

## **Письмо № ОГ-Д23-4647 от 16.08.2013 об отнесении земельного участка к ранее учтенным объектам недвижимости**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев обращение по вопросу государственного кадастрового учета, сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по изложенному в обращении вопросу полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии со статьей 45 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) ранее учтенными земельными участками признаются земельные участки:

- государственный кадастровый учет которых осуществлен в установленном действующим законодательством порядке до дня вступления в силу Закона о кадастре (1 марта 2008 г.);
- государственный кадастровый учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы и не прекращены и которым присвоены органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, условные номера в порядке, установленном в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Согласно части 7 статьи 45 Закона о кадастре, если сведения и документы о ранее учтенном земельном участке отсутствуют в составе государственного земельного кадастра или иной имеющейся в распоряжении органа кадастрового учета документации о таком ранее учтенном земельном участке, данные сведения и документы включаются в соответствующие разделы кадастра, в том числе при обращении заинтересованного лица с соответствующим заявлением в орган кадастрового учета на основании документа, устанавливающего или подтверждающего право на указанный земельный участок и представленного таким лицом.

Решение о внесении в государственный кадастр недвижимости сведений о ранее учтенном земельном участке принимается органом кадастрового учета на основании заявления заинтересованного лица и документов, перечисленных в пункте 21 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42 (далее – Порядок).

В соответствии с указанным пунктом к документам, на основании которых сведения о соответствующем ранее учтенном земельном участке могут быть включены в государственный кадастр недвижимости, относятся документы, выданные уполномоченным органом (организацией) и отвечающие требованиям законодательства, действовавшего в месте издания соответствующего документа на момент издания.

К обращению приложены, в том числе следующие документы:

- договор о праве застройки свободного земельного участка от 28 февраля 1948 г., к которому приложен план на земельный участок за № 364 площадью 1500 кв. м в поселке N, отведенный под застройку гр. N.;
- разрешение на отвод земельного участка от 28 ноября 1947 г. № 5208, выданное Областным Отделом Коммунального Хозяйства.

По мнению Департамента недвижимости и Росреестра, перечисленные документы могут быть отнесены к документам, на основании которых в государственный кадастр недвижимости вносятся сведения о ранее учтенном земельном участке.