***ТАБЛИЦА № 6.2***

**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, находящихся в собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании физических и (или) юридических лиц, 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:  собственник исходного объекта недвижимости, из которого образованы новые объекты недвижимости, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на образованные земельные участки;  лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование;  кадастровый инженер в случае если кадастровые работы выполняются в связи с подготовкой межевого плана в целях образования земельных участков и заказчиком кадастровых работ 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 либо собственник земельного участка, из которого в результате раздела, выдела или иного соответствующего законодательству Российской Федерации действия с земельным участком образованы новые земельные участки, либо лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, из которого в результате раздела или объединения образуются новые земельные участки, предоставлен в пожизненное наследуемое владение или постоянное (бессрочное) пользование (пункт 1 части 2.1 статьи 36 Закона № 221-ФЗ[[4]](#footnote-4))  **! 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 обращаются все собственники исходных земельных участков | не требуется |
| 2 | Сведения ЕГРН[[5]](#footnote-5), в том числе записи КУВД[[6]](#footnote-6), КУА[[7]](#footnote-7) | на наличие сведений:   * в кадастре недвижимости ЕГРН об исходном (ых) земельном(ых) участке(ах); * в реестре прав[[8]](#footnote-8) ЕГРН о зарегистрированных праве собственности, праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования на исходные(ый) земельные(ый) участки(ок) (**! ВАЖНО:** *отсутствие ГРП в ЕГРН на исходный земельный участок не является препятствием для осуществления ГРП на образуемые из него земельные участки*); * в реестре прав ЕГРН, КУА о зарегистрированных арестах/запретах на исходные(ый) земельные(ый) участки(ок), препятствующих образованию из них новых земельных участков; * в реестре прав ЕГРН о зарегистрированных иных ограничениях прав, обременений объекта недвижимости, наличие которых влечет необходимость получения согласий третьих лиц на образование земельных участков | не требуется |
| 5 | Наличие документов, необходимых для ГКУ и ГРП | 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 |
| соглашение об образовании общей долевой или общей совместной собственности - при объединении объектов недвижимости, находящихся в собственности разных лиц | не требуется |
| соглашение о разделе объекта недвижимости - при разделе объекта недвижимости, находящегося в общей собственности нескольких лиц | не требуется |
|  |  | правоустанавливающий документ на исходный земельный участок в случае, если право собственности на него не зарегистрировано в ЕГРН | 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*[[9]](#footnote-9)) | не требуется |
| 6 | Документы, представленные для ГКУ и (или) ГРП  *Дополнительно к пункту 6*  *раздела II Таблицы № 1:* | заявление должно быть представлено на ГКУ и ГРП, в заявлении должны быть указаны все образуемые земельные участки (**! ВАЖНО:** *ГКУ осуществляется без одновременной ГПР исключительно в случаях, указанных в части 5 статьи 14 Закона  № 218-ФЗ)* | не требуется |
| соглашение о разделе земельного участка или объединении земельных участков на наличие в нем сведений о правообладателях исходных земельных участков, об исходных земельных участках, об образуемых земельных участках (обозначение и площадь), а также при разделе – указание кому и какой земельный участок будет принадлежать | 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 частями 2, 2.1 статьи 43 Закона № 218-ФЗ[[10]](#footnote-10), 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 | не требуется |
| на соответствие размера образуемого земельного участка 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 | 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 (пункт 29 части 1 статьи 26 Закона № 218-ФЗ) | не требуется |
| на наличие оснований для уточнения описания местоположения границ исходного земельного участка (исходных земельных участков), из которого(ых) образован(ы) земельный участок (земельные участки) в случае если для образования земельного участка необходимо проведение кадастровых работ по уточнению местоположения границ исходного земельного участка (исходных земельных участков)  **! ВАЖНО:**  уточнение описания местоположения границ исходного земельного участка (исходных земельных участков) не требуется в случаях:  1) преобразования земельных участков, при котором исходный земельный участок (исходные земельные участки) сохраняется в измененных границах;  2) выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельных участков при соблюдении одновременно следующих условий:  - сумма площадей образованных из такого земельного участка земельных участков равна площади исходного земельного участка, сведения о которой относительного этого земельного участка содержатся в ЕГРН;  - местоположение частей границ образованных из такого земельного участка или земельных участков, являющихся одновременно частями границ исходного земельного участка, соответствует сведениям о местоположении таких частей границ исходного земельного участка, содержащимся в документе, подтверждающем право на земельный участок, или при отсутствии такого документа исходя из сведений, содержащихся в документах, определявших местоположение границ земельного участка при его образовании, или частям границ исходного земельного участка, существующим на местности пятнадцать лет и более. | не требуется |
| на соответствие сведений о виде (видах) разрешенного использования образуемых земельных участков, сведениям ЕГРН о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка (исходных земельных участков), за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации (пункт 3 статьи 11.2 ЗК, пункт 52 Требований № П/0592) |  |

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. 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. Реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества [↑](#footnote-ref-8)
9. ЗК - Земельный кодекс Российской Федерации [↑](#footnote-ref-9)
10. Закон № 218-ФЗ – Федеральный закон от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» [↑](#footnote-ref-10)