



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Заместителю руководителя
Федеральной налоговой службы

С.Л. Бондарчук

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

20.04.2017 № *2231-2207*

На № _____ от _____

О направлении информации

Уважаемая Светлана Леонидовна!

Во исполнение пункта 3 протокола совещания у заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Росреестра В.В. Абрамченко от 23 марта 2017 г. № ВА/14-ПР относительно осуществления государственной регистрации прав в отношении ранее учтенных земельных участков на основании заявлений органов государственной власти и органов местного самоуправления, в том числе 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», Департамент недвижимости Минэкономразвития России сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 69 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (объекты недвижимости, являющиеся ранее учтенными), признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости проводится по желанию их обладателей.

Согласно пункту 4 части 3 статьи 15 Закона № 218-ФЗ при подтверждении права на учтенный в Едином государственном реестре недвижимости объект недвижимости, возникшего до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» государственная регистрация осуществляется на основании заявления правообладателя такого объекта недвижимости.

В соответствии с частью 4 статьи 15 Закона № 218-ФЗ государственная регистрация прав осуществляются по заявлению представителя правообладателя объекта недвижимости при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом.

Таким образом, федеральным законом могут предусматриваться случаи, при которых представитель правообладателя вправе действовать не на основании нотариально удостоверенной доверенности, а в силу прямого указания федерального закона.

На основании пункта 5 части 2 статьи 12 Федерального закона от 30 июня 2006 года № 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) органы государственной власти и органы местного самоуправления, обладающие полномочиями по предоставлению земельных участков в границах соответствующих муниципальных образований (статья 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, статья 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации») наделены правом на подачу в орган регистрации прав заявлений о государственной регистрации прав на земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства.

Согласно статье 11 Закона № 218-ФЗ за государственную регистрацию прав взимается государственная пошлина в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Исходя из положений статей 333.16, 333.17 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК) государственная пошлина – это сбор, взимаемый с лиц, указанных в статье 333.17 НК, при их обращении в государственные органы, органы местного самоуправления, иные органы и (или) к должностным лицам, которые уполномочены в соответствии с законодательными актами Российской Федерации, законодательными

актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, за совершением в отношении этих лиц юридически значимых действий, предусмотренных главой 25.3 НК, за исключением действий, совершаемых консульскими учреждениями Российской Федерации.

Таким образом, по общему правилу за государственную регистрацию прав должна быть уплачена государственная пошлина. При этом в рассматриваемом случае она может быть уплачена как непосредственно лицом, в отношении которого совершается соответствующее юридически значимое действие (в пользу которого действует орган государственной власти или орган местного самоуправления), так и представителем данного лица, в том числе органом государственной власти или органом местного самоуправления, выступающим в таком качестве в силу полномочий, предоставленных ему законом.

Согласно приложению № 1 к приказу Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 года № 920, действуя от имени правообладателя земельного участка, соответствующий орган государственной власти или орган местного самоуправления обязан в числе прочего указать в заявлении о государственной регистрации прав СНИЛС правообладателя и реквизиты документа, удостоверяющего личность такого правообладателя (строка 7.1). При этом в строке 8.1.1. в разделе «наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия представителя» указываются реквизиты документа, на основании которого соответствующий представитель органа государственной власти или органа местного самоуправления действует от имени такого органа.

Учитывая перечисленные в пункте 5 части 2 статьи 12 Закона № 93-ФЗ виды разрешенного использования земельных участков, принимая во внимание положения земельного законодательства, действовавшего до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации, считаем целесообразным при применении данных положений указанного федерального закона:

- 1) считать равнозначными виды разрешенного использования «для ведения садоводства», «садоводство», «садовый земельный участок» и т.п.;
- 2) считать равнозначными виды разрешенного использования «для ведения дачного хозяйства», «для дачного строительства», «дачный земельный участок» и т.п.;
- 3) считать равнозначными виды разрешенного использования «для ведения огородничества», «огород», «огородный земельный участок» и т.п.;

4) считать равнозначными виды разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», «для строительства жилого дома», «для индивидуальной жилой застройки» и т.п.;

5) считать равнозначными виды разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», «подсобное хозяйство» и т.п.;

6) считать равнозначными виды разрешенного использования «для индивидуального гаражного строительства», «для строительства гаража» и т.п.

Данная позиция также доведена для учета в работе территориальных органов Росреестра.

Врио директора
Департамента недвижимости



В.А. Спиренков