

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

ПИСЬМО

от 20 января 2021 г. N 14-00515/21@

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, поступившее из Минфина России, учитывая, что в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр не уполномочен разъяснять и толковать законодательство Российской Федерации, сообщает.

Согласно статье 218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества.

Порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, установлен главой V.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК).

Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления в пределах их компетенции в соответствии со статьями 9 - 11 ЗК (статья 39.2 ЗК).

Если иное не установлено статьей 39.20 ЗК или другим федеральным законом, исключительное право на приобретение земельных участков в собственность или в аренду имеют граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках (пункт 1 статьи 39.20 ЗК).

Согласно статье 14 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о недвижимости):

государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления, за исключением установленных Законом о недвижимости случаев, и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом о недвижимости порядке;

основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются указанные в части 2 статьи 14 Закона о недвижимости документы, к которым, в частности, относятся:

- акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

- договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

- акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания.

Перечень лиц, по заявлению которых осуществляются государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав, сроки осуществления учетно-регистрационных действий, порядок представления соответствующего заявления и прилагаемых к нему документов, а также требования к таким документам установлены статьями 15, 16, 18, 21 Закона о недвижимости соответственно.

В связи с изложенным, для государственной регистрации права собственности на земельный участок лицу, указанному в статье 15 Закона о недвижимости, необходимо обратиться в орган регистрации прав (многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг) с заявлением о государственной регистрации права собственности на этот земельный участок и документом-основанием, устанавливающим наличие, возникновение, переход права на него, уплатив государственную пошлину в соответствующем размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 333.33 Налогового кодекса Российской Федерации.

Дополнительно сообщаем, что специалистами территориальных органов Росреестра проводится консультирование граждан по вопросам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, в том числе относительно перечня документов, необходимых для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, комплектности (достаточности) представленных документов.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения и анализа
в сфере регистрации прав
и кадастрового учета
Р.Н.МАЗУКАБЗОВА