



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ФГБУ «ФКП Росреестра»

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

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

04.05.2015 № 14-05370/15

на № _____ от _____

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра (далее – Управление), рассмотрев в связи с письмом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 14.04.2015 № 10-0283-ИШ проект письма методического характера (далее – проект письма), сообщает.

В соответствии с абзацами двенадцатым и тринадцатым пункта 53 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, «временный» статус кадастровых сведений изменяется на «аннулированный» в случае:

представления в течение срока действия временного характера сведений государственного кадастра недвижимости в орган кадастрового учета *собственником (собственниками) исходного объекта недвижимости* заявления об аннулировании и исключении из государственного кадастра недвижимости сведений *об образованном объекте недвижимости либо образованных объектах недвижимости*, сведения государственного кадастра недвижимости о которых имеют «временный» статус (при этом полагаем, что указанный случай распространяется как на исходные земельные участки, указанные в части 1 статьи 24, так и на исходные земельные участки, указанные в части 2 статьи 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», далее – Закон о кадастре);

представления в течение срока действия «временного» статуса в орган кадастрового учета исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обладающими правом предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заявления об аннулировании и исключении из государственного кадастра недвижимости сведений *об образованном из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельном участке либо земельных участках*, сведения государственного кадастра недвижимости о которых имеют «временный» статус.

При этом Управление поддерживает позицию ФГБУ «ФКП Росреестра» о необходимости одновременного аннулирования и исключения из

государственного кадастра недвижимости сведений об объектах недвижимости, имеющих «временный» статус и поставленных на государственный кадастровый учет по правилам части 1 статьи 24 Закона о кадастре, и о возможности принятия решения о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета по основанию, указанному в пункте 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре, в случае отсутствия в заявлении о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости кадастровых номеров всех одновременно образованных земельных участков.

Дополнительно сообщаем, что в Минэкономразвития России направлены предложения о внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества».

Начальник Управления методического
обеспечения и анализа в сфере
регистрации прав и кадастрового учета



Н.С. Лещенко



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

14.04.2015 № 10-0283-ИШ

На № _____ от _____

О согласовании проекта письма
об аннулировании сведений
по заявлению

Заместителю руководителя
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

Г.Ю. Елизаровой

Уважаемая Галина Юрьевна!

В ФГБУ «ФКП Росреестра» поступило обращение филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по _____ от _____ № _____ с вопросом об аннулировании и исключении из государственного кадастра недвижимости находящихся на временном характере сведений об объектах недвижимости на основании заявления.

В рамках исполнения пункта 11 Протокола оперативного совещания у руководителя Росреестра от 06.12.2012 № 44 ФГБУ «ФКП Росреестра» направляет для согласования проект письма методического характера по указанному вопросу.

Учреждение просит Росреестр рассмотреть вопрос об иницировании внесения изменений в приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 «Об утверждении форм заявлений о государственном кадастровом учете недвижимого имущества» (далее – Приказ) в части внесения изменений в приложение № 3 к Приказу, а именно:

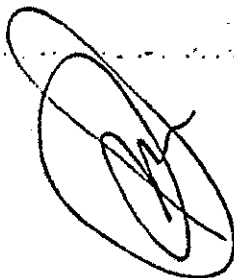
- исключить из четвертого абзаца Примечания к Форме заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости предложение «Заявление оформляется на один объект недвижимости.»;

- добавить в Примечание к Форме заявления о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости новый абзац: «Заявление оформляется

на один объект недвижимости. Если Заявление предоставляется в связи с аннулированием и исключением из государственного кадастра недвижимости носящих временный характер сведений об объектах недвижимости, образованных в результате преобразования, в Заявлении указываются кадастровые номера всех одновременно образованных объектов недвижимости (за исключением ситуации, когда земельные участки образованы путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности до ее разграничения).».

- Приложение: 1. Копия письма филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по _____ от _____ № _____ на 2 л. в 1 экз.
2. Проект методического письма на 3 л. в 1 экз.

И.о. директора



И.Ю. Шурыгин



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по 1

e-mail: /
ОКПО-61444828, ОГРН
ИНН-7705401340, КПП-

№ 1
на № от

Заместителю руководителя
Федерального
государственного бюджетного
учреждения «Федеральная
кадастровая палата
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии»

К.А. Литвинцеву

Уважаемый Константин Александрович!

В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по от органа местного самоуправления поступило заявление о снятии с государственного кадастрового учета объекта недвижимости № от

В заявлении содержится просьба об аннулировании и исключении из ГКН носящих временный характер сведений о земельных участках с кадастровыми номерами. Указанные земельные участки образованы из земель, находящихся в государственной собственности, и поставлены на государственный кадастровый учет по разным заявлениям о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

В соответствии с ч.1 ст. 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее — Закон о кадастре) в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате преобразования объекта или объектов недвижимости представляются одно заявление о кадастровом учете всех одновременно образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы. Постановка на учет всех таких образуемых объектов недвижимости осуществляется одновременно.

Согласно ч.5 вышеназванной статьи в течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте

недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости.

Согласно п. 53 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития от 04.02.2014 № 42 "временный" статус кадастровых сведений изменяется на "аннулированный" в том числе, в случае:

представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН в орган кадастрового учета собственником (собственниками) исходного объекта недвижимости заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений об образованном объекте недвижимости либо образованных объектах недвижимости, сведения ГКН о которых имеют "временный" статус;

представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН в орган кадастрового учета исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления, обладающими правом предоставления земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений об образованном из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельном участке либо земельных участках, сведения ГКН о которых имеют "временный" статус.

В связи с вышеизложенным, просим пояснить:

1. возможно ли по одному заявлению одновременно аннулировать и исключить из государственного кадастра недвижимости носящие временный характер сведения о нескольких земельных участках, образованных из земель, находящихся в государственной собственности, и поставленных на государственный кадастровый учет по разным заявлениям о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости;

2. возможно ли по одному заявлению одновременно аннулировать и исключить из государственного кадастра недвижимости носящие временный характер сведения о нескольких земельных участках, поставленных на государственный кадастровый учет на основании разных заявлений о постановке на государственный кадастровый учет объекта недвижимости и образованных путем преобразования разных земельных участков (т.е. образованных из разных исходных земельных участков).

В случае отсутствия такой возможности, просим сообщить основание для принятия отрицательного решения.

Учитывая, что срок осуществления кадастрового учета по заявлению № _____ от _____ истекает 15.12.2014, просим подготовить и направить ответ в возможно короткий срок.

Директор филиала

ПРИЛОЖЕНИЕ
к письму ФГБУ «ФКП Росреестра»
от «__» _____ 2014 г. № _____

Директорам (и.о. директоров)
филиалов ФГБУ «ФКП
Росреестра»

Государственный комитет
по регистрации и кадастру
Республики Крым

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Для сведения и возможного учета в
работе

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) в связи с поступлением вопросов об аннулировании и исключении из государственного кадастра недвижимости носящих временный характер сведений об объектах недвижимости на основании заявления сообщает.

Частью 5 статьи 24 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) предусмотрено, что в течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из государственного кадастра недвижимости.

В соответствии с частью 2 статьи 16 Закона о кадастре приказом Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529 утверждена форма заявления о снятии с государственного кадастрового учета объектов недвижимости (далее – Форма заявления о снятии), согласно которой заявитель может подать в орган кадастрового учета заявление с целью аннулирования и исключения

из государственного кадастра недвижимости носящих временный характер сведений об объектах недвижимости.

Согласно примечанию к Форме заявления о снятии, заявление о снятии с государственного кадастрового учета объектов недвижимости оформляется на один объект недвижимости.

В случае если в заявлении о снятии с государственного кадастрового учета объектов недвижимости в связи с аннулированием и исключением из государственного кадастра недвижимости носящих временный характер сведений об объектах недвижимости (далее – Заявление об аннулировании) указаны кадастровые номера нескольких объектов недвижимости, поставленных на кадастровый учет на основании разных заявлений о кадастровом учете, по мнению Учреждения, это является нарушением установленных требований к Форме заявления о снятии и основанием для приостановления осуществления кадастрового учета в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

При этом Учреждение отмечает, что частью 1 статьи 24 Закона о кадастре установлены особенности осуществления кадастрового учета в случае образования двух и более объектов недвижимости в результате преобразования объекта или объектов недвижимости: в указанном случае представляются одно заявление о кадастровом учете всех одновременно образуемых объектов недвижимости и необходимые для их кадастрового учета документы. Постановка на учет всех таких образуемых объектов недвижимости осуществляется одновременно.

С учетом положений пункта 2 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, частей 3, 3.1, 4 статьи 24 Закона о кадастре, части 4 статьи 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», можно сделать вывод, что носящие временный характер сведения об объектах недвижимости, указанных в части 1 статьи 24 Закона о кадастре, должны одновременно аннулироваться и исключаться из государственного кадастра недвижимости.

Поскольку Закон о кадастре имеет большую юридическую силу чем приказ Минэкономразвития России от 30.09.2011 № 529, Учреждение полагает, что в Заявлении об аннулировании должны указываться кадастровые номера всех объектов недвижимости, указанных в части 1 статьи 24 Закона о кадастре, за исключением случая, если земельные участки образованы путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности до ее разграничения (учитывая абзац 4 пункта 53 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития от 04.02.2010 № 42).

По мнению Учреждения, в случае если в Заявлении об аннулировании указаны кадастровые номера не всех одновременно образованных (поставленных на кадастровый учет) объектов недвижимости (за исключением случая, если такими объектами недвижимости являются земельные участки, образованные путем раздела земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности до ее разграничения) орган кадастрового учета принимает решение о приостановлении осуществления кадастрового учета в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре, поскольку содержание такого заявления противоречит части 1 статьи 24 Закона о кадастре.

Данная позиция согласована с Росреестром.

Также Учреждение сообщает, что в Росреестр направлено обращение с просьбой инициировать внесение изменений в примечания к Форме заявления о снятии.