***ТАБЛИЦА № 6.1***

**Перечень специальных проверок документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета[[1]](#footnote-1) и (или) государственной регистрации прав[[2]](#footnote-2) в связи с образованием земельных участков, из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной (в том числе до разграничения) или муниципальной собственности, также путем раздела, объединения, перераспределения**

***(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 и (или) ГРП | Заявитель:  орган государственной власти[[4]](#footnote-4) или орган местного самоуправления[[5]](#footnote-5), уполномоченные на предоставление земельных участков в соответствии с земельным законодательством; ОГВ, уполномоченный на предоставление лесных участков в соответствии с лесным законодательством;  лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду или в безвозмездное пользование, - при ГКУ в связи с разделом или объединением земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории либо схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;  лицо, указанное в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусматривающем право этого лица обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении ГКУ испрашиваемого земельного участка  (подпункт 12 пункта 9 статьи 39.15 ЗК);  лицо, указанное в решении об утверждении схемы расположения земельного участка, содержащем право этого гражданина или юридического лица на обращение без доверенности с заявлением о ГКУ образуемого земельного участка (пункт 18 статьи 11.10 ЗК);  кадастровый инженер в случае если:  - кадастровые работы выполнены в целях образования земельного участка для его продажи или предоставления в аренду путем проведения аукциона (подпункт 5 пункта 4 статьи 39.11 ЗК[[6]](#footnote-6));  - в решении о предварительном согласовании предоставления земельного участка указано на право кадастрового инженера обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении ГКУ испрашиваемого земельного участка (подпункт 12 пункта 9 статьи 39.15 ЗК);  - кадастровые работы выполнены в целях образования земельных участков в результате раздела или объединения на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ, содержащего условие об обязанности кадастрового инженера представлять в орган регистрации прав без доверенности документы, подготовленные в результате выполнения кадастровых работ, и заказчиком кадастровых работ является лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование (пункт 1 части 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ[[7]](#footnote-7))  **! ВАЖНО:**  если иное не установлено федеральным законом, с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на земельные участки, образованные путем раздела, объединения, перераспределения из земельных участков, предоставленных в аренду или в безвозмездное пользование нескольких лиц, обращаются все лица, которым переданы такие исходные земельные участки | не требуется |
| 2 | Сведения ЕГРН[[8]](#footnote-8), в том числе записи КУВД[[9]](#footnote-9), КУА[[10]](#footnote-10) | на наличие сведений об исходных земельных участках, в случае образования земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения | не требуется |
| 5 | Наличие документов, необходимых для ГКУ | межевой план | не требуется |
| судебное решение, если образование объектов недвижимости осуществляется на основании такого судебного решения  (**! ВАЖНО:** *решение суда представляется в* *качестве отдельного документа в случае, если подано заявление о ГКУ и ГРП и такое судебное решение является основанием для ГРП*) | не требуется |
| письменное согласие третьих лиц на образование объекта недвижимости, если такое согласие на образование объекта недвижимости является обязательным в соответствии с федеральным законом  (**! ВАЖНО:** *такое согласие не требуется в случаях, указанных в пункте 4 статьи 11.2 ЗК)* | не требуется |
| решение о перераспределении земельных участков - при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой  (! **ВАЖНО:** *в случае перераспределения земель и (или) земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и право распоряжения которыми принадлежит одному и тому же исполнительному ОГВ или ОМС, такое перераспределение осуществляется на основании решения соответствующего органа*) | не требуется |
| соглашение между уполномоченными органами, в случаях, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 1 статьи 39.27 ЗК, - при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой | не требуется |
|  |  | согласие на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории (подпункт 2 пункта 8 статьи 39.29 ЗК) – в случаях если ГКУ осуществляется без одновременной ГРП в отношении земельного участка или земельных участков, образуемых путем перераспределения земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка, находящегося в частной собственности, на основании согласия органа государственной власти либо органа местного самоуправления на заключение соглашения о перераспределении земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории | не требуется |
| 7 | Межевой план  *Дополнительно к пункту 7*  *раздела II Таблицы № 1:* | на наличие в составе приложения документов, на основании которых в соответствии с ЗК должен быть подготовлен межевой план:  - решение об утверждении проекта межевания территории, проект межевания территории, утвержденный в соответствии с ГрК[[11]](#footnote-11);  - утвержденная схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и решение, предусматривающие утверждение такой схемы;  - утвержденная проектная документация лесных участков.  **! ВАЖНО:**  - образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается в соответствии с утвержденной схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории при отсутствии утвержденного проекта межевания территории с учетом положений, предусмотренных пунктом 3 статьи 11.3 ЗК;  - образование лесных участков в целях размещения линейных объектов осуществляется на основании утвержденного проекта межевания территории. | не требуется |
| 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, частями 2, 2.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ[[12]](#footnote-12), а в случаях, допускающих отсутствие личных подписей – документы, подтверждающие надлежащее уведомление правообладателя смежного участка (см. часть 3 статьи 40 Закона № 221-ФЗ)  **! 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 лесничества, территориальной зоны, населенного пункта, муниципального образования, за исключением случаев, указанных в пунктах 20, 21, 27, 43 части 1 статьи 26, частях 1 и 2 статьи 60.2 Закона № 218-ФЗ Закона № 218-ФЗ | не требуется |
| на соответствие размера образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок) установленным предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков | при необходимости, в уполномоченный орган в целях получения информации об установленных предельных размерах |
| на наличие доступа (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к земельному участку, в отношении которого представлено заявление и необходимые для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документы, или обеспечения доступа к иным земельным участкам, в том числе путем установления сервитута (в случае осуществления государственного кадастрового учета) | не требуется |
| на соответствие сведений о категории земель исходных земельных участков, если земельный участок образован из таких земельных участков, за исключением установленных федеральным законом случаев | не требуется |
| на соответствие площади земельного участка, определенной с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, площади земельного участка, указанной в соответствующем утвержденном проекте межевания территории, схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории, проектной документации лесных участков, более чем на десять процентов. | не требуется |
|  |  | на действительность на дату подачи заявления в отношении земельного участка решения об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории либо решения об утверждении проектной документации лесного участка (срок действия таких решений не истек) (пункт 51 части 1 статьи 26 Закона  № 218-ФЗ) |  |

1. далее – ГКУ [↑](#footnote-ref-1)
2. далее - ГРП [↑](#footnote-ref-2)
3. Нумерация строк указана в соответствии с таблицей № 1 [↑](#footnote-ref-3)
4. далее - ОГВ [↑](#footnote-ref-4)
5. далее - ОМС [↑](#footnote-ref-5)
6. ЗК- Земельный кодекс Российской Федерации [↑](#footnote-ref-6)
7. Закон № 221-ФЗ - Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» [↑](#footnote-ref-7)
8. ЕГРН- Единый государственный реестр недвижимости [↑](#footnote-ref-8)
9. Книга учета входящих документов [↑](#footnote-ref-9)
10. Книга учета арестов, запрещений совершения сделок с объектами недвижимого имущества, иных ограничений прав и обременений объектов недвижимого имущества [↑](#footnote-ref-10)
11. ГрК- Градостроительный кодекс Российской Федерации [↑](#footnote-ref-11)
12. Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-12)