

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 07 августа 2008 г. N Д23-106

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу согласования местоположения границ земельных участков с правообладателями зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, расположенных на смежных земельных участках, и сообщает следующее.

В соответствии со ст. 39 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" лицами, с которыми требуется согласовать местоположение границы земельного участка, являются правообладатели смежных земельных участков, то есть лица, права которых на смежные земельные участки зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) либо оформлены в установленном порядке до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Кроме того, в установленных федеральными законами случаях права на земельные участки возникают независимо от факта их регистрации в ЕГРП. Например, наследники являются правообладателями с даты принятия наследства, а собственники помещений в многоквартирном доме - с даты государственного кадастрового учета соответствующего земельного участка.

Таким образом, правообладатель здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, не оформивший в установленном порядке права на земельный участок, не является лицом, с которым необходимо согласовать местоположение границы земельного участка. В данном случае местоположение границы земельного участка подлежит согласованию с соответствующим исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
В.В.АНДРОПОВ

07.08.2008