



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

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

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

С.В. Васильеву

18.02.2010 № 2321-Мин/223

На № _____ от _____

Об основаниях внесения в
государственный кадастр
недвижимости сведений о ранее
учтенных земельных участках

Уважаемый Сергей Васильевич!

В Минэкономразвития России поступают запросы, касающиеся действий органа кадастрового учета в случаях обращения заинтересованных лиц с заявлениями в целях включения в государственный кадастр недвижимости (далее – кадастр) сведений и документов о ранее учтенных в соответствии с частью 1 статьи 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) земельных участках (далее – ранее учтенные земельные участки), в связи с чем сообщаем следующее.

Согласно части 7 статьи 45 Закона о кадастре, если сведения и документы об указанном в части 6 указанной статьи ранее учтенном земельном участке отсутствуют в составе государственного земельного кадастра или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном земельном участке, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы кадастра при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный земельный участок и представленного таким лицом.

Минэкономразвития России

Росреестр

Вх. № Мин/927

Дата 18.02.2010

Листов 3 Прил. _____

В Законе о кадастре не установлен перечень заинтересованных лиц, имеющих право на обращение в орган кадастрового учета с вышеуказанным заявлением, а также не определены требования к документам, устанавливающим или подтверждающим право на ранее учтенный земельный участок.

Таким образом, по мнению Минэкономразвития России, заявление о включении в кадастр сведений и документов о ранее учтенном земельном участке может быть представлено в орган кадастрового учета любым лицом. При этом проверка правомочий указанного лица на обращение в орган кадастрового учета с соответствующим заявлением, включая наличие у такого лица права на ранее учтенный земельный участок, не предусмотрена Законом о кадастре и не относится к компетенции органа кадастрового учета.

В части проверки органом кадастрового учета документа, устанавливающего или подтверждающего право на ранее учтенный земельный участок, полагаем необходимым отметить следующее.

Законом о кадастре не ограничен перечень вышеуказанных документов, представляемых в качестве оснований для включения в кадастр сведений о ранее учтенных земельных участках. Данный вывод также подтверждается правовой позицией, имеющейся во вступившем в силу решении Верховного Суда Российской Федерации от 23 марта 2009 г. № ГКПИ08-2286, которым признан недействующим пункт 21 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минюста России от 20 февраля 2008 г. № 35, в части, не предусматривающей возможность принятия решения о внесении в кадастр сведений о ранее учтенном земельном участке на основании иных не указанных в этом пункте документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на земельный участок.

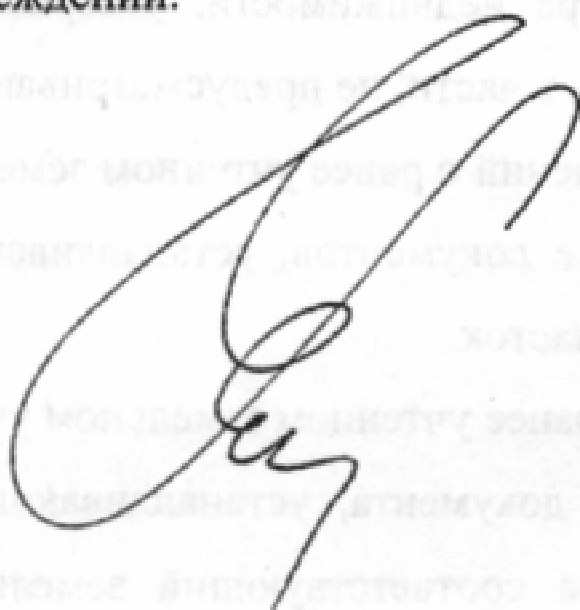
Таким образом, сведения о ранее учтенном земельном участке могут быть включены в кадастр на основании любого документа, устанавливающего или подтверждающего право заинтересованного лица на соответствующий земельный участок. Однако при проведении органом кадастрового учета проверки на предмет наличия в представленных (поступивших) документах оснований для включения в кадастр сведений о земельном участке как о ранее учтенном объекте недвижимости необходимо принимать во внимание, что документы, устанавливающие или подтверждающие право на ранее учтенный земельный участок, являются не только основаниями для включения сведений о

соответствующем ранее учтенном земельном участке в кадастр, но и могут являться документами, на основании которых осуществляется государственная регистрация прав на такой земельный участок или осуществляется признание прав на соответствующий земельный участок в ином установленном федеральным законом порядке.

В этой связи в части, необходимой для включения в кадастр, вышеуказанные документы должны содержать описание ранее учтенного земельного участка, вносимое в кадастр с учетом предусмотренного статьей 7 Закона о кадастре состава сведений (часть 3 статьи 45 Закона о кадастре), такой документ должен быть выдан уполномоченным органом (организацией), отвечать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания (т.е. применительно к деятельности органа кадастрового учета такой документ должен содержать сведения в объеме, необходимом для принятия органом кадастрового учета решения о включении соответствующих сведений и документов в кадастр).

Дальнейшая проверка юридической силы документа, устанавливающего или подтверждающего право на ранее учтенный земельный участок (включая проверку действия документа на определенную дату), осуществляется при проведении правовой экспертизы документов в рамках осуществления государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Прошу довести настоящее письмо до территориальных органов Росреестра и подведомственных учреждений.



И.Е. Манылов