

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000  
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20  
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

**27.10.2020 № 11-00786/20**

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения

На письмо Минэкономразвития России  
от 13 октября 2020 г. № Д32и-33790

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра (далее – Управление) рассмотрело обращение, поступившее из Минэкономразвития России, относительно выдела земельного участка и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, практики его применения, толкованию нормативных правовых актов. По смыслу постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех) разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов.

Вместе с тем по существу поставленных в обращении вопросов полагаем возможным отметить следующее.

Порядок образования земельных участков установлен главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Способы образования земельных участков определены статьей 11.2 ЗК РФ.

Согласно пункту 1 статьи 11.5 ЗК РФ выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Пунктом 2 статьи 252 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества.

При этом в соответствии с пунктом 3 статьи 11.5 ЗК РФ выдел земельного участка в счет земельных долей должен осуществляться с учетом особенностей, установленных Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Таким образом, допускается образование земельного участка путем выдела земельного участка, находящегося в долевой собственности, относящегося к категории «земли населенных пунктов».

При этом в данном случае выдел земельного участка осуществляется по общим правилам, то есть по соглашению между всеми участниками долевой собственности, а при отсутствии согласия между ними - по решению суда.

Заместитель начальника Управления  
нормативно-правового регулирования  
в сфере земельных отношений и  
гражданского оборота недвижимости



П.В. Сизинцев