

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

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

ПИСЬМО

от 05.03.2019 № 14-02217-ГЕ/19

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение, сообщает.

В соответствии с пунктом 1 статьи 552 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК) по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Отчуждение участником долевой собственности доли в праве собственности на здание, сооружение или отчуждение собственником принадлежащих ему части здания, сооружения или помещения в них проводится вместе с отчуждением доли указанных лиц в праве собственности на земельный участок, на котором расположены здание, сооружение (пункт 4 статьи 35 Земельного кодекса Российской Федерации, далее - ЗК).

Учитывая названные нормы ГК и ЗК, основанные на принципе единства судьбы земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости, принадлежащих одному лицу, а также положения пункта 4 статьи 421 ГК, подпункта 5 пункта 1 статьи 1 ЗК, полагаем, что в качестве основания для проведения государственной регистрации перехода права на нежилое помещение и долю в праве общей собственности на земельный участок (на котором расположено здание и в котором находится вышеназванное нежилое помещение) должен быть представлен один договор продажи вышеназванного объекта недвижимости и доли в праве на земельный участок.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).

Заместитель руководителя
Г.Ю. Елизарова