



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Алтайскому краю
(Управление Росреестра по Алтайскому краю)

Советская ул., д. 16, г. Барнаул, 656002
Тел./факс (3852) 29-17-20, E-mail: 22_cpr@rosreestr.ru
ОКПО 75141333 ОГРН 1042202282132
ИНН/КПП 2225066565/222401001

09.08.2019 № 14-11-02092-ЕБ/0

На № _____ от _____

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(согласно указателю рассылки)

О направлении информации

В целях единообразного применения органом регистрации прав и кадастровыми инженерами законодательства в сфере государственного кадастрового учёта недвижимого имущества направляем для сведения и учёта в работе согласованную с Департаментом недвижимости Минэкономразвития России позицию Росреестра относительно применения ч. 1 ст. 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218).

В соответствии с ч. 1 ст. 70 Закона № 218 орган регистрации прав снимает с учета часть земельного участка, сведения о которой внесены в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» до 01.01.2013 в связи с наличием на соответствующем земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в случае:

- 1) снятия с государственного кадастрового учета здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с прекращением их существования;
- 2) внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений об описании местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке.

Исходя из позиции Росреестра и Минэкономразвития России, в случае, если ранее была образована и учтена часть земельного участка, занятая объектом капитального строительства, прекратившим существование, *при подготовке акта обследования* с целью представления заявления о государственном кадастровом

учете в связи с прекращением существования такого объекта для реализации положений п. 1 ч. 1 ст. 70 Закона № 218-ФЗ рекомендуется следующее:

кадастровому инженеру в реквизите «Заключение кадастрового инженера» акта обследования приводит информацию о необходимости одновременного снятия с государственного кадастрового учета части земельного участка, занятой таким объектом капитального строительства с указанием учетного номера этой части земельного участка;

орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета часть земельного участка одновременно со снятием с учета соответствующего объекта недвижимости.

В случае, если ранее была образована и учтена часть земельного участка, занятая объектом капитального строительства, для реализации положений п. 2 ч. 1 статьи 70 Закона № 218 *при подготовке технического плана* с целью представления в орган регистрации прав заявления о государственном кадастровом учете в связи с внесением в ЕГРН сведений об описании местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке или в связи с постановкой на государственный кадастровый учет объекта капитального строительства и подготовкой технического плана по правилам частей 1, 2, 5 статьи 71 Закона № 218-ФЗ рекомендуется следующее:

кадастровый инженер в разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана приводит информацию о необходимости снятия с государственного кадастрового учета части земельного участка, занятой объектом капитального строительства, государственный кадастровый учет изменений или постановка на государственный кадастровый учет которого осуществляется, с указанием учетного номера такой части земельного участка;

орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета часть земельного участка одновременно с осуществлением учетно-регистрационных действий по заявлению.

В случае постановки на кадастровый учет земельного участка (земельных участков), образованного (образованных) в результате раздела, объединения, перераспределения земельного участка, в границах которого учтена часть (части) земельного участка, занятая (занятые) объектом капитального строительства, следует учитывать следующее.

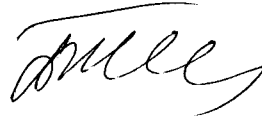
С одной стороны, как отмечается в Протоколе, в силу п. 6 ст. 11.8 Земельного кодекса РФ такие учтенные части подлежат сохранению. С другой стороны, Законом № 218-ФЗ не предусмотрен кадастровый учет частей земельных участков, занятых объектами капитального строительства. В этой связи Росреестром и Минэкономразвития России рекомендуется следующее:

кадастровый инженер в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана приводит информацию о частях исходного земельного участка, занятых объектами капитального строительства, с указанием их учетных номеров и обоснованием отсутствия необходимости их сохранения на вновь образуемых участках;

орган регистрации прав снимает с учета часть исходного земельного участка, занятую зданием, сооружением, объектом незавершенного строительства одновременно с кадастровым учетом в связи с прекращением существования исходного земельного участка (то есть одновременно с государственной регистрацией вещного права или права аренды, безвозмездного пользования на образованные земельные участки).

Приведённую позицию просим довести до сведения кадастровых инженеров, осуществляющих кадастровую деятельность на территории Алтайского края.

Заместитель руководителя Управления



Е.В. Бандурова

Кузьмина Анна Юрьевна
(3852) 29 17 58

АК 2019-08-06
Исх./06.08_СРО КИ напр. инф