

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Толмачевой А.С.

ast@rkc56.ru

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

06.12.2022 № 14-11037/22

на № _____ от _____

Уважаемая Анастасия Станиславовна!

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев Ваше обращение (вх. от 07.11.2022 № ОГ-25471/22), учитывая, что в соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 № 457, Росреестр не уполномочен разъяснять и толковать законодательство Российской Федерации, сообщает.

1. Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) предусмотрены случаи, при которых земельный участок, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) со статусом «актуальные», может быть снят с государственного кадастрового учета (см. части 3, 15, 18 статьи 41, часть 11 статьи 60, часть 11 статьи 60.2, части 3, 3.2, 34 статьи 70 Закона № 218-ФЗ).

На основании части 34 статьи 70 Закона № 218-ФЗ в случае, если в отношении линейного объекта осуществлена реконструкция, предусматривающая изменение участка (участков) или части (частей) линейного объекта, при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон линейного объекта, орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, на котором были расположены такие участок (участки) или часть (части) линейного объекта, а также осуществляет государственную регистрацию прекращения прав при условии, что право собственности на указанный земельный участок зарегистрировано в ЕГРН, по заявлению собственника указанного земельного участка (в случае, если для размещения реконструированных участка (участков) или части (частей) линейного объекта был образован самостоятельный земельный участок).

На основании пункта 33 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ осуществление учетно-регистрационных действий приостанавливается в случае, если земельный участок, в отношении которого представлено заявление о его снятии с государственного кадастрового учета, не является преобразуемым и не подлежит снятию с такого учета в соответствии с Законом № 218-ФЗ.

В этой связи, как представляется, снятие с государственного кадастрового учета земельного участка, на котором был расположен объект недвижимости, прекративший свое существование, и осуществление государственной регистрации прекращения права собственности на этот земельный участок в порядке, предусмотренном частью 34 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, не соответствует нормам действующего законодательства.

2. В соответствии со статьей 11.7 ЗК:

при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 ЗК (пункт 1);

перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой и таких земель и (или) земельных участков и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, которые предусмотрены главой V.4 ЗК (пункт 3).

При этом земли, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц или муниципальных образований, являются государственной собственностью (пункт 1 статьи 16 ЗК).

Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой установлены статьей 39.27 ЗК.

Таким образом, действующим законодательством не запрещено осуществлять перераспределение земель с земельным участком, находящимся в федеральной собственности, в том числе установлены случаи и основания такого перераспределения.

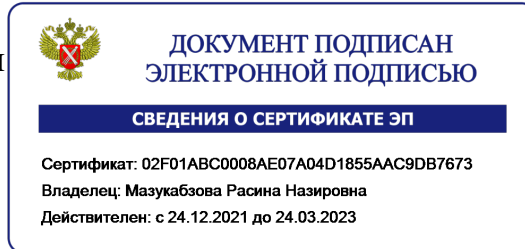
Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с главой V.1 ЗК.

3. Многоконтурным является земельный участок, границы которого представляют собой совокупность контуров, отделенных друг от друга иными земельными участками или землями.

На наш взгляд, многоконтурный земельный участок может быть снят с государственного кадастрового учета если он является преобразуемым, а также в иных случаях, предусмотренных Законом № 218-ФЗ. При этом снятие

с государственного кадастрового учета отдельных контуров многоконтурного земельного участка не соответствует требованиям действующего законодательства.

Заместитель начальника Управления
методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета



Р.Н. Мазукабзова