



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр. 1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.ru>

*09.08.2019* № *14-07956-75/19*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 24.07.2019 № Д23и-25123 обращение

сообщает.

Отношения сторон, связанные с заключением договора безвозмездного пользования (договора ссуды), регулируются главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК). Данная глава не содержит норм, устанавливающих требование о государственной регистрации договора ссуды, за исключением договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, к которому применяются правила, предусмотренные статьей 609 ГК.

В силу пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами, договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год.

Таким образом, государственной регистрации подлежат договоры безвозмездного пользования земельными участками, заключенные на срок не менее года.

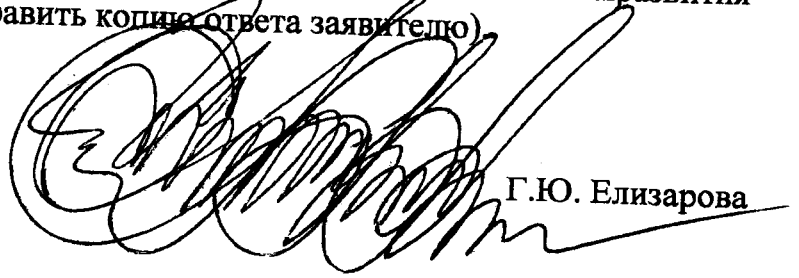
Исходя из положений пункта 4 части 3, пунктов 3, 11 части 5 статьи 14, частей 3-6 статьи 44 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственная регистрация кадастровый учет части объекта недвижимости осуществляется в случае, если на такую часть распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости; государственная регистрация ограничения права на часть земельного участка осуществляется в отношении его части, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части.

Министерство  
экономического развития  
Российской Федерации

Департамент недвижимости

Таким образом, в случае, если договор безвозмездного пользования частью земельного участка заключен на срок менее одного года, в связи с чем такой договор, а также ограничение права на земельный участок, возникающее на его основании, не подлежат государственной регистрации, данная часть земельного участка, являющаяся предметом договора безвозмездного пользования, не подлежит учету в Едином государственном реестре недвижимости.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).



Г.Ю. Елизарова

В соответствии с постановлением главы администрации Краснодарского края от 24.11.2006 № 1048 «О наделении полномочиями единого заказчика по закупкам товаров, выполнению работ, оказанию услуг для государственных нужд Краснодарского края» государственное казенное учреждение

находящееся в ведомственном подчинении департамента строительства осуществляет функции государственного заказчика при проектировании, строительстве и реконструкции объектов капитального строительства регионального значения.

Согласно уставу основной целью деятельности является осуществление функций застройщика по объектам государственного заказа при реализации государственных программ в области строительства объектов здравоохранения, коммунального и спортивного назначения, имеющих высокую социальную, общественную, культурную значимость.

В частности, в соответствии с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 12.10.2015 № 967 «Об утверждении государственной программы Краснодарского края «Развитие жилищно-коммунального хозяйства» на возложены функции государственного заказчика и застройщика по проектированию и строительству линейных объектов системы водоснабжения в муниципальных образованиях (далее – инженерные сооружения).

При этом эксплуатацию построенных объектов осуществляет иное государственное учреждение, наделенное таким полномочием соответствующим органом государственной власти.

Таким образом, в связи с тем, что является только застройщиком и не эксплуатирует построенные водоводы, установление публичного сервитута для размещения инженерных сооружений на срок от 10 лет при проектных сроках строительства – 11 месяцев, является нецелесообразным и влечет неэффективное использование бюджетных средств, учитывая необходимость перечисления застройщиком платы за сервитут по некоторым землям единовременным платежом.

В связи с изложенным, требуется оформление иного вида права (ограничения) в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности.

Принимая во внимание проектные сроки строительства – 11 месяцев, заключаются договоры безвозмездного пользования земельными участками, находящимися в частной собственности, на срок менее года.

В соответствии с частью 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации договор безвозмездного пользования, заключенный на срок менее чем один год, не подлежит государственной регистрации.

Вместе с тем, проектируемые инженерные сооружения предполагается размещать на частях земельных участков, находящихся в частной собственности.

Учитывая изложенное, прошу Вас выразить мнение относительно необходимости и оснований постановки на государственный кадастровый учет части земельного участка в случае заключения договора безвозмездного пользования не на весь земельный участок на срок менее, чем один год без государственной регистрации.