



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО
БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ
«ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ»
ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ул. Чаппева, дом 15, корп. 2, лит.Б, пом.1Н

г. Санкт-Петербург, 197101

ИНН/КПП 7705401340/781343001

ОГРН 1027700485757 ОКПО 570406086

Тел. (812)384-10-80, факс (812)384-10-82

Email: filial@47.kadastr.ru

<http://kadastr.ru>

12.12.2017 № мх/24104

На № _____ от _____

Барковской С.А.

E-mail: doka_bsa@mail.ru

тел.: 8-950-033-30-42

Уважаемая Светлана Александровна!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области (далее - Филиал), в дополнение к ответу на Ваше обращение от 26.10.2017г. вх.№ ОГ/05292, сообщает следующее.

В результате проведенного анализа сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103009:7 выявлена дублирующая запись с кадастровым номером 47:25:0104004:47.

На совещании рабочей группы Управления Росреестра по Ленинградской области и Филиала земельные участки с кадастровыми номерами 47:25:0103009:7 и 47:25:0104004:47 признаны одним объектом, о чем в отношении названных земельных участков внесены соответствующие записи в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Учитывая рекомендации Росреестра, согласно которым приоритет имеет земельный участок, в отношении которого в ЕГРН содержится запись о государственной регистрации прав (обременений), актуальной признана запись о земельном участке с кадастровым номером 47:25:0104004:47, адрес: Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Кольцова, д.16, площадью 1026 кв. м, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для размещения 2/3 долей существующего жилого дома, в отношении которой в ЕГРН содержится актуальная запись о государственной регистрации аренды - 47-27-1/1998-4980-1 от 30.10.1998 – аренда - Фирсова Наталия Евгеньевна (основание: Договор аренды земель для несельскохозяйственных целей от 28.09.1998 №1249).

В отношении земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103009:7, расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, г. Гатчина, ул. Кольцова, 16, площадью 1026 кв.м., категория земель - земли населенных

пунктов, вид разрешенного использования – для размещения 2/3 долей существующего жилого дома, исключены сведения о праве аренды Фирсовой Н.Е., не подтвержденные сведениями, содержащимися в унаследованной информационной системе Росреестра (ИС ЕГРП).

Согласно ч.3 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон) орган регистрации прав снимает с государственного кадастрового учета земельный участок, учтенный в установленном законодательством Российской Федерации порядке до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в ЕГРН.

При этом согласно пп.3 п.181 Порядка ведения ЕГРН, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 №943 (вступил в законную силу 01.01.2017), при отсутствии в ГКН сведений о земельных участках, из которых образован земельный участок, государственный кадастровый учет которого осуществлен до 1 марта 2008 г., отсутствии в ГКН и (или) ЕГРП сведений о правах (ограничениях прав) на такой земельный участок, отсутствии сведений о наличии на земельном участке объектов недвижимости, в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в том числе до разграничения права собственности на землю, направляется в порядке межведомственного информационного взаимодействия запрос о наличии правоустанавливающих документов в отношении такого земельного участка и оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок. В случае поступления в орган регистрации прав уведомления об отсутствии оснований для разграничения права собственности на такой земельный участок и (или) правоустанавливающих документов, выданных иным лицам, либо непоступления в орган регистрации прав указанного уведомления в течение 3 месяцев со дня направления запроса записи о земельном участке после внесения в соответствующий раздел ЕГРН присваивается статус «архивная».

Порядок направления органом регистрации прав запросов о представлении документов, подтверждающих ранее осуществленный государственный учет объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него, утвержден приказом Минэкономразвития России от 01.03.2016 №89 (далее – Порядок направления запросов) (вступил в законную силу 01.01.2017).

Приказом Росреестра от 18.10.2016 №П/0515 (вступил в законную силу 01.01.2017) ФГБУ «ФКП Росреестра» (филиалы ФГБУ «ФКП Росреестра» по субъектам Российской Федерации) наделено отдельными полномочиями органа регистрации прав, в том числе полномочиями по направлению запросов для обеспечения осуществления государственного кадастрового учета.

Исходя из изложенного, с целью реализации положений названных выше нормативных правовых актов Филиалом сделаны межведомственные запросы в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:25:0103009:7 в Администрацию Гатчинского муниципального района Ленинградской области и Администрацию Гатчинского городского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

В случае поступления в Филиал уведомлений об отсутствии оснований для разграничения права собственности и (или) правоустанавливающих документов, выданных иным лицам, либо непоступления в Филиал указанных уведомлений в течение 3 месяцев со дня направления запросов записи о земельном участке с кадастровым номером 47:25:0103009:7 будет присвоен статус – «архивная».

Обращаем Ваше внимание: рассматриваемый земельный участок (исходя из вида разрешенного использования) предоставлен «для размещения 2/3 долей существующего жилого дома». Сведения о земельном участке, предоставленном для размещения оставшейся доли жилого дома по адресу Ленинградская область, г.Гатчина, ул.Кольцова, д.16 в ЕГРН отсутствуют.

Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются на основании заявления и документов, поступивших в орган регистрации прав в установленном Законом порядке, по решению органа регистрации прав (Управления Росреестра по Ленинградской области и его территориальных отделов).

И. о. директора



Г.В. Мишуро