

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

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

**ПИСЬМО
от 30 апреля 2015 г. N 14-исх/06260-ГЕ/15**

О НАПРАВЛЕНИИ КОПИЙ ПИСЕМ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя, писем Росреестра от 06.04.2015 N 14-исх/04753-ГЕ/15 и Минэкономразвития России от 15.04.2015 [N ОГ-Д23-5132](#) по вопросу государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на сети газораспределения и (или) газопотребления.

Заместитель руководителя
Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПИСЬМО
от 15 апреля 2015 г. N ОГ-Д23-5132**

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение в пределах своей компетенции, сообщает.

В соответствии с [Положением](#) о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Государственная регистрация права собственности на созданный объект недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном [статьей 25](#) Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации).

Положения [статьи 25.3](#) Закона о регистрации распространяются на: создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство;

на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном

земельном участке).

Согласно [части 17 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением

предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

капитального ремонта объектов капитального строительства; строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с пользованием участками недр;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным [кодексом](#) Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации ([часть 3 статьи 3](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно [части пятой статьи 76](#) Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с [частями первой и второй статьи 76](#) Конституции Российской Федерации; в случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Таким образом, субъекты Российской Федерации могут установить иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство, но не противоречащие федеральному законодательству, в частности, Градостроительному [кодексу](#) Российской Федерации.

Вместе с тем согласно [пункту 11 статьи 1](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты - это линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. [Статьей 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что для строительства линейных объектов (в отличие от, например, строительства строений и сооружений вспомогательного использования) необходимо наличие разрешения на строительство.

Учитывая изложенное, поскольку субъектом Российской Федерации (Московской областью) урегулирован вопрос, касающийся случаев, в которых не требуется выдача разрешения на строительство, можно предположить, что указанные в законе Московской области вещи - это не объекты капитального строительства (и, следовательно, не объекты недвижимости, принимая во внимание, в частности, [пункт 2 части 17 статьи 51](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Кроме того необходимо учитывать, что действующая редакция [статьи 25.3](#) Закона о регистрации, в частности [пункты 2, 3](#) данной статьи, не распространяется на линейные сооружения.

При этом отмечаем, что решение о государственной регистрации, приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества должно быть принято государственным регистратором по результатам

правовой экспертизы всех представленных на государственную регистрацию прав документов, в том числе с учетом сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости в отношении указанного газопровода.

Дополнительно обращаем внимание, что вопросы строительства, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства отнесены к компетенции Минстроя России в соответствии с [пунктом 1](#) Указа Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. N 819 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации", [пунктом 1](#) Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
В.А.ЯЦКИЙ
