



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Краснодарскому краю**

ул. Сормовская, 3, г. Краснодар, 350018
тел. (861) 992-13-01; (861) 992-13-02
E-mail: filial@23.kadastr.ru
ОКПО 51373091, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/231243001

14.10.2021 №27-16304-БВ/21

На № от

Дорогину А.В.

Dorogin@ya.ru

О направлении информации

Уважаемый Алексей Владимирович!

На Ваше обращение № 68121, направленное посредством сервиса «Обращения граждан онлайн» раздела «Обратная связь» сайта ФГБУ «ФКП Росреестра», поступившее на рассмотрение в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю (далее – Филиал) 16.09.2021 (вх. № ОГ-4504/21), сообщаем следующее.

В соответствии с Положением о Филиале, утвержденным приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 30.12.2016 № П/533, а также в силу имеющихся отдельных полномочий органа регистрации прав, выполняемых Филиалом согласно приказа Росреестра от 18.10.2016 № П/0515, Филиал исполняет отдельные полномочия органа регистрации прав.

С 01.01.2017 в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» осуществление государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество относится к компетенции органа регистрации прав (Управление Росреестра по Краснодарскому краю), в связи с чем, Филиал не вправе разъяснять обоснованность решений, принятых государственными регистраторами прав после 01.01.2017.

В рамках компетенции Филиал полагает возможным отметить следующее.

В результате рассмотрения заявления, поданного гр. Дорогиным А.В. с целью внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:1185, и документов, представленных, в том числе 19.08.2021, 30.08.2021, 10.09.2021, было принято решение о приостановлении

государственного кадастрового учета от 10.08.2021 № КУВД-001/2021-31675293/1, а в дальнейшем решения о неустранении причин приостановления государственного кадастрового учета от 23.08.2021 № КУВД-001/2021-31675293/2, от 03.09.2021 № КУВД-001/2021-31675293/3 и от 13.09.2021 № КУВД-001/2021-31675293/4.

Заявление подано с целью внесения изменений в сведения ЕГРН о виде разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:1185, расположенного по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский округ, ДНТ «Новознаменский», ул. Бирюзовая, 8, с «дачные некоммерческие объединения граждан» на «индивидуальное жилищное строительство».

Причиной для неосуществления государственного кадастрового учета по Заявлению послужило, что исходя из положений части 24 статьи 54 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ), учитывая, что согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:1185 расположен на территории ДНТ «Новознаменский», изменение его вида разрешенного использования на «индивидуальное жилищное строительство» противоречит требованиям действующего законодательства.

Одновременно полагаем возможным отметить, что в соответствии с частью 24 статьи 54 Закона № 217-ФЗ изменение вида разрешенного использования отдельных садовых или огородных земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного созданному до дня вступления в силу Закона № 217-ФЗ (т.е. до 01.01.2019) садоводческому или огородническому некоммерческому объединению граждан (за исключением случаев, если такое некоммерческое объединение ликвидировано или исключено из единого государственного реестра юридических лиц как недействующее), не допускается.

Земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:1185 был образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:600 и поставлен на государственный кадастровый учет 20.06.2016.

Обращаем внимание, что на момент постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:600, в том числе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:1185, исходный земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:600 имел вид разрешенного использования «благоустройство территории», а также данный земельный участок находился в общей долевой собственности физических и юридических лиц.

В дальнейшем, в соответствии с решением Первомайского районного суда г. Краснодара от 29.04.2016 к делу № 2а-9921/16 в отношении земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:600 был утвержден проект планировки территории ДНТ «Новознаменский» с целью создания в границах указанного земельного участка дачного некоммерческого товарищества, а также изменен вид разрешенного использования данного земельного участка на «дачные некоммерческие объединения граждан».

Определением Первомайского районного суда г. Краснодара от 04.07.2016 было разъяснено решение Первомайского районного суда г. Краснодара от 29.04.2016 к делу № 2а-9921/16 в части необходимости изменения вида разрешенного использования земельных участков, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:600, в том числе земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:1185, на «дачные некоммерческие объединения граждан» и присвоения административных адресов таким земельным участкам.

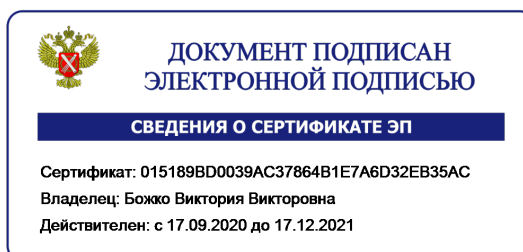
Таким образом, на основании определения Первомайского районного суда г. Краснодара от 04.07.2016 были изменены сведения ЕГРН о виде разрешенного использования 962 земельных участков, образованных путем раздела земельного участка с кадастровым номером 23:43:0415001:600, в том числе земельному участку с кадастровым номером 23:43:0415001:1185, на «дачные некоммерческие объединения граждан», а также данным земельным участкам были присвоены адреса в ДНТ «Новознаменский» с указанием улиц и номеров домов.

Обращаем внимание, что исходя из информации, содержащейся в обращении гр. Дорогина А.В., а также в соответствии со сведениями ЕГРЮЛ, дата регистрации СНТ «Новознаменский» - 07.03.2017.

Учитывая вышеизложенное, СНТ «Новознаменский», в границах которого расположен земельный участок с кадастровым номером 23:43:0415001:1185, было создано до вступления в силу Закона № 217-ФЗ (т.е. до 01.01.2019), в связи с чем, изменение его вида разрешенного использования на «индивидуальное жилищное строительство» противоречит требованиям части 24 статьи 54 Закона № 217-ФЗ.

Дополнительно сообщаем, что в рамках рассмотрения Вашего вопроса, в соответствии с частью 4 статьи 8 Федерального закона от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», копия Вашего обращения направлена в Управление Росреестра по Краснодарскому краю письмом от 28.09.2021 № 27-15084-БВ/21, для рассмотрения вопроса, решение которого не входит в компетенцию Филиала, а именно относительно обоснованности решений, принятых по заявлению о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество от 03.08.2021 № РКРВDMFC-2021-08-03-327791 (КУВД-001/2021-31675293).

Заместитель директора



В.В. Божко