

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

ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.gov.ru

18.11.2024 № 14-11088-ТГ/24

на № _____ от _____

Управление Росреестра
по Северо-Кавказскому
федеральному округу

Территориальные органы Росреестра

ППК «Роскадастр»

Филиал ППК «Роскадастр» -
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Курск»

Филиал ППК «Роскадастр» -
Ведомственный центр телефонного
обслуживания «Казань»

Управление государственной
регистрации права и кадастра
Севастополя

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии по вопросам порядка осуществления с 01.01.2025 государственной регистрации права муниципальной собственности на невостребованные земельные доли, перечня необходимых для такой регистрации документов, с учетом письма Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 11.07.2024 № 15/2646 (копия прилагается), рекомендует руководствоваться следующим.

В соответствии с пунктом 1 статьи 12.1 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) невостребованной земельной долей может быть признана земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд. При этом земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), не могут быть признаны невостребованными земельными долями по основанию, указанному в пункте 1 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ.

Невостребованной земельной долей может быть признана также земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу Закона № 218-ФЗ (то есть до 01.01.2017) решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий (пункт 2 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ).

Список невостребованных земельных долей представляется органом местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, на утверждение общему собранию участников долевой собственности (пункт 5 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ).

Согласно пункту 7 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ с даты утверждения списка не востребовавшихся земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются не востребовавшимися. В случае, если общим собранием участников долевой собственности в течение четырех месяцев со дня опубликования указанного списка не принято решение по вопросу о не востребовавшихся земельных долях, орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, утверждает такой список самостоятельно.

При этом в целях обеспечения защиты имущественных прав и интересов заинтересованных лиц, до утверждения список не востребовавшихся земельных долей подлежит опубликованию в соответствии с пунктом 4 статьи 12.1 Закона № 101-ФЗ.

Согласно пункту 2 статьи 19.3 Закона № 101-ФЗ с 01.01.2025 года лицо, чья земельная доля признана не востребовавшейся, утрачивает право собственности на такую земельную долю, а поселение или муниципальный, городской округ, на территории которых расположен земельный участок, земельная доля которого признана не востребовавшейся, либо муниципальный район в случае, если земельный участок, земельная доля которого признана не востребовавшейся, расположен на межселенной территории, приобретает на указанную земельную долю право муниципальной собственности, за исключением не востребовавшейся земельной доли, в отношении которой подано исковое заявление о признании права муниципальной собственности в соответствии с пунктом 1 статьи 19.3 Закона № 101-ФЗ.

С 01.01.2025 года осуществление государственной регистрации права муниципальной собственности на земельную долю, признанную не востребовавшейся, должно осуществляться в общем порядке, установленном Законом № 218-ФЗ на основании заявления соответствующего публичного образования с представлением списка не востребовавшихся земельных долей, утвержденного решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения либо решением органа местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа.

Руководителям, исполняющим обязанности руководителей территориальных органов, Управления государственной регистрации права и кадастра Севастополя необходимо обеспечить доведение до сведения государственных регистраторов прав соответствующей информации.

Приложение: на 2 л.

Т.А. Громова



**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минсельхоз России)

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ,
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И ГОССОБСТВЕННОСТИ**
(Депземполитика)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107996
Для телеграмм: Москва 84
Минроссельхоз
телефон/факс: (499) 975-11-84
E-mail: pr.depzem@mcs.gov.ru
<http://www.mcs.ru>

11.07.2024 № 15/2646

На № _____ от _____

Управление нормативно-правового
регулирования в сфере земельных
отношений и гражданского оборота
недвижимости Росреестра

rosreestr@rosreestr.ru

Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России (далее – Департамент) в рамках установленной компетенции рассмотрел обращение Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра от 26 июня 2024 г. № 11-01728/24 по вопросу представления мотивированной позиции и сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), и не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по обозначенным в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 2 статьи 19.3 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закона об обороте) с 1 января 2025 года лицо, чья земельная доля признана невостребованной, утрачивает право собственности на такую

земельную долю, а поселение или муниципальный, городской округ, на территории которых расположен земельный участок, земельная доля которого признана не востребовавшей, либо муниципальный район в случае, если земельный участок, земельная доля которого признана не востребовавшей, расположен на межселенной территории, приобретает на указанную земельную долю право муниципальной собственности, за исключением не востребовавшей земельной доли, в отношении которой подано исковое заявление о признании права муниципальной собственности в соответствии с пунктом 1 статьи 19.3 Закона об обороте.

При этом порядок признания земельной доли не востребовавшей регламентирован статьей 12.1 Закона об обороте. Из положений указанной статьи следует, что земельная доля признается не востребовавшей с даты утверждения списка не востребовавших земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которой включены в данный список, или с даты утверждения такого списка органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

Таким образом, по мнению Департамента, одними из документов, необходимых для осуществления государственной регистрации права муниципальной собственности на не востребовавшую земельную долю, являются утвержденный список не востребовавших земельных долей и решение об его утверждении.

В.И. Леонов