

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

ПИСЬМО

от 13.11.2019 № 14-11028- ГЕ/19

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии писем Росреестра от 09.08.2019 № 14-07956-ГЕ/19, Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 15.08.2019 № Д23и-27655 по вопросу необходимости (отсутствии в таковой) постановки на государственный кадастровый учет части земельного участка при заключении в отношении такой части договора безвозмездного пользования на срок менее одного года.

Заместитель руководителя
Г.Ю. Елизарова

Приложение

**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ (РОСРЕЕСТР)**

ПИСЬМО

от 09.08.2019 № 14-07956- ГЕ/19

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 24.07.2019 № Д23и-25123 обращение сообщает.

Отношения сторон, связанные с заключением договора безвозмездного пользования (договора ссуды), регулируются главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК). Данная глава не содержит норм, устанавливающих требование о государственной регистрации договора ссуды, за исключением договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, к которому применяются правила, предусмотренные статьей 609 ГК.

В силу пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами, договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год.

Таким образом, государственной регистрации подлежат договоры безвозмездного пользования земельными участками, заключенные на срок не менее года.

Исходя из положений пункта 4 части 3, пунктов 3, И части 5 статьи 14, частей 3-6 статьи 44 Федерального закона от 13.07.2015 № 21В-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет части объекта недвижимости осуществляется в случае, если на такую часть распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости; государственная регистрация ограничения права на часть земельного участка осуществляется в отношении его части, учтенной в Едином государственном реестре недвижимости, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части.

Таким образом, в случае, если договор безвозмездного пользования частью земельного участка заключен на срок менее одного года, в связи с чем такой договор, а также ограничение права на земельный участок, возникающее на его основании, не подлежат государственной регистрации, данная часть земельного участка, являющаяся предметом договора безвозмездного пользования, не подлежит учету в Едином государственном реестре недвижимости.

Просим проинформировать Росреестр о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).

Заместитель руководителя
Г.Ю. Елизарова

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО от 15.08.2019 № Д23и-27655

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости), рассмотрев Ваше обращение, сообщает следующее.

В соответствии с законодательством Российской Федерации и Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не уполномочено давать оценку действиям органов местного самоуправления, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и иных юридических лиц (в том числе, принятых органом регистрации прав решений), на ведение Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), предоставлять сведения, содержащиеся в ЕГРН, осуществлять проверку на соответствие требованиям действующего (действовавшего) законодательства документов, представленных в орган регистрации прав, а также на выявления реестровых ошибок (ранее - кадастровых) и принятие решение о необходимости их исправления.

В Вашем письме отсутствуют сведения об уникальных характеристиках, позволяющих идентифицировать указанный в Вашем обращении объект недвижимости, реквизиты поступивших в орган регистрации прав заявлений, в связи с чем представить подробные пояснения по существу изложенных в Вашем обращении вопросов не представляется возможным.

Вместе с тем в рамках компетенции полагаем возможным отметить следующее.

Отношения сторон, связанные с заключением договора безвозмездного пользования (договора ссуды), регулируются главой 36 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ). Данная глава не содержит норм, устанавливающих требование о государственной регистрации договора ссуды, за исключением договора безвозмездного пользования (ссуды) объектом культурного наследия, к которому применяются правила, предусмотренные статьей 609 ГК РФ.

В силу пункта 2 статьи 26 Земельного кодекса Российской Федерации не подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, установленных федеральными законами, договоры безвозмездного пользования земельным участком, заключенные на срок менее чем один год.

Таким образом, государственной регистрации подлежат договоры безвозмездного пользования земельными участками, заключенные на срок более года.

Исходя из положений пункта 4 части 3, пунктов 3, И части 5 статьи 14, частей 3-6 статьи 44 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет части объекта недвижимости осуществляется в случае, если на такую часть распространяются ограничения прав и обременения соответствующего объекта недвижимости, государственная регистрация ограничения права на часть земельного участка осуществляется в отношении его части, учтенной в ЕГРН, или одновременно с государственным кадастровым учетом такой части.

Таким образом, в случае, если договор безвозмездного пользования частью земельного участка заключен на срок менее одного года, такой договор, а также ограничение права на земельный участок, возникающее на его основании, не подлежат государственной регистрации, данная часть земельного участка, являющаяся предметом договора безвозмездного пользования, не подлежит учету в ЕГРН.

Дополнительно отмечаем, что письма Департамента недвижимости не являются нормативно-правовыми актами, а лишь выражают позицию Департамента недвижимости по тем или иным вопросам, в связи с чем не могут устанавливать обязательных для исполнения требований, в том числе в отношении Росреестра.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
Э.У. Галишин