



**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

15.01.2013 № 14-00101/13

на № _____ от _____

*О передаче з/у, образованной
результатом гос. и муницип. собственности
г.п.ч. "чпс"*

Директору
Федерального государственного
бюджетного учреждения «Федеральная
кадастровая палата Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии»

А.В. Голикову

О рассмотрении обращения

Уважаемый Александр Васильевич!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее – Управление Росреестра) в связи обращением Тугушкиной О.А., поступившим из Минэкономразвития России, и письмом филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области (далее - Филиал) от 11.01.2013 № 16-89-НА (далее - Письмо) сообщает следующее.

По информации, представленной Филиалом в Письме в результате рассмотрения заявления от 18.10.2012 № 71-0-1-88/3001/2012-1129 о постановке на государственный кадастровый учет и представленного вместе с ним межевого плана органом кадастрового учета принято решение от 07.11.2012 № 71/2012-60871 об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 3 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Замечанием, послужившим основанием для принятия органом кадастрового учета указанного решения, послужило то, что решением собрания представителей муниципального образования Ясногорский район от 12.09.2008 № 240 установлен максимальный размер предоставляемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства – 1500 кв. м. Вместе с тем в состав приложения к межевому плану включено постановление администрации муниципального образования Ясногорский район Тульской области от 15.06.2012 № 1368 (в редакции постановления администрации муниципального образования Ясногорский район Тульской области от 28.08.2012 № 1927) об утверждении

схемы расположения земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, МО город Ясногорск, город Ясногорск, улица Мирная, дом № 9»,

Федеральное государственное бюджетное учреждение Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии
Вх. № <u>02927/14</u>
От <u>17 ЯНВ 2013</u>
Кол-во <u>2</u> л. Приложение на _____ л.

в соответствии с которым площадь вновь образуемого земельного участка с разрешенным использованием – «для индивидуального жилищного строительства» составляет 1640 кв. м.

Согласно пункту 5 Решения оно не распространяется на случаи приватизации земельных участков или приобретения права аренды земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, лицами – собственниками зданий, строений, сооружений.

Вместе с тем, как сообщил Филиал, в представленных в орган кадастрового учета документах отсутствует информация о наличии расположенных на земельном участке объектов недвижимости. При этом заключение кадастрового инженера, по мнению Филиала, не может являться документом, подтверждающим факт формирования участка по сложившемуся домовладению.

В этой связи в результате рассмотрения повторного заявления от 14.11.2012 № 71-0-1-88/3001/2012-1401 о постановке на государственный кадастровый учет и представленного вместе с ним межевого плана органом кадастрового учета принято решение от 04.12.2012 № 71/2012-69413 об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета по основаниям, предусмотренным пунктом 2 части 3 статьи 27 Закона о кадастре (документы, подтверждающие расположение на образуемом земельном участке объектов недвижимости, принадлежащих на праве собственности заявителю, не представлены).

Вместе с тем, по мнению Управление Росреестра, учитывая тот факт, что в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевых планов содержится пояснение о том, что образуемый земельный участок сформирован по сложившемуся домовладению, на котором расположена часть жилого дома, принадлежащая на праве общей долевой собственности физическому лицу, и данное обстоятельство подпадает под пункт 5 Решения, а также в составе приложения к межевым планам содержится свидетельство о государственной регистрации права на индивидуальный жилой дом, полагаем, что решение, принятое органом кадастрового учета, необоснованно.

В связи с этим необходимо довести указанное мнение Управления Росреестра до Филиала.

И.о. начальника Управления
методического обеспечения и анализа
в сфере регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко