

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

ПИСЬМО

от 17 ноября 2009 г. N 14-9471-ВК

**О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ,
СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ НОСЯТ ВРЕМЕННЫЙ ХАРАКТЕР**

В адрес Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии поступают обращения по вопросу применения норм Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) и Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минюста России от 20.02.2008 N 35 (далее - Порядок), в отношении земельных участков, сведения о которых носят временный характер (далее - временные земельные участки).

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457 "О Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии" Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению действующего законодательства и практики его применения.

Вместе тем, по согласованию с Минэкономразвития России, по некоторым вопросам отмечаем следующее.

В соответствии со ст. 22 Закона о кадастре в целях осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка в орган кадастрового учета необходимо представить соответствующее заявление и копию документа, подтверждающего такое изменение сведений о земельном участке.

Например, для изменения вида разрешенного использования земельного участка, выбранного в соответствии с градостроительным регламентом, вместе с заявлением о кадастровом учете изменений объекта недвижимости представляются декларация заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка (п. 58 требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412) и копия фрагмента правил землепользования и застройки (если соответствующие сведения не были представлены в орган кадастрового учета при информационном взаимодействии в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 N 618).

В случае, когда в соответствии со ст. 22 Закона о кадастре вместе с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета должен быть представлен межевой план, сведения об изменении характеристик земельного участка включаются в межевой план.

Круг лиц, имеющих право на обращение в орган кадастрового учета с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости, установлен ч. 3 ст. 20 Закона о кадастре. В соответствии с вышеуказанной частью к таким лицам относятся собственники соответствующих объектов недвижимости, а в отношении земельных участков, предоставленных на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, - лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве.

Дополнительно отмечаем, что Закон о кадастре не содержит оснований для принятия решений о приостановлении или об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета в связи с изменением сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, по причине их временного характера.

Кроме того, в соответствии с ч. 2 ст. 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации

при разделе земельного участка у его собственника возникает право собственности на все образуемые в результате раздела земельные участки.

При этом согласно ч. 2 ст. 11.8 Земельного кодекса Российской Федерации у лица, которому предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, праве пожизненного наследуемого владения или праве безвозмездного срочного пользования земельный участок, из которого при разделе, объединении или перераспределении образуются земельные участки, возникает соответственно право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения, право безвозмездного срочного пользования на образуемые земельные участки.

По мнению Департамента недвижимости Минэкономразвития России (письмо от 20.08.2009 N Д23-2696, размещено в информационно-справочной системе "Консультант Плюс"), с заявлениями о государственном кадастровом учете изменений земельных участков, сведения о которых имеют временный характер, в орган кадастрового учета могут обратиться:

- лица, обладающие земельными участками, являющимися источниками для образования земельных участков, сведения о которых имеют временный характер (исходные земельные участки), на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения;

- соответствующие органы, уполномоченные на распоряжение земельными участками в соответствии с п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", при образовании земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в муниципальной или государственной собственности до ее разграничения.

Для изменения сведений государственного кадастра недвижимости в орган кадастрового учета в данном случае должно быть представлено заявление о государственном кадастровом учете изменений объекта недвижимости по форме, установленной Приказом Минюста России от 20.02.2008 N 34, а также копия фрагмента правил землепользования и застройки (если соответствующие сведения не были представлены в орган кадастрового учета при информационном взаимодействии в порядке, установленном Постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2008 N 618).

В случае, когда в соответствии со ст. 22 Закона о кадастре вместе с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета должен быть представлен межевой план, сведения об изменении вида разрешенного использования существующего земельного участка (либо сведения о выбранном виде разрешенного использования образуемого участка) включаются в межевой план (п. 58 требований к подготовке межевого плана, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 N 412).

В дополнение сообщаем, что возможность осуществления кадастрового учета изменений земельного участка, сведения о котором имеют временный характер, программном комплексе ведения государственного кадастра недвижимости будет реализована до конца 2009 года.

Заместитель руководителя
В.С.КИСЛОВ
