



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

10.10.2018 № 14-10242-ГЕ/18

на № _____ от _____

Территориальные органы Росреестра

ФГБУ «ФКП Росреестра»

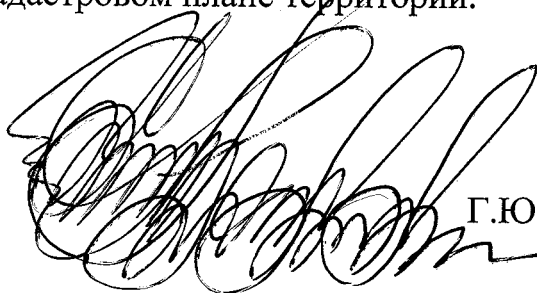
Филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по
субъектам Российской Федерации

Государственный комитет по
государственной регистрации и
кадастру Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 10.07.2018 № 14-07074-ГЕ/18, Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 25.09.2018 № Д23и-5153 относительно полномочий АО «ДОМ.РФ» по утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.


Г.Ю. Елизарова



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

10.07.2018 № 14 - 07074-ГЕ/18

на № _____ от _____

Министерство экономического развития
Российской Федерации

Департамент недвижимости

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступившим обращением АО «ДОМ.РФ» полагает необходимым обратиться по следующему вопросу.

Подпункт 3 пункта 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) определяет, что образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в том числе в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема).

В соответствии со статьей 11.10 ЗК:

подготовка схемы обеспечивается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39.2 ЗК, если иное не предусмотрено статьей 11.10;

подготовка схемы в целях его образования для предоставления без проведения торгов может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом;

подготовка схемы в целях его образования для проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка может быть обеспечена гражданином или юридическим лицом, за исключением случаев образования земельного участка из земель или земельных участков, расположенных в границах субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга, Севастополя или в границах населенных пунктов.

При этом согласно пункту 13 статьи 11.10 ЗК схема утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного

самоуправления, уполномоченных на распоряжение находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, если иное не предусмотрено ЗК.

Пунктом 5.35(4) Положения о Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 432, установлено, что Росимущество:

распоряжается в установленном порядке земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – Закон о содействии), принято решение о целесообразности осуществления АО «АИЖК» (в настоящее время АО «ДОМ.РФ») полномочий по распоряжению такими земельными участками;

утверждает в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, схемы;

направляет в соответствии с законодательством Российской Федерации в АО «АИЖК» (в настоящее время АО «ДОМ.РФ») поручения по распоряжению такими земельными участками.

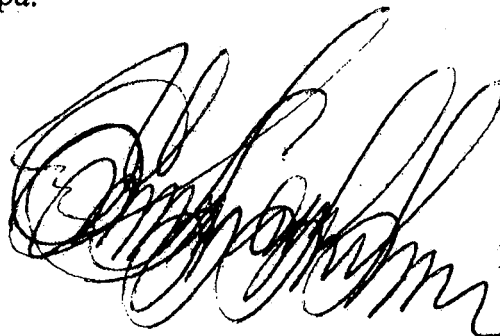
В орган регистрации прав с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемый земельный участок был представлен межевой план, подготовленный на основании схемы, утвержденной распоряжением АО «АИЖК», а также доверенность, датированная 2017 г., которой Росимущество уполномочивает АО «АИЖК» принимать решения об утверждении схемы,

Однако согласно ЗК схема должна быть утверждена решением уполномоченного исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления; ни ЗК, ни иные федеральные законы не предусматривают возможность передачи указанным государственным органом полномочий по утверждению схемы юридическим лицам на основании доверенности (равно как и иных полномочий, связанных с распоряжением земельными участками).

В этой связи, на наш взгляд, распоряжение АО «АИЖК» не может рассматриваться в качестве надлежащего документа, предусмотренного ЗК.

Учитывая изложенное, принимая во внимание, что в соответствии с пунктом 1 Положения о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 № 437, Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в том числе в сфере земельных отношений (за исключением земель сельскохозяйственного назначения, а также перевода

земель водного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов (в части, касающейся земель особо охраняемых природных территорий) в земли другой категории), просим сообщить мнение Минэкономразвития России относительно возможности утверждения АО «ДОМ.РФ» схемы на основании выданной Росимуществом доверенности, в том числе в целях ее доведения до территориальных органов Росреестра.



Г.Ю. Елизарова



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

Росреестр

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

25.09.2018 № Ф.33И-5153

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

На письмо от 10 июля 2018 г.
№ 14-07074-ГЕ/18

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел обращение Росреестра относительно полномочий АО «ДОМ.РФ» по утверждению схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории (далее – схема расположения) и в части своей компетенции сообщает.

В соответствии со статьей 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации схема расположения является одним из документов, в соответствии с которым осуществляется образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 13 статьи 11.10 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что схема расположения утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено Земельным кодексом Российской Федерации.

Органы, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности или образованных из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, а также статьей 3.3

Минэкономразвития России	
Росреестр	
Вх. №	<u>МШУ 04140</u>
Дата	<u>26.09.2018</u>
Листов	<u>2</u> Прил

Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

При этом Земельным кодексом Российской Федерации возможность утверждения схемы расположения иными организациями или лицами не установлена.

Пунктом 15 части 1 статьи 12.2 Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» предусмотрено, что единый институт развития имеет право на принятие решений о согласии на образование земельных участков из земельных участков единого института развития, образование земельных участков из земельных участков единого института развития.

С учетом изложенного Департамент недвижимости полагает, что АО «ДОМ.РФ» не обладает полномочиями по утверждению схемы расположения на основании выданной Росимуществом доверенности.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Бутовецкий