



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,

тел./факс (499) 973-24-70

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

21.07.2014 № 10-1443/14

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении письма Росреестра  
от 28.07.2014 № 14-10337/14

Директорам (и.о. директора)  
филиалов  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для сведения и учета в работе электронный образ письма Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 28.07.2014 № 14-10337/14 и приложенную к нему копию письма Учреждения от 18.07.2014 № 10-2239-КЛ по вопросу включения в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сведений о входящих в состав единого землепользования обособленных и условных земельных участках.

Дополнительно сообщаем, что в рамках заключенного контракта № 0373100128514000025 от 24.07.2014 «Сопровождение автоматизированных информационных систем ведения государственного кадастра недвижимости» с Федеральным государственным унитарным предприятием «Центральный научно

– исследовательский институт экономики, информатики и систем управления» в автоматизированной информационной системе государственного кадастра недвижимости будет реализован функционал формирования перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, в формате, утвержденном приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.11.2013 № 648 «Об утверждении Порядка формирования и предоставления перечня объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке».

Просим довести информацию, изложенную в письме от 23.05.2014 № 14-06767/14, до сведения сотрудников филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник Управления  
кадастрового учета



В.И. Боргардт



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

28.07.2014 № 14-10337/14

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии"	
Вх. №	<u>29569/13А</u>
От	<u>30 ИЮЛ 2014</u>
Кол-во	<u>2</u> л. Приложение на <u>~</u> л.

О рассмотрении письма

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра (далее – Управление), рассмотрев письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 15.07.2014 № 10-2239-КЛ, сообщает.

Ранее в рамках рассмотрения письма ФГБУ «ФКП Росреестра» от 27.06.2014 № 10-2051-КЛ о необходимости включения в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сведений об обособленных и условных земельных участках, входящих в состав единого землепользования, Управлением в порядке соисполнения в Управление оценки объектов недвижимости была направлена позиция, в которой сообщалось следующее.

В соответствии со статьей 24.13 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» государственная кадастровая оценка проводится в отношении объектов недвижимости, учтенных в государственном кадастре недвижимости.

Частью 5 статьи 1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре) установлено, что государственный кадастровый учет осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, помещений, объектов незавершенного строительства.

Согласно части 1 статьи 45 Закона о кадастре государственный кадастровый учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе технический учет, осуществленные в установленном законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре или в переходный период его применения с

учетом определенных статьей 43 Закона о кадастре особенностей, признается юридически действительным, и такие объекты считаются объектами недвижимости, учтенными в соответствии с Законом о кадастре (далее - ранее учтенные объекты недвижимости). При этом объекты недвижимости, государственный кадастровый учет или государственный учет, в том числе технический учет, которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», также считаются ранее учтенными объектами недвижимости.

Учитывая изложенное, ранее учтенными земельными участками, которым при осуществлении государственного кадастрового учета было присвоено наименование «единое землепользование» (далее - ранее учтенное единое землепользование), являются только те земельные участки, государственный кадастровый учет которых был осуществлен по правилам Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (утратил силу с 17.05.2008) в соответствии с Порядком ведения государственного реестра земель кадастрового района, утвержденным Приказом Росземкадастра от 15.06.2001 № П/119 (далее – Порядок) (утратил силу с 12.01.2010).

Пунктом 6.2.5. Порядка было предусмотрено, что строка «4» формы «Общие сведения» заполняется для земельных участков, входящих в составной земельный участок, состоящий из нескольких участков, права на который подлежат государственной регистрации, как на один объект недвижимого имущества (единое землепользование).

На основании изложенного полагаем, что в формируемый перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, необходимо включать земельные участки, представляющие собой единое землепользование, права на которые подлежали государственной регистрации как на один объект недвижимого имущества, а не входящие в его состав обособленные и условные земельные участки.

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



Н.С. Лещенко



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,  
тел./факс (495) 982-79-00  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

15.07.2014 № 10-2239-КЛ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О направлении информации  
На № 15-00971/14@ от 09.07.2014

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

Н.С. Лещенко

Уважаемая Надежда Сергеевна!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - ФГБУ «ФКП Росреестра») просит дополнительно к письму 09.07.2014 № 15-00971/14@ разъяснить позицию Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра по вопросу включения в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, сведений о входящих в состав единого землепользования обособленных и условных земельных участках.

По мнению ФГБУ «ФКП Росреестра» объектом недвижимости является ранее учтенный земельный участок, которому при осуществлении государственного кадастрового учета по правилам Федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре» (утратил силу с 17.05.2008) в соответствии с порядком ведения государственного реестра земель кадастрового района, утвержденным приказом Росземкадастра от 15.06.2001 № П/119 (утратил силу с 12.01.2010) было присвоено наименование «единое землепользование», и, в соответствии с пунктом 6.2.5 указанного порядка, права на который подлежат государственной регистрации как на один объект недвижимого имущества.

Соответственно, в перечень объектов недвижимости, подлежащих государственной кадастровой оценке, формируемый в соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 01.11.2013 № 648, не должны включаться сведения о входящих в состав единых землепользований обособленных и условных земельных участках, не являющихся подлежащими государственной регистрации права объектами недвижимого имущества.

Заместитель директора

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and lines, positioned between the text 'Заместитель директора' and 'К.А. Литвинцев'.

К.А. Литвинцев