

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ПИСЬМО

от 21 августа 2018 г. N 14-08520-ГЕ/18

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 07.05.2018 N ОГ-Д23-4659 по вопросу образования земельного участка путем выдела в счет земельной доли (земельных долей) из земельного участка, относящегося к категории земель - "земли сельскохозяйственного назначения".

Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА
Приложение

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 7 мая 2018 г. N ОГ-Д23-4659

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее - Департамент недвижимости) рассмотрел обращение и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 (далее - Положение), Минэкономразвития России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности. Согласно Положению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Порядок образования земельных участков установлен главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс). Согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.5 Земельного кодекса особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом от 24 июля 2002 г. N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Закон N 101-ФЗ).

Порядок образования земельного участка путем выдела в счет земельной доли или земельных долей установлен статьями 13 и 13.1 Закона N 101-ФЗ, согласно которым размеры и местоположение границ земельного участка или земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельной доли или земельных долей, определяются проектом межевания земельного участка или земельных участков.

Согласно пункту 16 статьи 13 Закона N 101-ФЗ кадастровые работы в отношении выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка выполняются в соответствии с утвержденным проектом межевания земельного участка или земельных участков, содержащим сведения о его размере и местоположении его границ. В результате кадастровых работ площадь выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка может отличаться от площади этого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания, вследствие невозможности установления на местности границ этого земельного участка в точном соответствии с таким проектом межевания, но не более чем на пять процентов.

Согласно пункту 3 части 1 статьи 29 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон N 218-ФЗ) государственный кадастровый учет включает в себя в том числе проведение правовой экспертизы документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, на предмет наличия или отсутствия установленных статьей 26 и 27 Законом N 218-ФЗ оснований для приостановления государственного кадастрового учета и либо для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета.

Необходимо отметить, что проверка местоположения границ земельного участка, определенного в межевом плане в соответствии с проектом межевания, утвержденным в установленном Законом N 101-ФЗ порядке, на предмет соответствия такого местоположения иным

документам статьей 26 Закона N 218-ФЗ не предусмотрена и не соответствует положениям Закона N 101-ФЗ.

Таким образом, в случае, когда проект межевания утвержден в установленном Законом N 101-ФЗ порядке, возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (далее - возражения) в орган регистрации прав по месту расположения такого земельного участка не поступили, либо если поступили возражения и документы, подтверждающие снятие указанных возражений, принятие решения о приостановлении государственного кадастрового учета по причине несоответствия местоположения таких границ иным документам не соответствует статье 26 Закона N 218-ФЗ.

Заместитель директора
департамента недвижимости
Э.У.ГАЛИШИН