



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

В организации согласно
списка рассылки

Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Новосибирской области
(Управление Росреестра по Новосибирской области)

ул. Державина, 28, г. Новосибирск, 630091
Тел./факс: 8 (383) 227-10-87, 227-10-09
E-mail: 54_upr@rosreestr.ru

04.06.2015 № 01-16-3031/15
На № _____ от _____

Об отнесении к общему имуществу

Уважаемые коллеги!

В связи с неоднократным рассмотрением данного актуального вопроса на заседаниях коллегиального совещательного органа Управления Росреестра по Новосибирской области совместно с Нотариальной палатой Новосибирской области, а также получением разъяснений Нотариальной палаты Российской Федерации, юридических ВУЗов Российской Федерации, практики территориальных органов Росреестра, сообщаем Вам об изменении правоприменительной практики с 01.09.2015г. по следующему вопросу.

Земельный участок, приобретенный в период брака на имя одного из супругов по безвозмездному основанию (на основании акта органа

государственной власти или органа местного самоуправления – далее Акт органа власти), относится к общему имуществу супругов.

Речь в данном случае идет о земельных участках, приобретенных, в частности, на основании:

- Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (в редакции, действующей до 01.03.2015г.) (бесплатное приобретение земельного участка садоводами, огородниками, дачниками);

- пункта 2 статьи 28 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК) (в редакции, действующей до 01.03.2015г.), подпункта 6 статьи 39.5 ЗК (в действующей редакции) (бесплатное приобретение земельного участка гражданами, имеющими трех и более детей);

- статьи 25.2 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закона о регистрации прав), (государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до введения в действие ЗК для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на данный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен такой земельный участок, или невозможно определить вид этого права);

- пункта 1 статьи 36 ЗК (в редакции, действующей до 01.03.2015г.), пункта 7 статьи 39.5 ЗК, пункта 1 статьи 15 Закона Новосибирской области от 14.04.2003 N 108-ОЗ "Об использовании земель на территории Новосибирской области" (приобретение земельного участка собственником здания, жилого дома);

- другие случаи бесплатного приобретения земельного участка, предусмотренные Федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации на основании административно-распорядительного документа в соответствии с законодательством, действующим на момент издания такого акта.

Согласно пункта 2 статьи 34 Семейного кодекса Российской Федерации (далее – СК), к имуществу, нажитому супругами во время брака (общему имуществу супругов), относятся приобретенные за счет общих доходов супругов движимые и недвижимые вещи, ценные бумаги, паи, вклады, доли в капитале, внесенные в кредитные учреждения или в иные коммерческие организации, и любое другое нажитое супругами в период брака имущество независимо от того, на имя кого из супругов оно приобретено либо на имя кого или кем из супругов внесены денежные средства.

Согласно пункта 1 статьи 36 СК, имущество, принадлежавшее каждому из супругов до вступления в брак, а также имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар, в порядке наследования или по иным безвозмездным сделкам (имущество каждого из супругов), является его собственностью.

Поскольку такой земельный участок приобретался супругом не во исполнение сделки, а на основании Акта органа власти, он не может быть отнесен к личному имуществу супруга, а относится к общему имуществу обоих супругов.

Таким образом, при отчуждении такого земельного участка одним из супругов, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга (пункт 3 статьи 35 СК).

Кроме того, в случае смерти одного из супругов, являющегося правообладателем такого земельного участка, вне зависимости от того, внесены ли соответствующие записи о нем в качестве правообладателя в ЕГРП, доля

умершего супруга подлежит включению в наследственную массу (статья 1112 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Просим Вас максимально возможно довести до сведения указанную информацию до заявителей, организаций и иных лиц, принимающих участие в подготовке документов, представляемых на государственную регистрацию прав на земельные участки, в целях подготовки надлежащего пакета документов.

По возникающим вопросам рекомендуем обращаться к начальнику отдела регистрации прав на земельные участки Фриску Алексею Николаевичу, телефон (8 383) 201-16-61, alef@uy.nsk.su

Руководитель Управления



С.Е. Рягузова

Фриск Алексей Николаевич

(8 383) 201-16-61 (вн.311)

Согласовано: Ивчатова Наталья Сергеевна

