



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 20 апреля 2017 г. N Д23и-2207

О НАПРАВЛЕНИИ ИНФОРМАЦИИ

Во исполнение пункта 3 протокола совещания у заместителя Министра экономического развития Российской Федерации - руководителя Росреестра В.В. Абрамченко от 23 марта 2017 г. N 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. N 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 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального [закона](#) от 21 июля 1997 года N 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 N 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 N 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 N 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 N 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 N 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 N 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 N 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 N 1](#) к приказу Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 года N 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 N 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