



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Саморегулируемым организациям

(по списку)

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Санкт-Петербургу**

Суворовский пр., д. 62, Санкт-Петербург, 191124  
тел. (812) 630-20-73, тел./факс (812) 630-20-73  
e-mail: filial@78.kadastr.ru; www.kadastr.ru

ОКПО 57040686 ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/784243001

11 июля 2019

№ Иск/05786

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Санкт-Петербургу направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 06.06.2019 № 01-05384-ГЕ/19 и Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 21.06.2019 № Д23и – 20897 по вопросу снятия с государственного кадастрового учета земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 01.03.2008 и права на которые возникли в силу федерального закона при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (применения в отношении таких земельных участков пункта 181 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943).

Приложение: на 3 л.

Директор филиала

Д.А. Осипов

Федоров Д.Е.  
(812) 630-20-74

## **Письмо Росреестра от 06.06.2019 № 0105384-ГЕ/19**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступившим обращением ФГБУ «ФКП Росреестра» от 25.04.2019 № 10-1046-МС в целях установления единообразной практики применения действующего законодательства полагает необходимым обратиться по следующему вопросу.

В силу части 3 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ) орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами Единого государственного реестра недвижимости (далее — ЕГРН) также снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 01.03.2008, в случае, если сведения о правообладателе таких: участков отсутствуют в ЕГРН.

Частью 3 статьи 70 Закона №9 218—ФЗ, пунктом 181 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 №9 943 (далее — Порядок), запрет на снятие с учета "земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 01.03.2008 и права, на которые возникли в силу федерального закона при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН, не установлен.

В соответствии с пунктом 2 статьи 8.1 Гражданского кодекса Российской Федерации права на имущество, подлежащие государственной регистрации, возникают, изменяются и прекращаются с момента внесения соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.

Согласно части 2 статьи 69 Закона № 218—ФЗ права на объекты недвижимости, возникающие в силу закона (вследствие обстоятельств, указанных в законе, не со дня государственной регистрации прав), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в ЕГРН; государственная регистрация таких прав в ЕГРН осуществляется по заявлениям правообладателей, решению государственного регистратора прав при поступлении от органов государственной власти и нотариусов сведений, подтверждающих факт возникновения таких прав, кроме случаев, установленных федеральными законами.

Полагаем, что, если из сведений ЕГРН о земельном участке, в том числе из содержащихся в реестровом деле документов, следует, что право на него возникло в силу федерального закона не с момента его государственной регистрации, например, его категория земель — «земли лесного фонда», вид разрешенного использования — «для эксплуатации многоквартирного дома», в целях установления факта возникновения таких прав могут быть направлены запросы правообладателю, в уполномоченный на подтверждение соответствующего факта орган (орган государственной власти, орган местного самоуправления); при поступлении в орган регистрации прав информации о том, что на земельный участок, государственный

кадастровый учет которого осуществлен до 01.03.2008 и сведения о правообладателе которого отсутствуют в ЕГРН, право возникло в силу федерального закона, записи о таком земельном участке не может быть присвоен статус «архивная».

При этом также предлагаем внести в Порядок соответствующие изменения, в частности:

в подпункте 3 пункта 181 Порядка после слов «статус «архивная» знак «.» заменить на знак «;»;

пункт 181 Порядка дополнить подпунктом следующего содержания:

«4) при наличии в государственном кадастре недвижимости сведений о том, что право на земельный участок возникло в силу федерального закона (в том числе земельный участок отнесен к категории земель — «земли лесного фонда»), при отсутствии в ЕГРП сведений о правообладателе такого земельного участка, орган регистрации прав направляет в уполномоченный на подтверждение факта возникновения таких прав орган (орган государственной власти, орган местного самоуправления) уведомление об отсутствии в ЕГРН сведений о правах (ограничениях прав) на такой земельный участок или записи о праве (ограничении права) на такой земельный участок и о том, что информация о данном земельном участке также направлена в уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения государственной собственности на землю, орган государственной власти, орган местного самоуправления, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор. Одновременно информация о таком земельном участке направляется в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, а также в орган, осуществляющий государственный земельный надзор. Статус сведений о таком земельном участке сохраняется «актуальный»».

Просим выразить мнение Минэкономразвития России по комментируемому вопросу.

**Письмо Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 21.06.2019  
№ Д23и-20897**

Уважаемая !

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее — Департамент недвижимости), рассмотрев Ваше письмо от 6 июня 2019 г. № 01-05384—ГЕ/19 относительно снятия с государственного кадастрового учета земельных участков, государственный кадастровый учет которых осуществлен до 1 марта 2008 г. и права на которые возникли в силу федерального закона при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (далее — ЕГРН), сообщает.

В соответствии с частью 3 статьи 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее — Закон № 218-ФЗ) орган регистрации прав в соответствии с установленными правилами ведения ЕГРН также снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 г., в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

Вместе с тем, учитывая положения части 2 статьи 69 Закона № 218-ФЗ, если в результате анализа сведений ЕГРН о земельном участке и содержащихся в реестровом деле документов есть основания полагать, что право на такой земельный участок возникло в силу федерального закона не момента его государственной регистрации, по мнению Департамента недвижимости, в целях установления факта возникновения таких прав могут быть направлены запросы правообладателю, в уполномоченный на подтверждение соответствующего факта орган (орган государственной власти, орган местного самоуправления).

При поступлении в орган регистрации прав информации о том, что на земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен до 1 марта 2008 г. и сведения, о правообладателе которого отсутствуют в ЕГРН, право возникло в силу федерального закона, такой земельный участок не подлежит снятию с государственного кадастрового учета в порядке, установленном частью 3 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, пунктом 181 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943 (далее — Порядок, Приказ № 943).

В дополнение сообщаем, что вопрос внесения предложенных изменений в пункт 181 Порядка может быть рассмотрен при подготовке проекта приказа Минэкономразвития России в целях приведения в соответствие положений Приказа № 943 с положениями Закона № 218—ФЗ в редакции Федерального закона от 17 июня 2019 г. № 150—ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О кадастровой деятельности» и Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости».