

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

27.01.2025 № 14-0616-ТГ/25

на № _____ от _____

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии в связи с поступающими обращениями полагает необходимым обратиться по следующему вопросу.

Согласно пунктам 1, 2 статьи 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ):

территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии с указанной статьей;

в территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, земли лесного фонда, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц; границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Сведения о территории объекта культурного наследия вносятся в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в порядке, установленном главой 4 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ); в результате внесения указанных сведений в ЕГРН также содержится информация о земельных участках, которые входят в границы названной территории.

Согласно статье 3 Закона № 73-ФЗ объекты археологического наследия могут относиться к памятникам, ансамблям, достопримечательным местам.

В соответствии с пунктом 14 статьи 48 Закона № 73-ФЗ памятники и ансамбли, находящиеся в общей собственности, включая памятники и ансамбли, относящиеся к жилищному фонду, а также земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей разделу не подлежат.

Если объект недвижимости, о государственном кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из объекта недвижимости или объектов недвижимости и раздел или выдел доли в натуре либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым объектом недвижимости или преобразуемыми объектами недвижимости не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями, это в силу пункта 35

части 1 статьи 26, статьи 27 Закона № 218-ФЗ является основанием для приостановления, отказа в осуществлении заявленных учетно-регистрационных действий.

На практике возникают ситуации, когда в орган регистрации прав поступают документы для осуществления учетно-регистрационных действий в отношении земельных участков, образованных в результате раздела исходного земельного участка (сведения о котором содержатся в ЕГРН и на который зарегистрированы права), входящего в границы территории объекта культурного наследия – памятника археологии регионального значения.

По мнению регионального органа по охране объектов культурного наследия раздел такого исходного земельного участка возможен в связи с тем, что:

объекты археологического наследия частично или полностью скрыты в земле (статья 3 Закона № 73-ФЗ);

объекты археологического наследия и земельный участок, в пределах которого располагаются такие объекты, находятся в гражданском обороте раздельно (пункт 2 статьи 49 Закона № 73-ФЗ).

Принимая во внимание полномочия Минкультуры России, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 20.07.2011 № 590, в целях установления единообразной практики применения нормативных правовых актов просим проинформировать о позиции Минкультуры России по вопросу о возможности (либо невозможности) образования земельных участков в результате раздела исходного земельного участка, входящего в границы территории объекта культурного наследия – памятника археологии.



Т.А. Громова