

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"

ПИСЬМО

О надлежащем лице при обращении с заявлением об учете изменений
земельных участков

от 2 марта 2015 г.

№ 05-0022-ИШ

В связи с отсутствием единообразия практики применения филиалами ФГБУ "ФКП Росреестра" по субъектам Российской Федерации нормы части 3 статьи 20 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре), ФГБУ "ФКП Росреестра" сообщает следующее.

Круг лиц, имеющих право на обращение в орган кадастрового учета с заявлениями о государственном кадастровом учете изменений объектов недвижимости, установлен частью 3 статьи 20 Закона о кадастре.

В соответствии с частью 3 статьи 20 Закона о кадастре с заявлениями об учете изменений объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или в случаях, предусмотренных федеральным законом, иные лица. С заявлениями об учете изменений земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), вправе обратиться лица, обладающие этими земельными участками на указанном праве.

Согласно позиции Минэкономразвития России, изложенной в письме от 23.08.2013 N ОГ-Д23-4778, до момента прекращения права постоянного (бессрочного) пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды земельного участка с заявлениями о государственном кадастровом учете изменений объектов недвижимости помимо собственников земельных участков вправе обращаться также и лица, обладающие вышеуказанными правами.

Органы местного самоуправления в соответствии с пунктом 2 статьи 11 Земельного кодекса Российской Федерации осуществляют управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. Согласно пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления

муниципальных районов, городских округов (за исключением случаев, указанных в названной норме).

Таким образом, исходя из буквального толкования указанных выше норм Закона кадастре, для случая, когда земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования или аренды (если соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет), законодатель предусматривает альтернативу - в орган кадастрового учета с заявлением об учете изменений может обратиться или собственник земельного участка (уполномоченный орган) или лицо, обладающее этим земельным участком на одном из перечисленных выше видов права.

Заместитель директора
И.Ю.ШУРЫГИН