

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ПИСЬМО
от 28 марта 2025 г. N 11-00752/25**

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра (далее - Управление) рассмотрело в рамках компетенции обращение по вопросу предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457 (далее - Положение), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации и практики его применения в данной части.

Вместе с этим по вопросам, изложенным в обращении, полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 3.8 Федерального закона от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" (далее - Закон N 137-ФЗ) до 1 марта 2031 года гражданин, который использует для постоянного проживания возведенный до 14 мая 1998 года жилой дом, который расположен в границах населенного пункта и право собственности на который у гражданина и иных лиц отсутствует, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который не предоставлен указанному гражданину и на котором расположен данный жилой дом.

Пунктами 5 - 7 статьи 3.8 Закона N 137-ФЗ определены документы, которые могут быть приложены к заявлению о предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или о предоставлении такого земельного участка.

В соответствии с пунктами 10, 12 статьи 3.8 Закона N 137-ФЗ установлен закрытый перечень оснований для принятия решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или об отказе в предоставлении такого земельного участка:

- по основаниям, предусмотренным Земельным кодексом Российской Федерации (далее - ЗК РФ) (пункт 8 статьи 39.15, статья 39.16 ЗК РФ);

- жилой дом, расположенный на испрашиваемом земельном участке, в судебном или в ином предусмотренном законом порядке признан самовольной постройкой, подлежащей сносу;

- заявителем не приложен к соответствующему заявлению ни один из документов,

предусмотренных подпунктами 3 - 8 пункта 5 статьи 3.8 Закона N 137-ФЗ, или в соответствии с пунктом 7 статьи 3.8 Закона N 137-ФЗ;

- по результатам осмотра жилого дома установлен факт отсутствия жилого дома на испрашиваемом земельном участке.

В соответствии с пунктом 3 Порядка проведения осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, формы акта осмотра жилого дома в целях предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, утвержденного приказом Росреестра от 23 марта 2022 г. N П/0100, целью проведения осмотра жилого дома является подтверждение наличия такого жилого дома на испрашиваемом земельном участке на момент рассмотрения заявления.

Таким образом, орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление проверки земельного участка, подтверждает наличие/отсутствие жилого дома на испрашиваемом земельном участке без проведения оценки пригодности объекта недвижимости для проживания.

Заместитель начальника Управления
нормативно-правового регулирования
в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости
А.В.ГАВРИЛОВА