

Письмо Минэкономразвития России от 31 июля 2019 г. № Д23и-25919 по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о частях земельных участков в связи с установлением публичного сервитута.

Минэкономразвития России относительно внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о публичном сервитуте и применения пункта 122 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16 декабря 2015 г. № 943 (далее – Порядок ведения ЕГРН), сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, не уполномочено на ведение ЕГРН, рассмотрение документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав, принятие решений о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, не уполномочено давать оценку действиям других органов государственной власти, в том числе Росреестра, его территориальных органов, органов местного самоуправления.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов» (далее – Закон № 341-ФЗ) в том числе внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) и Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) которыми предусмотрено, что:

сведения о публичном сервитуте подлежат внесению в реестр границ ЕГРН (пункт 3 части 2 статьи 7 Закона № 218-ФЗ);

публичный сервитут не подлежит государственной регистрации (статья 23 Земельного кодекса).

В настоящее время Департаментом недвижимости прорабатывается вопрос о приведении пункта 122 Порядка ведения ЕГРН в соответствие с положениями Земельного кодекса.

Пунктом 5 части 5 статьи 8 Закона № 218-ФЗ предусмотрено, что сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах публичного сервитута, включая ограничения по использованию земельного участка, возникшие в связи с установлением публичного сервитута подлежат внесению в реестр объектов недвижимости ЕГРН (кадастр недвижимости) в качестве дополнительных сведений.

Объем таких сведений и порядок их внесения в кадастр недвижимости установлен пунктами 45 и 85 Порядка ведения ЕГРН, согласно которым в запись кадастра недвижимости об объекте недвижимости в том числе вносятся:

сведения о части земельного участка, образованной в связи с установлением и внесением в реестр границ сведений о публичном сервитуте. При этом координаты характерных точек границ части земельного участка, образуемой в связи с внесением в реестр границ сведений о публичном сервитуте, определяются с использованием федеральной государственной информационной системы ведения ЕГРН;

сведения о реестровом номере границы публичного сервитута, в случае, если объект недвижимости или его часть, в том числе подлежащая образованию в соответствии с Порядком ведения ЕГРН, располагается в границах публичного сервитута.

Таким образом, в случае если при внесении в реестр границ сведений о публичном сервитуте, будет установлено, что земельный участок, сведения о местоположении границ которого содержатся в ЕГРН, частично расположен в границах такого сервитута, органом регистрации прав должны быть осуществлены действия по образованию данной части земельного участка и внесению таких сведений в запись кадастра недвижимости о соответствующем земельном участке в порядке и объеме, установленных пунктами 45 и 85 Порядка ведения ЕГРН.

При этом, государственный кадастровый учет таких частей на основании заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество, а также государственная регистрация ограничений прав или обременений земельных участков, расположенных в границах публичного сервитута, Законом № 218-ФЗ не предусмотрены.

Дополнительно отмечаем, что из положений главы V.7 Земельного кодекса следует, что в границах публичного сервитута может располагаться как земельный участок, так и его часть.