



**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 Республике Татарстан**

**Дәүләт теркәү, кадастр һәм картография
Федераль хезмәтенең дәүләт бюджет оешмасы
Федераль кадастр палатасының Татарстан
Республикасы буенча филиалы**

Владимира Кулагина ул., д. 1, г. Казань, 420054
Тел./факс (843) 255-25-88, 255-25-98,
(843) 533-18-31 (факс)
E-mail: fgul6@ul6.rosreestr.ru
ОКПО 57253206, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/165943001

3012 2016 № 9891-12

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемый Вадим Петрович!

С 01.01.2017 г. вступает в силу Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон), в соответствии со ст. 14 которого государственный кадастровый учет земельных участков осуществляется без одновременной государственной регистрации прав исключительно в случаях:

- образования, прекращения существования 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);

- образования земельных участков из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

- образования земельного участка или земельных участков путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении

21.01.16

земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

- образования части земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях установления применительно к ней сервитута.

В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса РФ" органом, уполномоченным на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, является орган местного самоуправления.

Кроме того, в соответствии с п. 18 ст. 11.10. Земельного кодекса РФ (в редакции, которая будет действовать с 01.01.2017 г.) с заявлением о государственном кадастровом учете образуемого земельного участка и о государственной регистрации права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации или права муниципальной собственности на образуемый земельный участок вправе обратиться гражданин или юридическое лицо, обратившееся с заявлением об утверждении схемы расположения ЗУ в орган государственной власти или орган местного самоуправления, при наличии в решении об утверждении схемы расположения земельного участка отметки о наличии права вышеуказанных лиц на обращение с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав без доверенности.

Статьей 14 Закона предусмотрены случаи одновременного осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на земельные участки:

- в случае образования объекта недвижимости, за исключением случаев, когда кадастровый учет проводится без одновременной государственной регистрации прав;

- в случае образования или прекращения существования части объекта недвижимости, на которую распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, подлежащие в соответствии с федеральным законом государственной регистрации, за исключением случая, когда кадастровый учет проводится без одновременной государственной регистрации прав.

Таким образом, с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации права с целью образования земельного участка из земель или земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности могут обратиться органы местного самоуправления, либо лица, уполномоченные соответствующим документом на такое обращение, выданное органом местного самоуправления. При этом в соответствии со ст. 15 Закона с заявлением о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав с целью образования земельного участка, за исключением случаев, когда кадастровый учет проводится без одновременной государственной регистрации прав, вправе обратиться собственник исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости.

Просим учесть вышеизложенную информацию при подаче заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав, в том числе через портал Росреестра и довести информацию, изложенную в настоящем письме до кадастровых инженеров, являющихся членами Вашей саморегулируемой организации.

И.о. заместителя директора



А.Ф. Абдрахманов