

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 13.04.2022 № 14-2867-ТГ/22

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросу, касающемуся осуществления учетно-регистрационных действий в отношении земельных участков, предоставленных для размещения объектов федерального железнодорожного транспорта, сообщает.

В соответствии с пунктом 9 части 5 статьи 14 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав в том числе в случае, если он осуществляется в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, за исключением земельных участков, в отношении которых непосредственно после образования возникают права или ограничения прав, обременения объекта недвижимости, подлежащие государственной регистрации.

Согласно пункту 1 статьи 3.1 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - Закон № 137-ФЗ) в целях разграничения государственной собственности на землю к федеральной собственности относятся:

земельные участки, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности Российской Федерации;

земельные участки, предоставленные органам государственной власти Российской Федерации, их территориальным органам, а также казенным предприятиям, государственным унитарным предприятиям или некоммерческим организациям, созданным федеральными органами государственной власти;

земельные участки, находящиеся на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве аренды, праве безвозмездного пользования у государственных академий наук, у организаций, находившихся в ведении

государственных академий наук до дня вступления в силу Федерального закона от 27.09.2013 № 253-ФЗ «О Российской академии наук, реорганизации государственных академий наук и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также у государственных учреждений, входящих в структуру Российской академии наук;

земельные участки, предоставленные в аренду Государственной компании «Российские автомобильные дороги» федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению государственным имуществом в сфере дорожного хозяйства;

иные предусмотренные федеральными законами земельные участки и предусмотренные федеральными законами земли.

Согласно пункту 3 статьи 4 Федерального закона от 27.02.2003 № 29-ФЗ «Об

особенностях управления и распоряжения имуществом железнодорожного транспорта» (далее - Закон № 29-ФЗ) земельные участки, предоставленные для размещения объектов федерального железнодорожного транспорта, ограничиваемых в обороте в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Закона № 29-ФЗ, а также земельные участки, на которых размещены железнодорожные станции и железнодорожные вокзалы, являются федеральной собственностью.

Частью 2 статьи 14 Закона № 218-ФЗ установлен перечень документов-оснований для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Особенности осуществления государственной регистрации права собственности на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю предусмотрены статьей 55 Закона № 218-ФЗ.

Так, в соответствии с частью 1 статьи 55 Закона № 218-ФЗ в заявлении о государственной регистрации права собственности на земельный участок указывается основание возникновения права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок.

Перечень документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования на земельный участок при разграничении государственной собственности на землю утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 14.04.2016 № 307 (далее - Перечень).

Учитывая изложенное, полагаем, что учетно-регистрационные действия в отношении земельного участка, образуемого из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, могут быть осуществлены одновременно в следующих случаях:

при наличии на образуемом земельном участке указанных в пункте 3 статьи 4 Закона № 29-ФЗ объектов федерального железнодорожного транспорта, ограничиваемых в обороте в соответствии с пунктом 1 статьи 8 Закона № 29-ФЗ, железнодорожных станций, железнодорожных вокзалов (информация о расположении соответствующих объектов на образуемом земельном участке должна содержаться в межевом плане, представленном в целях постановки на государственный кадастровый учет такого земельного участка);

при разграничении государственной собственности по одному из оснований, предусмотренных пунктом 1 статьи 3.1 Закона № 137-ФЗ при наличии документов, предусмотренных Перечнем.

Заместитель руководителя
Т. А. ГРОМОВА