

**Управление Федеральной службы государственной регистрации,
кадастра и картографии по Белгородской области**

ПРОТОКОЛ

заседания рабочей группы по взаимодействию Управления Росреестра по
Белгородской области и филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской
области с кадастровыми инженерами

г. Белгород

24.05.2018

Председательствующий – и.о. заместителя руководителя Управления Росреестра по Белгородской области (далее - Управление) – В.В. Червоненко;

Секретарь – начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №2 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Белгородской области (далее – Филиал) - М.Н. Полякова.

Присутствовали:

С.А. Куртунина – заместитель директора – главный технолог Филиала;

М.Н. Ушакова – начальник отдела регистрации земельных участков Управления;

Е.Н. Зеленина – начальник отдела государственной регистрации объектов недвижимости жилого назначения Управления;

Е.Н. Богданова - и.о. начальника отдела государственной регистрации объектов недвижимости нежилого назначения Управления;

Е.П. Смелая - начальник отдела обработки документов и обеспечения учетных действий №1 Филиала;

К.Е. Крыцкая – ведущий юрисконсульт Филиала;

Ю.А. Яцинишина – и.о. начальника отдела правового обеспечения Управления;

Повестка дня:

1. Вступительное слово.
2. Рассмотрение вопросов, поступивших для рассмотрения на рабочей группе.
3. Заключительное слово.

Вступительное слово В.В. Червоненко:

Виталий Валерьевич обратился к присутствующим с приветственной речью.

По 2 вопросу повестки дня выступили начальники отделов регистрационного блока Управления и начальники отделов Филиала.

Слушали Е.П. Смелую:

Вопрос: С 19.04.2018 г. вступили в силу:

- Закон Белгородской области от 19.04.2018 № 259 «Об объединении всех поселений, входящих в состав муниципального района «Яковлевский район», и наделении вновь образованного муниципального образования статусом городского округа, и о внесении изменений в закон Белгородской области «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района»;

- Закон Белгородской области от 19.04.2018 № 258 «Об объединении всех поселений, входящих в состав муниципального района «Шебекинский район и город Шебекино», и наделении вновь образованного муниципального образования статусом городского округа, и о внесении изменений в закон Белгородской области «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района»;

- Закон Белгородской области от 19.04.2018 № 257 «Об объединении всех поселений, входящих в состав муниципального района «Новооскольский район», и наделении вновь образованного муниципального образования статусом городского округа, и о внесении изменений в закон Белгородской области «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района»;

- Закон Белгородской области от 19.04.2018 № 256 «Об объединении всех поселений, входящих в состав муниципального района «Грайворонский район», и наделении вновь образованного муниципального образования статусом городского округа, и о внесении изменений в закон Белгородской области «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района»;

- Закон Белгородской области от 19.04.2018 № 255 «Об объединении всех поселений, входящих в состав муниципального района «Город Валуйки и Валуйский район», и наделении вновь образованного муниципального образования статусом городского округа, и о внесении изменений в закон Белгородской области «Об установлении границ муниципальных образований и наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района»;

- Закон Белгородской области от 19.04.2018 № 254 «Об объединении всех поселений, входящих в состав муниципального района «Алексеевский район и город Алексеевка», и наделении вновь образованного муниципального образования статусом городского округа, и о внесении изменений в закон Белгородской области «Об установлении границ муниципальных образований и

наделении их статусом городского, сельского поселения, городского округа, муниципального района».

В ЕГРН содержатся сведения о границах сельских и городских поселений, ранее входивших в структуры вышеуказанных районов.

Согласно п. 43 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации, осуществление государственного кадастрового учета приостанавливается по решению государственного регистратора в случае, если границы земельного участка пересекают границы муниципального образования, за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка в определении местоположения границ такого муниципального образования в документе, на основании которого вносились сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

При рассмотрении заявлений о постановке на ГКУ либо уточнении местоположения границ земельных участков, правомерно ли будет применять п. 43 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации в случае выявления пересечения границ таких участков, с ранее установленными границами городских и сельских поселений?

В течении какого периода орган регистрации прав будет руководствоваться ранее утвержденными Правилами землепользования и застройки городских и сельских поселений?

Слушали С.А. Куртину:

На сегодняшний день сведения о границах сельских и городских поселений, ранее входивших в структуры вышеуказанных районов, являются актуальными. Филиалом в адрес департамента имущественных и земельных отношений Белгородской области в связи с вступлением в силу вышеуказанных законов было направлено письмо о приведении в соответствие с действующим законодательством сведений о границах сельских и городских поселений.

Решили: При рассмотрении заявлений о постановке на ГКУ либо уточнении местоположения границ земельных участков, сохраняется практика применения п. 43 ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации в случае выявления пересечения границ таких участков, с ранее установленными границами городских и сельских поселений.

Слушали Е.Н. Зеленину:

Вопрос: Признание права собственности на объект капитального строительства по решению суда, вступившего в силу, кадастровый учет которого не был осуществлен ранее.

В отношении созданных объектов недвижимости в соответствии с п. 1 ч. 1 статьи 14 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляется на основании заявления собственника земельного участка либо лица, которому земельный участок предоставлен для строительства на ином праве.

Вместе с тем, достаточно часто встречаются ситуации, когда в отношении ОКС, на который признано право собственности по решению суда, в ЕГРН

отсутствует информация как о самом земельном участке, на котором он располагается, так и о правах на такой земельный участок.

На практике возникла ситуация, когда нежилое здание, на которое признано право собственности за юридическим лицом в судебном порядке, расположено (полностью либо частично) на земельном участке, находящимся в собственности иного лица (собственность Белгородской области, постоянное (бессрочное) пользование Учреждения).


Согласно п. 8 ч. 4 ст. 8 Закона о регистрации кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположены здание, сооружение или объект незавершенного строительства, если объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, является основной характеристикой. Постановка на кадастровый учет здания и регистрация права на него возможно только при наличии в техническом плане здания кадастрового номера земельного участка, в пределах которого здание располагается.

Полагаю, что в этом случае не следует требовать заявление об осуществлении учетно-регистрационных действий от правообладателя земельного участка, а также требовать подписания декларации, входящей в состав технического плана, правообладателем земельного участка.

Решили: В случае признания права собственности по решению суда на здание или сооружение, при этом отсутствие в ЕГРН информации, как о самом земельном участке, на котором он располагается, так и о правах на такой земельный участок, либо если земельный участок принадлежит иному лицу (не собственнику здания/сооружения) не является препятствием для обращения с единой процедурой в орган регистрации прав лица, за которым в судебном порядке признано право собственности на здание/сооружение.

Заключительное слово В.В. Червоненко.

Председатель рабочей группы



В.В. Червоненко

Секретарь



М.Н. Полякова