



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

20.03.2014 № 14-03961/14

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Руководителю  
Управления Федеральной службы  
государственной регистрации, кадастра  
и картографии  
по Саратовской области

П.Н. Гришину

✓ Директору  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

О рассмотрении обращений

Уважаемые коллеги!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с обращением \_\_\_\_\_ и письмами Управления Росреестра по Саратовской области (далее - Управление) от 06.03.2014 № 03-02/3675, от 19.03.2014 № 17-02/4461, ФГБУ «ФКП Росреестра» от 07.03.2014 № 10-0405-ВГ сообщает следующее.

Согласно информации, представленной Управлением Росреестра по Саратовской области, ФГБУ «ФКП Росреестра»:

сведения о земельном участке с кадастровым номером 64:05:020104:11 аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости 03.06.2013 в связи с поступлением информации из Управления Росреестра по Саратовской области об отсутствии сведений о зарегистрированных правах, а также обременениях (ограничениях) вещных прав, в соответствии с частью 4 статьи 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре, в редакции, действовавшей на момент принятия соответствующего решения);

в дальнейшем в орган кадастрового учета поступило письмо Управления Росреестра по Саратовской области, содержащее сведения о зарегистрированном ограничении права в виде аренды на \_\_\_\_\_, в отношении земельного участка, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, при этом государственная регистрация ограничения (обременения) в виде аренды \_\_\_\_\_ осуществлена 03.06.2013.

В этой связи органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости внесены сведения о земельном участке, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ статусом сведений «учтенный» с присвоением ему кадастрового номера

также органом кадастрового учета принято решение от 03.09.2013 об исправлении технической ошибки в кадастровых сведениях в части изменения статуса сведений о земельном участке с кадастровым номером \_\_\_\_\_ с «аннулированный» на «архивный» и указания в качестве ранее присвоенного номера для земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_

Следует отметить, что в соответствии с пунктом 1.2 статьи 20 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Согласно поручению (письму) Росреестра от 28.11.2012 № 14-исх/09817-НА/12:

государственный регистратор в ходе проведения правовой экспертизы представленных на государственную регистрацию документов встроенными средствами информационных систем, используемых в территориальных органах Росреестра для автоматизации процесса государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, формирует и направляет внутриведомственный запрос о предоставлении сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости (в том числе для исключения случаев государственной регистрации прав на земельные участки, сведения о которых аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости);

при этом такой запрос направляется не позднее трех рабочих дней до дня истечения срока принятия решения по заявлению о государственной регистрации (независимо от того, представил или нет заявитель кадастровый паспорт такого объекта).

Следует также отметить, что Росреестр законодательством Российской Федерации не уполномочен отменять решения органа кадастрового учета в сфере государственного кадастрового учета земельных участков (о постановке на учет, учете изменений, снятии с учета, аннулировании и исключении сведений об объектах недвижимости из государственного кадастра недвижимости). Согласно части 1 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации заинтересованное лицо вправе обратиться в арбитражный суд за защитой своих нарушенных или оспариваемых прав и законных интересов, в том числе с требованием о присуждении ему компенсации за нарушение права на судопроизводство в разумный срок или права на исполнение судебного акта в разумный срок, в порядке, установленном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Действующим законодательством, в том числе Законом о кадастре, не предусмотрена возможность восстановления аннулированных и исключенных из государственного кадастра недвижимости сведений о земельных участках. (Восстановление аннулированных и исключенных из государственного кадастра недвижимости сведений о земельных участках возможно в случае поступления в орган кадастрового учета решения суда, содержащего требование о восстановлении аннулированных и исключенных из государственного кадастра недвижимости сведений о земельном участке.)

Таким образом, ФГБУ «ФКП Росреестра и Управлению Росреестра по Саратовской области необходимо довести до сведения сотрудников вышеуказанную информацию, для предотвращения подобных нарушений впредь.

Начальник Управления  
методического обеспечения и анализа  
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко