***ТАБЛИЦА № 5***

**Перечень специальных проверок документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета[[1]](#footnote-1) земельных участков, образуемых в порядке Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»[[2]](#footnote-2)**

***(дополнительно к информации в Таблице № 1)***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№[[3]](#footnote-3) п/п** | **Проверка** | **Уточняющая информация по предмету проверки** | **Запрос** |
| **Правовая экспертиза** | | | |
| 1 | Лицо, обратившееся с заявлением о ГКУ | заявитель – собственник земельной доли (долей), либо лицо, уполномоченное общим собранием участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (если число участников общей долевой собственности составляет более 5 лиц), либо кадастровый инженер в случае, если договор подряда на выполнение кадастровых работ содержит условие об обязанности кадастрового инженера представлять без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ (пункт 1 части 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ)[[4]](#footnote-4) | не требуется |
| 2 | Сведения ЕГРН[[5]](#footnote-5), в том числе записи КУВД[[6]](#footnote-6), КУА[[7]](#footnote-7),  книги учёта возражений относительно размера и местоположения границ ЗУ | на наличие сведений о земельном участке, из которого осуществляется выдел,  на наличие поступивших в орган регистрации прав возражений относительно размера и местоположения границ земельного участка  **! ВАЖНО:**  отсутствие в ЕГРН в отношении земельного участка, из которого осуществляется выдел, сведений о координатах характерных точек границ не является основанием для приостановления | не требуется |
| 3 | Размер и порядок уплаты государственной пошлины за государственную регистрацию прав[[8]](#footnote-8) | размер государственной пошлины за ГРП за каждый образованный земельный участок – 350 рублей | не требуется |
| 5 | Наличие документов, необходимых для ГКУ | межевой план | не требуется |
| проект межевания земельного участка или земельных участков, утвержденный:  либо решением общего собрания участников общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения (за исключением случая, если ранее этот проект межевания был представлен в орган регистрации прав);  либо собственником земельной доли или земельных долей | не требуется |
| не требуется |
| копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки в случае образования земельного участка на основании решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения | в уполномоченный орган, в случае непредставления такого документа |
| соглашение об образовании общей долевой собственности на земельный участок или соглашение об образовании общей совместной собственности на земельный участок в случае, если подано заявление о ГКУ и ГРП общей собственности на образуемый земельный участок | не требуется |
| правоустанавливающий документ на земельный участок в случае, если право собственности на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН и заявление подано лицом или лицами, являющимися собственниками земельной доли (долей) и образующими земельный участок путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 статьи 13  Закона № 101-ФЗ | не требуется |
| письменное согласие третьих лиц на образование земельного участка, за исключением случая, указанного в пункте 5 статьи 14 Закона № 101-ФЗ | не требуется |
| выписка из протокола общего собрания участников долевой собственности (если полномочия уполномоченного лица подтверждены данным документом) | в уполномоченный орган, в случае не представления такого документа |
| 6 | Документы, представленные для ГКУ и (или) ГРП  *Дополнительно к пункту 6*  *раздела II Таблицы № 1:* | правоустанавливающий документ на земельный участок, если право собственности на земельный участок не зарегистрировано в ЕГРН, на соответствие требованиям, установленным законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания | при необходимости, в уполномоченный орган, в целях подтверждения издания/выдачи такого акта (свидетельства) |
| проект межевания земельных участков на соответствие его по форме и содержанию требованиям статьи 13.1 Закона  № 101-ФЗ, Требованиям к проекту межеванию земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011  № 388, в том числе:  1) если проект межевания земельных участков утвержден решением собственника земельной доли или земельных долей:  - на соблюдение порядка обязательного согласования с участниками долевой собственности размера и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка местоположения и площади выделяемого земельного участка (**! ВАЖНО:** *в случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка в соответствии с пунктами 9 – 11 статьи 13.1 Закона  № 218-ФЗ от участников долевой собственности не поступят возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, проект межевания земельного участка считается согласованным.*);  - на наличие всех поступивших кадастровому инженеру возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при их наличии), оформленных в соответствии с пунктом 13 статьи 13.1 Закона № 101-ФЗ. (*Возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка должны содержать фамилию, имя и отчество лица, выдвинувшего эти возражения, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с предложенными размером и местоположением границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, кадастровый номер исходного земельного участка. К этим возражениям должны быть приложены копии документов, подтверждающих право лица, выдвинувшего эти возражения, на земельную долю в исходном земельном участке*.);  - на наличие в составе приложения документов, подтверждающих снятие возражений относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае, если такие возражения поступали в орган регистрации прав в порядке, предусмотренном Законом № 101-ФЗ. (*В заключении кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка в виде связного текста приводятся сведения о лице, представившем соответствующие возражения, причины его несогласия с предложенными размером и местоположением границ образуемого земельного участка, а также информация о способе устранения таких причин. Заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка подписывается лицом, снявшим ранее представленные возражения (с указанием его фамилии, инициалов и даты подписания), и кадастровым инженером (с указанием его фамилии, инициалов и даты подписания). Подпись кадастрового инженера заверяется его печатью.*);  - на наличие в составе приложения заключения кадастрового инженера об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка;  - на наличие в составе приложения документов, удостоверяющих права на земельную долю или земельные доли, в счет которых выделяется земельный участок;  2) если проект межевания земельного участка утвержден решением собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения:  - соблюдение порядка ознакомления с проектом межевания, подлежащим утверждению общим собранием участников долевой собственности. (**! ВАЖНО:** *срок ознакомления с проектом межевания земельных участков не может быть менее чем тридцать дней до дня его утверждения*.);  - наличие сведений о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии), и о земельном участке или земельных участках, право общей собственности на которые сохраняется или возникает;  - наличие в составе приложения акта соответствующего органа местного самоуправления, подтверждающего полномочия должностного лица органа местного самоуправления, указанного в  пункте 10 статьи 14.1 Закона № 101-ФЗ, либо заверенной в установленном порядке копии такого акта  **! ВАЖНО:**  если земельный участок образуется на основании решения общего собрания участников долевой собственности и в соответствии с утвержденным этим собранием проектом межевания, дополнительное согласование размера и местоположения границ образуемого земельного участка не требуется | не требуется |
| выписка из протокола общего собрания участников долевой собственности (если полномочия уполномоченного лица подтверждены данным документом) на наличие:  сведений об уполномоченном лице (фамилия, имя, отчество, паспортные данные), о видах действий, на совершение которых уполномочено данное лицо, о сроке, в течение которого данное лицо осуществляет переданные ему полномочия (срок осуществления полномочий не может быть более чем три года)  **! ВАЖНО:**  выписка должна быть заверена должностным лицом органа местного самоуправления | не требуется |
| копия протокола общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания земельных участков на наличие:  в качестве приложения - списка присутствующих на общем собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли;  подписей председателя, секретаря общего собрания, уполномоченного должностного лица органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на общем собрании;  **! ВАЖНО:**  копия протокола должна быть заверена уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления | не требуется |
| 7 | Межевой план  *Дополнительно к пункту 7*  *раздела II Таблицы № 1:* | на наличие в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 39 Закона № 221-ФЗ, частью 2 статьи 43 Закона  № 218-ФЗ[[9]](#footnote-9)  **! ВАЖНО:**  акт согласования местоположения границ земельного участка оформляется в результате кадастровых работ по образованию земельных участков только в случае если уточнено местоположение границ смежных земельных участков | не требуется |
| на отсутствие пересечений границ земельного участка, о ГКУ которого представлено заявление, с границами другого земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН, или границами или границами лесничества, территориальной зоны, населенного пункта, муниципального образования, за исключением случаев, указанных в пунктах 20, 20.1,21, 27, 43 части 1 статьи 26, частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона  № 218-ФЗ | не требуется |
| на отличие площади земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, от площади такого земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания земельного участка или земельных участков, более чем на десять процентов | не требуется |
| на обеспечение доступа (прохода или проезда от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для ГКУ и (или) ГРП документы, или к иным земельным участкам, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета | не требуется |
| **! НЕ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ:**  проверка на соответствие размера земельного участка, образуемого для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами субъектов Российской Федерации, или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах, установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным и максимальным) размерам земельного участка |  |

1. далее – ГКУ [↑](#footnote-ref-1)
2. далее – Закон № 101-ФЗ [↑](#footnote-ref-2)
3. Нумерация строк указана в соответствии с таблицей № 1 [↑](#footnote-ref-3)
4. Закон № 221-ФЗ - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» [↑](#footnote-ref-4)
5. ЕГРН- Единый государственный реестр недвижимости [↑](#footnote-ref-5)
6. Книга учета входящих документов [↑](#footnote-ref-6)
7. Книга учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества [↑](#footnote-ref-7)
8. далее - ГРП [↑](#footnote-ref-8)
9. Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-9)