

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

**Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009
e-mail: 54_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Директорам саморегулируемых
организаций кадастровых
инженеров

(по списку)

24.07.2023 № 01-01-54-7029/23

на № б/н от б/д

Об учетно-регистрационных действиях
при разделе автомобильной дороги

Уважаемые коллеги!

Управление Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) доводит до Вашего сведения и учета в работе следующую информацию.

Управлением получено письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 06.07.2023 № 14-6025-ТГ/23 содержащее разъяснения учетно-регистрационных действий (далее – УРД) при разделе без осуществления реконструкции и иных строительных работ таких линейных объектов как «автомобильная дорога» (далее – автомобильная дорога).

В настоящем письме приводятся основные нормативные правовые обоснования по УРД при разделе автомобильной дороги, подробная позиция Росреестра изложена в приложении в настоящему письму.

Пунктом 3 статьи 141.5 ГК РФ установлено, что при разделе линейного объекта, в том числе при осуществлении которого не производится его реконструкция, могут быть образованы один или несколько линейных объектов, включая линейный объект, раздел которого осуществлен, с измененными параметрами.

Поскольку в силу пункта 3 статьи 141.5 ГК РФ раздел линейного объекта может быть осуществлен без выполнения работ по реконструкции, основания для получения разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию в результате такого раздела отсутствуют.

Частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) установлено, что если законодательством Российской Федерации в отношении объектов недвижимости не предусмотрены подготовка и (или) выдача указанных в частях 8 - 10 статьи 24 Закона № 218-ФЗ разрешений и (или) проектной документации (в том числе в случае изменения характеристик сооружения в результате капитального ремонта), соответствующие сведения указываются в техническом плане на основании декларации, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

При этом в случае поступления заявления и документов в отношении линейных объектов, образуемых в соответствии с пунктом 3 статьи 141.5 ГК РФ, включая раздел линейного объекта без выполнения работ по реконструкции исходного линейного объекта, при проведении правовой экспертизы необходимо принимать решение с учетом функциональных особенностей того или иного линейного объекта, в том числе его класса опасности.

Таким образом, в случае, если раздел автомобильной дороги осуществляется без проведения ее реконструкции, а образуемые в результате раздела объекты имеют тот же класс, категорию, первоначально установленные показатели функционирования автомобильной дороги (грузоподъемность, мощность), что и подлежащая разделу автомобильная дорога, в целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на образуемые в результате раздела автомобильные дороги необходимость предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренного частью 8 статьи 41 Закона № 218-ФЗ, отсутствует. (Данная позиция также изложена в письме Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 06.07.2017 № Д23и-3986 «О разделе линейного сооружения»).

С учетом изложенного Росреестр полагает, что УРД в отношении автомобильных дорог, образуемых путем раздела существующей автомобильной дороги, не связанном с ее реконструкцией, могут быть осуществлены на основании

- заявления собственника автомобильной дороги и
- технического плана, подготовленного кадастровым инженером с использованием проектной документации линейного объекта, на основании которой осуществлено строительство исходной автомобильной дороги (при ее наличии)
- или декларации об объекте недвижимости (при отсутствии проектной документации в отношении исходной автомобильной дороги).

В разделе «Заключение кадастрового инженера» технического плана приводится информация, подтверждающая, что категория, класс, протяженность, грузоподъемность, грузонапряженность, проектная мощность, пропускная способность, иные основные параметры образуемых автомобильных дорог не изменяются, а также информация о возможности использования образуемых объектов недвижимости автономно, независимо друг от друга.

Также обязательным приложением к заявлению о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образуемые автомобильные дороги должно являться решение собственника о разделе автомобильной дороги.

Кроме того, вопрос о законности отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с разделом автомобильной дороги был рассмотрен в судебном порядке. Так, решением Арбитражного суда города Москвы от 12.03.2021 по делу № А40-244818/20-72-1640, оставленным без изменения Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 26.05.2021 № 09АП-21632/2021, оставленным без изменений Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 09.08.2021 № Ф05-17834/2021, суды признали незаконными отказ в осуществлении УРД в отношении линейного объекта, поскольку для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при разделе автомобильной дороги, не связанном с ее реконструкцией, в результате которого образуется несколько автомобильных дорог, соответствующий технический план может быть подготовлен на основании декларации, составленной и заверенной собственником автомобильной дороги, раздел которой осуществлен. Приложениями к техническому плану является решение уполномоченного органа о разделе автомобильной дороги и документы, подготовленные данным органом, подтверждающие, что раздел автомобильной дороги не осуществлялся в результате реконструкции.

Приложение: в эл. виде.

Заместитель руководителя



Н.С. Ивчатова

Полковникова Виктория Сергеевна
8 (383) 227-10-76