

Актуальные вопросы государственной регистрации прав на сооружения (автомобильные дороги)

*(информационно-справочный материал подготовлен Управлением Росреестра по Курганской области, филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области и
Главным управлением автомобильных дорог Курганской области)*

1. Общие положения.

Согласно пункту 1 статьи 3 Федерального закона от 08.11.2007 г. №257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **автомобильная дорога** - объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью, - защитные дорожные сооружения, искусственные дорожные сооружения, производственные объекты, элементы обустройства автомобильных дорог.

Согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ автомобильные дороги являются **линейными объектами (сооружениями)**.

В Управлении Росреестра по Курганской области (далее - Управление) государственная регистрация прав на линейные (протяженные) объекты относится к компетенции **отдела государственной регистрации прав на особо важные объекты недвижимости**.

Прием документов на государственную регистрацию прав на указанные объекты недвижимости ведется во всех офисах приема - выдачи документов филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области и ГБУ «МФЦ» по Курганской области на территории региона, **независимо от местонахождения объекта**.

Процедура государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества регламентирована положениями Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее - Закон о регистрации).

На основании пункта 1.2 статьи 20 Закона о регистрации не допускается осуществление государственной регистрации права на объект недвижимого имущества, который не считается учетным в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее - Закон о кадастре), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

В силу статьи 16 Закона о регистрации государственная регистрация прав проводится на основании заявления правообладателя, сторон договора или уполномоченного им (ими) на то лица при наличии у него нотариально удостоверенной доверенности, если иное не установлено федеральным законом, а также документов, необходимых для ее проведения.

В соответствии со статьей 17 Закона о регистрации основаниями для государственной регистрации наличия, возникновения, прекращения, перехода, ограничения (обременения) прав на недвижимое имущество и сделок с ним являются:

акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения объектов недвижимого имущества на момент совершения сделки;

акты (свидетельства) о приватизации жилых помещений, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте осуществления приватизации на момент ее совершения;

свидетельства о праве на наследство;

вступившие в законную силу судебные акты;

акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания;

иные акты передачи прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии с законодательством, действовавшим в месте передачи на момент ее совершения;

иные документы, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации подтверждают наличие, возникновение, прекращение, переход, ограничение (обременение) прав.

2. На государственную регистрацию права муниципальной собственности на автомобильные дороги необходимо представить следующие документы:

1) правоустанавливающий документ на объект, которым может являться:

- *в отношении муниципальных автомобильных дорог, созданных до 1991 года (до момента разграничения государственной собственности)*, в качестве правоустанавливающего документа может быть представлен акт (решение) сельской Думы о включении автомобильной дороги в реестр муниципального имущества или о регистрации объекта в реестре муниципального имущества либо решение о передаче имущества из одного уровня власти в другой с приложением акта приема - передачи и др.;

- *в отношении муниципальных автомобильных дорог, созданных после 1991 года*, в качестве правоустанавливающего документа может быть представлено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию либо решение о передаче имущества из одного уровня власти в другой с приложением акта приема - передачи и др.;

2) документ о согласовании наименования автодороги Главным управлением автомобильных дорог Курганской области (как правило, в форме письма).

Официальный адрес Главного управления автомобильных дорог Курганской области: г. Курган, ул. Володарского, 103 (адрес сайта: avtodor.kurganobl.ru).

Государственным регистратором в рамках межведомственного взаимодействия могут быть запрошены сведения, подтверждающие принадлежность имущества к муниципальной собственности.

! Правоустанавливающий документ, документ о постановке на кадастровый учет и документ о согласовании наименования автодороги должны содержать тождественные сведения об объекте.

3. Следует отметить, что основной причиной для принятия решения о приостановлении государственной регистрации, а в дальнейшем об отказе в ее проведении является **отсутствие правоустанавливающего документа**.

В связи с чем при подготовке уведомления о приостановлении государственной регистрации следует руководствоваться положениями письма Управления от 29.09.2014 г. исх. №09-21/6177 о направлении методических рекомендаций по оформлению решений о приостановлении государственной регистрации прав и об отказе в государственной регистрации прав по основаниям, предусмотренным абз. 10 и 12 п.1 ст.20 Федерального закона от 21.07.1997 г. №122-ФЗ Закона о регистрации.