



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
(ФГБУ «ФКП Росреестра»)

Орликов пер., д. 10, стр. 1,
Москва, 107078,
тел.(495) 982-79-00

E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

03.07.2016 № 10-2968-КЛ
На № _____ от _____

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Юрий Иванович!

ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение), рассмотрев обращение филиала Учреждения по Ростовской области от 13.05.2016 № 16-Исх/02455 (далее – Обращение), содержащее вопрос о виде разрешенного использования земельных участков сельскохозяйственных угодий, сообщает.

Исходя из положений пункта 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), с учетом позиций, изложенных в письмах Росреестра от 17.10.2012 № 14-8421-ГЕ (направленном в том числе в филиалы Учреждения), от 23.09.2015 № 14-09221/15 (направленном в филиалы Учреждения письмом Учреждения от 09.10.2015 № 10-3512-КЛ) и от 10.06.2016 № 14-04671/16 (направленном в филиалы Учреждения письмом Учреждения от 29.06.2016 № 10-2688-КЛ), Учреждение полагает, что вид разрешенного использования земельных участков, образуемых из земельных участков, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, может не соответствовать виду разрешенного использования исходных земельных участков в случае, если образуемый земельный участок, расположенный на землях сельскохозяйственного назначения, не попадет под действие частей 4 и 6 статьи 36 ГрК РФ, в том числе не относится к сельскохозяйственным угодьям, а в отношении территории, на которой от расположен, утверждены правила землепользования и застройки.

В этом случае вид разрешенного использования образуемого земельного участка указывается в межевом плане в соответствии с оформленной на основании соответствующего градостроительного регламента декларацией заинтересованного лица о выбранном виде разрешенного использования земельного участка.

Однако при этом, по мнению Учреждения, в разделе межевого плана «Заключение кадастрового инженера» должно быть приведено подтверждение того, что образуемый (исходный) земельный участок не относится к сельскохозяйственным угодьям на основании документов, указанных в письме Росреестра от 10.06.2016 № 14-04671/16 (копии соответствующих документов либо их фрагментов должны быть включены в состав приложения к межевому плану).

Указание в межевом плане вида разрешенного использования образуемых путем преобразования земельных участков, относящихся к сельскохозяйственным угодьям из земель сельскохозяйственного назначения, отличного от вида разрешенного использования исходного земельного участка, является нарушением пункта 52 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412, и основанием для приостановления осуществления кадастрового учета в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре).

Дополнительно Учреждение обращает внимание, что формулировки, приведенные в пункте 1 части 2 статьи 26 Закона о кадастре не предполагают возможность использования указанного в нем основания приостановления осуществления кадастрового учета в отношении постановки объектов недвижимости на кадастровый учет.

И.о. директора

К.А. Литвинцев