



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

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва
101 333, А-47, 125093
Тел. (495) 934-09-51, Факс (495) 251-69-05
E-mail: mineconomi@economi.gov.ru
<http://www.economi.gov.ru>

27.09.2017 № ОВ-286-10842

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев в пределах своей компетенции Ваше обращение, 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 наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Согласно информации, представленной Росреестром, в августе 2017 г. в орган регистрации прав поступило заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав и технический план, подготовленный в связи с созданием сооружения (пожарного резервуара № 1) (далее – Технический план), по результатам рассмотрения которых на основании пункта 7 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 государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав (далее – Решение), поскольку в Техническом плане отсутствуют сведения о земельном(ых) участке(ах), на котором(ых) расположено указанное сооружение.

Как указано в обращении, «объект капитального строительства формируется на перазграниченных землях».

Согласно части 1 статьи 40 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание, сооружение, на объект незавершенного строительства в случае, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены такие здание, сооружение, объект незавершенного строительства, осуществляются одновременно с государственным кадастровым учетом и (или) государственной регистрацией права заявителя на такой земельный участок, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 40 Закона № 218-ФЗ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 статьи 39.36 ЗК РФ), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Законодательством субъектов Российской Федерации также могут быть определены объекты, для строительства которых не требуется получение разрешения на строительство (и, соответственно, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). Как правило, данные объекты аналогичны указанным в Перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

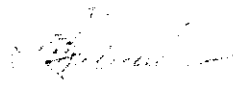
При этом как сообщил Росреестр, в уведомлении о приостановлении в качестве причины принятия Решения необходимо было указать на отсутствие в составе приложения Технического плана документа, подтверждающего в соответствии с ЗК РФ возможность размещения созданного сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута, предусмотренного частью 10 статьи 40 Закона № 218-ФЗ. В этой связи в рамках рассмотрения обращения органом регистрации прав в уполномоченный орган направлен соответствующий запрос.

Одновременно обращаем внимание, согласно информации Росреестра, из соответствующих разделов Технического плана, приложенных к нему документов не представляется возможным однозначно установить, является ли сооружение

(пожарный резервуар № 1) недвижимым имуществом, подлежащим государственному кадастровому учету и права на который подлежат государственной регистрации.

Учитывая изложенное, в случае, если сооружение (пожарный резервуар № 1) является недвижимым имуществом, и для его создания не требовалось разрешение на строительство (принимая во внимание информацию, изложенную в разделе «Заключение кадастрового инженера» Технического плана), и такое сооружение расположено на землях, государственная собственность на которые не разграничена, то в соответствующем разделе технического плана указывается кадастровый квартал, в котором расположен такой объект недвижимости, а в состав приложения технического плана в соответствии с частью 10 статьи 40 Закона № 218-ФЗ включается документ, подтверждающий возможность размещения такого сооружения без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Врио заместителя директора
Департамента недвижимости



А.В. Нущиков