являются в том числе договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки. Документы в форме документов на бумажном носителе, выражающие содержание сделки, являющейся в том числе основанием для государственной регистрации возникновения права представляются в орган регистрации прав не менее чем в двух экземплярах-подлинниках.

Учитывая положения части 2 статьи 19, части 3 статьи 60 Закона № 218-ФЗ, заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд возникают права у граждан или юридических лиц, представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном статьей 18 Закона № 218-ФЗ, одновременно органом государственной власти (органом местного самоуправления), принявшим соответствующее решение об изъятии и заключившим соглашение об изъятии с гражданином или юридическим лицом.

Согласно части 1 статьи 18 Закона № 218-ФЗ заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы представляются в орган регистрации прав в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования:

в форме документов на бумажном носителе – посредством личного обращения в орган регистрации прав, к уполномоченному лицу органа регистрации прав при выездном приеме, через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ), посредством почтового отправления

с объявленной ценностью при его пересылке, описью вложения и уведомлением о вручении;

в форме электронных документов и (или) электронных образов документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с законодательством Российской Федерации, если иное не предусмотрено федеральным законом, — с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», посредством единого портала государственных и муниципальных услуг (функций), или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

Исходя из положений пункта 3 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее — Закон № 210-ФЗ), орган государственной власти (орган местного самоуправления) не является заявителем в понимании Закона № 210-ФЗ, который вправе обращаться в МФЦ с целью получения услуги, предоставляемой органом государственной власти (органом местного самоуправления).

При этом в высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации направлено письмо Росреестра от 24 апреля 2018 г. № 18-04296-ВА/18, согласно которому органы государственной власти (органы местного самоуправления) имеют право обратиться с заявлением о государственной регистрации прав, ограничения права или обременения объекта недвижимости в интересах физических или юридических лиц в МФЦ, а МФЦ не вправе отказывать в данном случае в приеме документов.

Учитывая изложенное, принимая также во внимание положения частей 8 — 10 статьи 21 Закона № 218-ФЗ, заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные на основании решения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, в том числе в отношении земельных участков, на которые на основании соглашения об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд возникают права у граждан или юридических лиц, могут быть представлены органом государственной власти (органом местного самоуправления) в орган регистрации прав следующими способами:

в форме документов на бумажном носителе посредством личного обращения в МФЦ;

в форме электронных документов, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью руководителя органа государственной власти (органа местного

самоуправления), иного должностного лица, уполномоченного на то соответствующим правовым актом органа государственной власти (органа местного самоуправления), с приложенным к ним в том числе соглашением об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями сторон сделки (сформированный пакет документов также подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью соответствующего уполномоченного должностного лица органа).

Заместитель директора  
Департамента недвижимости

Э.У. Галицкий