|  |
| --- |
| \ql |
| <Письмо> ФГБУ "ФКП Росреестра" от 10.11.2014 N 10-3635-КЛ "О направлении письма Росреестра" (вместе с <Письмами> Росреестра от 09.09.2014 N 14-12384/14 "О направлении копии письма Росреестра", от 25.07.2014 N 14-исх/08402-ГЕ/14 "Об исполнении поручения") |
| Документ предоставлен [**КонсультантПлюс**](http://www.consultant.ru)[**www.consultant.ru**](http://www.consultant.ru)Дата сохранения: 01.12.2014 |

**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**

**от 10 ноября 2014 г. N 10-3635-КЛ**

**О НАПРАВЛЕНИИ ПИСЬМА РОСРЕЕСТРА**

Федеральное государственное бюджетное учреждение "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" (далее - Учреждение) направляет для сведения и возможного учета в работе [копию](#Par32) обращения заявителя и копию ответа Управления методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 09.09.2014 N 14-12384/14.

Просим довести информацию, изложенную в [письме](#Par32) от 09.09.2014 N 14-12384/14, до сведения сотрудников филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 N П/057 "Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ "ФКП Росреестра" с письмами методического характера".

Заместитель директора

К.А.ЛИТВИНЦЕВ

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 9 сентября 2014 г. N 14-12384/14**

**О НАПРАВЛЕНИИ КОПИИ ПИСЬМА РОСРЕЕСТРА**

В связи с обращением, а также письмом ФГБУ "ФКП Росреестра" от 12.08.2014 N 10-2612-КЛ Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Росреестра направляет копию [письма](#Par56) Росреестра от 25.07.2014 N 14-исх/08402-ГЕ/14 в Минэкономразвития России.

Начальник Управления

методического обеспечения

и анализа в сфере регистрации

прав и кадастрового учета

Н.С.ЛЕЩЕНКО

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,**

**КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО**

**от 25 июля 2014 г. N 14-исх/08402-ГЕ/14**

**ОБ ИСПОЛНЕНИИ ПОРУЧЕНИЯ**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в соответствии с поручением Минэкономразвития России от 14.07.2014 N 69120 обращение, в пределах установленной компетенции сообщает.

В соответствии со статьей 8 Федерального закона от 07.07.2003 N 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" (далее - Закон о ЛПХ) в похозяйственных книгах, которые ведутся органами местного самоуправления поселений и органами местного самоуправления городских округов, осуществляется учет личных подсобных хозяйств.

Исходя из положений статьи 4 Закона о ЛПХ, для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в границах населенного пункта (приусадебный земельный участок) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (полевой земельный участок); при этом полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

Статья 6 Закона о ЛПХ определяет, что для ведения личного подсобного хозяйства используется предоставленный и (или) приобретенный для этих целей земельный участок.

В силу пункта 1 статьи 77 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК) землями сельскохозяйственного назначения признаются земли, находящиеся за границами населенного пункта и предоставленные для нужд сельского хозяйства, а также предназначенные для этих целей.

Статья 83 ЗК определяет земли населенных пунктов как земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов, и устанавливает, что границы городских, сельских населенных пунктов отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий; границы городских, сельских населенных пунктов не могут пересекать границы муниципальных образований или выходить за их границы, а также пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам.

С учетом изложенного, земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного хозяйства, могут относиться либо к категории земель населенных пунктов (приусадебный участок), либо земель сельскохозяйственного назначения (полевой участок).

Таким образом, полагаем возможным внесение в выписку из похозяйственной книги органом местного самоуправления сведений о категории земель соответствующего земельного участка даже при отсутствии соответствующей информации в самой похозяйственной книге.

В соответствии с пунктом 21 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2014 N 42 (далее - Порядок), решение о внесении сведений в государственный кадастр недвижимости о ранее учтенном земельном участке принимается в том числе на основании заявления заинтересованного лица и выписки из похозяйственной книги, форма которой утверждена приказом Росреестра от 07.03.2012 N П/103.

В части, необходимой для включения в государственный кадастр недвижимости, документы, на основании которых в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о ранее учтенном земельном участке, должны содержать описание ранее учтенного земельного участка, вносимое в государственный кадастр недвижимости с учетом предусмотренного статьей 7 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) состава сведений (часть 3 статьи 45 Закона о кадастре), такой документ должен быть выдан уполномоченным органом (организацией), отвечать требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент его издания (т.е. применительно к деятельности органа кадастрового учета такой документ должен содержать сведения в объеме, необходимом для принятия органом кадастрового учета решения о включении соответствующих сведений и документов в государственный кадастр недвижимости).

При этом Законом о кадастре, а также Порядком не предусмотрено такое основание для отказа во внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке, как отсутствие в представленных документах сведений о категории земель.

Также необходимо учитывать, что названная характеристика земельного участка в силу пункта 13 части 2 статьи 7 Закона о кадастре относится к дополнительным сведениям об объекте недвижимости, подлежащим внесению в государственный кадастр недвижимости, и, как неоднократно отмечалось в письмах Минэкономразвития России, отсутствие сведений о такой дополнительной характеристике земельного участка в представленных документах не должно влиять на возможность осуществления государственного кадастрового учета земельного участка.

Вместе с тем отмечаем, что при осуществлении государственной регистрации прав на объекты недвижимости для решения вопроса о возможности применения статей 25.2, 25.3 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" к соответствующим правоотношениям существенным условием является назначение (категория) и разрешенное использование земельного участка.

Кроме того, отсутствие в государственном кадастре недвижимости данных о категории земельного участка может вызвать определенные трудности при проведении правовой экспертизы документов, представленных на государственную регистрацию перехода права на земельный участок, принимая во внимание установленные законодательством Российской Федерации требования, в том числе к субъектному составу соответствующих правоотношений (например, статьи 3, 12 Федерального закона от 24.07.2002 N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", статья 27 Земельного кодекса Российской Федерации).

Дополнительно сообщаем, что копия обращения направлена в ФГБУ "ФКП Росреестра" для проверки фактов, изложенных в обращении, и принятия соответствующих мер.

Заместитель руководителя

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА