

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

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

Пушкинская ул., д. 10, Оренбург, 460000

тел./факс: (3532) 77-70-71,

e-mail: 56\_upr@rosreestr.ru, http:// www.rosreestr.gov.ru

**21.09.2021 №08-14126/21@**

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Главному технологу  
ООО «Региональный  
кадастровый центр»

Толмачевой А. С.

ast@rkc56.ru

О формировании земельного участка<sup>1</sup>

Уважаемая Анастасия Станиславовна!

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области (далее – Управление), рассмотрев Ваше обращение от 07.09.2021 № 596, полученное 08.09.2021, а также Ваше обращение, поступившее с письмом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.09.2021 № 18-02807/21», сообщает следующее.

Управление осуществляет свою деятельность по оказанию государственной услуги по государственному кадастровому учету, государственной регистрации прав, ведению ЕГРН<sup>1</sup> в соответствии с Законом № 218-ФЗ<sup>2</sup>, Положением<sup>3</sup> и не уполномочено давать разъяснения по полномочиям исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления в конкретном случае.

Вместе с тем, по поставленному в обращении вопросу считаем необходимым отметить следующее.

В соответствии со статьей 11.3 ЗК РФ<sup>4</sup> схема расположения является одним из документов, в соответствии с которым осуществляется образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в

<sup>1</sup> Единый государственный реестр недвижимости

<sup>2</sup> Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

<sup>3</sup> Положение об Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденное приказом Росреестра от 30.05.2016 № П/263

<sup>4</sup> Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ

государственной или муниципальной собственности.

Пунктом 13 статьи 11.10 ЗК РФ установлено, что схема расположения утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено ЗК РФ.

Согласно пункту 2 статьи 3.3 Федерального закона № 137-ФЗ<sup>5</sup> предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления городского округа в отношении земельных участков, расположенных на территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных настоящим пунктом.

Пунктом 2 статьи 3.1 Федерального закона № 137-ФЗ указано, что в целях разграничения государственной собственности на землю к собственности субъектов Российской Федерации относятся, в том числе, **земельные участки**, занятые зданиями, строениями, сооружениями, находящимися в собственности субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 3.3 Федерального закона № 137-ФЗ распоряжение **земельными участками**, указанными в статье 3.1 настоящего Федерального закона, осуществляется после государственной регистрации права собственности на них, если настоящим Федеральным законом или другими федеральными законами не установлено иное.

Отсутствие государственной регистрации права собственности на земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, не является препятствием для распоряжения ими.

Полагаем, что данная норма применима к сформированным земельным участкам.

Земельный участок как объект права собственности и иных предусмотренных настоящим Кодексом прав на землю является недвижимой вещью, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи (пункт 3 статьи 6 ЗК РФ).

---

<sup>5</sup> Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Частью 4.2 статьи 1 Закона о кадастре<sup>6</sup>, частью 2 статьи 8 Закона № 218-ФЗ установлено, что описание местоположения границ земельного участка, контура здания являются главным индивидуализирующим признаком таких объектов недвижимости и определяются при выполнении кадастровых работ.

На основании вышеизложенных норм действующего законодательства полагаем, что в описанном Вами случае формирование земельного участка осуществляется органом местного самоуправления городского округа.

Руководитель



В. Е. Решетов

Саранчукова Елена Геннадиевна, ведущий специалист-эксперт отдела правового обеспечения  
(3532) 34-11-30, 56\_upr@rosreestr.ru

<sup>1</sup>Данный документ подписан электронной подписью уполномоченного должностного лица Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области. Инструкция по проверке легитимности электронной подписи размещена по адресу: <https://crypto.kadastr.ru/svs/verify>.

<sup>6</sup> Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастре).