

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

ПИСЬМО

от 10 ноября 2020 г. N 14-15497/20@

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, сообщает.

Частью 1 статьи 49 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о недвижимости) определен перечень документов, являющихся основаниями для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации (до 30.10.2001) для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен этот земельный участок, или невозможно определить вид этого права.

Одним из документов-оснований для государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, указанный в части 1 статьи 49 Закона о недвижимости, является выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на данный земельный участок (в случае, если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

При этом земельный участок, указанный в части 1 статьи 49 Закона о недвижимости, должен отвечать в совокупности следующим признакам:

- 1) быть предоставлен гражданину до 30.10.2001;
- 2) иметь один из следующих видов разрешенного использования:
 - для ведения личного подсобного хозяйства;
 - для ведения огородничества;
 - для ведения садоводства;
 - для индивидуального гаражного строительства;
 - для индивидуального жилищного строительства;
- 3) принадлежать соответствующему гражданину на одном из видов права:
 - собственности;
 - пожизненного наследуемого владения;
 - постоянного (бессрочного) пользования;

(либо в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающем или удостоверяющем право гражданина на соответствующий земельный участок, может быть не указано право, на котором предоставлен этот земельный участок, или может отсутствовать возможность определить вид этого права).

Таким образом, если земельный участок, речь о котором идет в обращении, отвечает признакам земельного участка, указанного в части 1 статьи 49 Закона о недвижимости, в частности, предоставлен гражданину до 30.10.2001 для ведения личного подсобного хозяйства, для государственной регистрации права собственности указанного гражданина на этот земельный участок, ему необходимо обратиться в соответствующее подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг с заявлением о государственной регистрации права собственности на указанный земельный участок и выданной органом местного самоуправления по форме, установленной приказом Росреестра от 07.03.2012 N П/103, выпиской из похозяйственной книги о наличии у этого гражданина права на соответствующий земельный участок, предоставленный для ведения личного подсобного хозяйства, а также иными документами, предусмотренными Законом о недвижимости.

При этом обращаем внимание, что в силу статей 1, 14 Закона о недвижимости государственная регистрация прав на объект недвижимости осуществляется без одновременного государственного кадастрового учета при условии, что сведения о таком объекте недвижимости содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН).

В этой связи, если сведения о земельном участке, указанном в обращении, отсутствуют в ЕГРН, также полагаем отметить следующее.

В силу частей 4, 5 статьи 69 Закона о недвижимости:

технический учет или государственный учет объектов недвижимости, в том числе осуществленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (до 01.03.2008), признается юридически действительным, и такие объекты считаются ранее учтенными объектами недвижимого имущества;

в случае отсутствия в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости, орган регистрации прав, если иное не установлено Законом о недвижимости, обеспечивает включение документов и сведений о ранее учтенном объекте недвижимости в ЕГРН в том числе на основании документа (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающего или подтверждающего право на объект недвижимости, в частности, документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав.

В этой связи, если источником сведений о ранее учтенном земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного хозяйства, является похозяйственная книга, внесение в ЕГРН сведений о ранее учтенном земельном участке может быть осуществлено на основании выданной органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги, форма которой установлена приказом Росреестра от 07.03.2012 N П/103, представленной в соответствующее подразделение органа регистрации прав или многофункциональный центр

предоставления государственных и муниципальных услуг с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения и анализа
в сфере регистрации прав
и кадастрового учета
М.В.ЩУКИН