Письмо № ОГ-Д23-996 от 1 февраля 2017 г. относительно предусмотренных федеральными законами случаев, при которых кадастровый инженер или иное лицо являются надлежащими заявителями при обращении в орган регистрации прав

03.02.17

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел Ваше обращение и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437 (далее – Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Частью 5 статьи 14 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее − Закон № 218-ФЗ) установлен перечень случаев, при которых, государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав, в частности государственный кадастровый учет осуществляется без одновременной государственной регистрации прав: в отношении земельных участков, образуемых из земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с частью 14 статьи 41 Закона 218-ФЗ (пункт 9 части 5 статьи 14 Закон № 218-ФЗ);

в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании решения об утверждении схемы расположения земельного участка или согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (пункт 10 части 5 статьи 14 Закон № 218-ФЗ).

При осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется, в том числе по заявлению кадастрового инженера в случаях, установленных федеральным законом (пункт 5 части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ), иного лица в случаях, установленных федеральным законом (пункт 6 части 2 статьи 15 Закона № 218-ФЗ).

Подпунктом 5 пункта 4 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) предусмотрена возможность представления в орган регистрации заявления о государственном кадастровом учете иным лицом и кадастровым инженером.

Возможность представления в орган регистрации заявления о государственном кадастровом учете иным лицом также предусмотрена пунктом 5 части 4 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 18 статьи 11.10, подпунктом 12 пункта 9, подпунктом 5 пункта 13 статьи 39.15, пунктом 5 статьи 39.26, пунктами 11 и 12 статьи 39.29, подпунктом 4 пункта 1 статьи 56.7 Земельного кодекса.