

**Письмо от 25.02.2019 № 14-02106/19@**

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение ФГБУ «ФКП Росреестра» от 23.01.2019 № 10—0124-МС, сообщает.

В силу части 4 статьи 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ) государственный кадастровый учет измененных земельных участков в результате в том числе раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, когда такой земельный участок сохраняется в измененных границах, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом и государственной регистрацией прав на земельные участки, образованные из указанных земельных участков.

Пункт 9 части 5 статьи 14 Закона № 218-ФЗ предусматривает возможность осуществления государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с частью 14 статьи 41 Закона № 218-ФЗ; при этом в силу части 15 статьи 41 Закона № 218-ФЗ, если в течение пяти лет со дня государственного кадастрового учета указанных земельных участков не осуществлена государственная регистрация права собственности Российской Федерации, права собственности субъекта Российской Федерации, права муниципальной собственности, права частной собственности, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, аренды, доверительного управления, орган регистрации прав снимает такие земельные участки с государственного кадастрового учета (за исключением образуемых при выполнении комплексных кадастровых работ земельных участков, занятых площадями, улицами, проездами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами общего пользования, образование которых предусмотрено утвержденным в установленном законодательством о градостроительной деятельности порядке проектом межевания территории, которые после образования будут относиться к землям общего пользования, территориям общего пользования, а также земельных участков, занятых зданиями, сооружениями, объектами незавершенного строительства).

Учитывая изложенное, на наш взгляд, осуществление государственного кадастрового учета изменений исходного земельного участка в случае, когда постанова образованного из него земельного участка (земельных участков) осуществлена по правилам пункта 9 части 5 статьи 14 Закона № 218-ФЗ, возможно одновременно с государственной регистрацией указанных в части 15 статьи 41 Закона № 218-ФЗ прав, ограничений прав на образованный земельный участок (образованные земельные участки).