



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 13, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53. Факс (499) 251-69-65
E-mail: minceconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

19.11.2012 № 0234-3993

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение от 16 октября 2012 г. № 26, сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем по затронутым в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Государственный кадастровый учет объектов недвижимости осуществляется при отсутствии оснований для приостановления или отказа его осуществления, которые установлены статьями 26, 27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Закон о кадастре не содержит оснований для приостановления осуществления государственного кадастрового учета или отказа в осуществлении государственного кадастрового учета в случае образования части земельного участка, местоположение границ которого не установлено в соответствии с требованиями Закона о кадастре.

Местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядку обязательному согласованию с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

В соответствии с пунктом 11 Требований к оформлению межевого плана, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. № 412 (далее – Требования), если кадастровые работы выполнялись в целях образования части (частей) существующего земельного участка и при этом не осуществлялось уточнение местоположения границы земельного участка или образование земельных участков в состав межевого плана включается раздел «Сведения об образуемых частях земельного участка».

В иных случаях сведения о частях земельных участков включаются в состав следующих разделов межевого плана: «Сведения об образуемых земельных участках и их частях», «Сведения об измененных земельных участках и их частях», «Сведения об уточняемых земельных участках и их частях».

Исходя из положений пункта 88 Требований, предусмотрена возможность формирования многоконтурной части многоконтурного земельного участка.

В дополнение сообщаем, что внесенные в государственный кадастр недвижимости сведения при учете части объекта недвижимости носят временный характер. Такие сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации соответствующего ограничения (обременения) вещного права. Если по истечении одного года со дня завершения учета этой части объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация соответствующего ограничения (обременения) вещного права, такие сведения аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости (часть 11 статьи 25 Закона о кадастре).

Согласно пункту 2 статьи 26 Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» если в аренду сдается земельный участок или часть его, к договору аренды, представляемому на государственную регистрацию прав, прилагается кадастровый паспорт земельного участка с указанием части его, сдаваемой в аренду.

При этом в соответствии с частью 12 статьи 45 Закона о кадастре кадастровый паспорт ранее учтенного земельного участка, не предоставленного для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, не выдается (не направляется) и орган кадастрового учета принимает решение об отказе в выдаче (направлении) такого паспорта если отсутствуют кадастровые сведения о координатах характерных точек границ такого земельного участка.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Ивакин