

Обращение заявителя

В рамках реализации распоряжения губернатора Пермского края от 15.05.2017 г. № 83-р «Об организации работы по оказанию содействия в постановке на государственный кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества и регистрации прав на них, по исполнению целевых моделей «Регистрации права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества» и «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» администрацией города Губахи проводятся консультационные мероприятия с собственниками недвижимости о необходимости проведения кадастровых работ и проведение государственной регистрации права собственности на земельные участки и недвижимое имущество.

В результате проведенных мероприятий граждане проводят кадастровые работы по уточнению границ и площади земельных участков.

Согласно статье 12 Федерального закона от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» администрация города Губахи осуществляет:

- прием заявлений граждан на проведение государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства
- подает заявления и другие документы (межевой план) о проведении государственного кадастрового учета земельных участков и находящихся на таких земельных участках объектах капитального строительства
- подает от имени граждан (в качестве уполномоченных лиц) заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы и передают их гражданам, в интересах которых осуществлялась такая государственная регистрация.

Подача заявлений осуществляется по средствам портала Росреестра в электронном виде. Заявления подаются от лица Е.Н. Гареевой директора МКУ «Центр земельных отношений» (которая имеет право действовать без доверенности от организации) действующая по доверенности за Администрацию городского округа «Город Губаха».

В результате специалистами Росреестра принимаются решения о приостановлении «Изменения основных характеристик объекта недвижимости без одновременной государственной регистрации прав». В связи с тем, что регистраторами принимаются решения об учете изменений и в отказе в учете изменений (нет единого подхода) просим дать разъяснение по вопросу применения статьи 12 Федерального закона от 30 июня

2006 г. № 93 – ФЗ, а именно, правомочны ли органы местного самоуправления по заявлению собственника земельного участка, сдавать межевой план на государственный кадастровый учет изменений земельного участка?

Письмо Минэкономразвития от 11.01.2019 № 10-0015/19

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрев Ваше обращение 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 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. Минэкономразвития России непосредственно не уполномочено осуществлять ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), рассмотрение представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, в связи с чем Департамент недвижимости не располагает соответствующими материалами для рассмотрения Вашего обращения по существу

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Исходя из статьи 15 Федерального закона от 13 июля 2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее- Закон № 218 ФЗ) государственный кадастровый учет и(или) государственная регистрация прав на объект недвижимости могут быть осуществлены в том числе по заявлению иного лица и случаям, установленным федеральным законом.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 30 июня 2006 г. №93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (далее – Закон № 93 – ФЗ):

Исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации, вправе обеспечивать проведение кадастровых работ, государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав граждан на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, и находящиеся на таких земельных участках объекты капитального строительства (часть 1):

в целях предусмотренных частью 1 статьи 12 Закона № 93-ФЗ исполнительные органы государственной власти и органы местного самоуправления, предусмотренные статьей 29 Земельного кодекса Российской Федерации в том числе;

подают заявление и другие документы о проведении государственного кадастрового учета земельных участков и находящихся на таких земельных участках объектов капитального строительства;

подают от имени граждан (в качестве уполномоченных лиц) заявления о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и иные необходимые для осуществления такой государственной регистрации документы в орган осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также получают свидетельства о государственной регистрации прав и (или) иные документы (в настоящее время – выписки из ЕГРН) и передают их гражданам, в интересах которых осуществилась такая государственная регистрация (часть 2).

Из обращения, а также представленной Управлением Росреестра по Пермскому краю информации следует, что в порядке статьи 12 Закона №93-ФЗ по заявлениям, подаваемым уполномоченным представителем органа местного самоуправления и прилагаемым к ним межевым планам осуществляется государственный кадастровый учет земельных участков, находящихся в собственности физических лиц, в связи с изменением основных характеристик таких объектов недвижимости.

В соответствии со статьей 15 Закона № 218-ФЗ при осуществлении государственного кадастрового учета без одновременной государственной регистрации прав такой государственный кадастровый учет осуществляется в том числе по заявлению собственника объекта недвижимости – при государственном кадастровом учете в связи с изменением основных характеристик объекта недвижимости.

Учитывая изложенное, полагаем, что с заявлением об учете изменений объектов недвижимости органы государственной власти и органы местного самоуправления вправе обратиться в качестве представителя гражданина, действующего в силу полномочий основанных на статье 12 Закона № 93 - ФЗ. Форма вышеуказанного заявления установлена приложением №1 к приказу Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. №920.

Как доложил Росреестр, путем выборочной проверки, проведенной Управлением Росреестра по Пермскому краю, проанализировано 67 пакетов документов, представленных в предусмотренном статьей 12 Закона № 93 – ФЗ порядке, среди которых фактов различного применения норм действующего законодательства, в чем и заключается указанный в обращении вопрос, не выявлено.