

**Использование проектов перераспределения сельскохозяйственных угодий
при проведении кадастровых работ**

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Челябинской области на основании письма Росреестра от 16.02.2016 № 14-01016/16@ сообщает.

Частью 10 ст. 38 Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (Закон о кадастре) установлено, что образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского законодательства, земельного законодательства, лесного законодательства, водного законодательства, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

Согласно положениям Земельного кодекса Российской Федерации (ЗК):

- особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Закон № 101-ФЗ) (п. 3 ст. 11.5);

- оборот земель сельскохозяйственного назначения регулируется Законом № 101-ФЗ. Образование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения регулируется ЗК и Законом № 101-ФЗ (п.6 ст.27).

В соответствии с п. 16 ст. 13 Закона № 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.

Требования к подготовке межевого плана, в том числе особенностями подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в ч. 10 ст. 25 Закона о кадастре, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412 (Требования), установлено, что:

- при необходимости, для подготовки межевого плана могут быть использованы картографические материалы, в том числе катогофо-геодезического фонда, и (или) землеустроительная документация, хранящаяся в государственном фонде данных, полученных

в результате проведения землеустройства (ГФД). Указанные документы или их копии в состав приложения к межевому плану (Приложение) не включаются (п.21);

- в случаях, предусмотренных федеральными законами, для подготовки межевого плана используются в том числе утвержденные в установленном порядке проекты перераспределения сельскохозяйственных угодий и иных земель сельскохозяйственного назначения (проекты перераспределения), копии которых либо копии их отдельных составных частей, в том числе фрагменты графических изображений и т. д., содержащих в том числе сведения (реквизиты, отметки) об утверждении документа, включаются в состав Приложения (пункты 22,26).

Согласно п. 23 Требований при выполнении кадастровых работ по выделу в счет доли (долей) в праве общей долевой собственности на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения межевой план подготавливается с учетом требований Закона № 101-ФЗ на основе:

- проекта межевания земельных участков, решения общего собрания участников долевой собственности земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки;

- проекта межевания земельных участков, документов, подтверждающих согласование проекта межевания земельного участка (в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении проекта межевания земельных участков).

Учитывая вышеизложенные положения Требований, полагаем, что при наличии в ГФД проектов перераспределения необходимо их использовать при проведении кадастровых работ.

Обращаем внимание, что выявленное органом кадастрового учета несоответствие сведений о местоположении границ образуемого путем выдела земельного участка сведениям, содержащимся в проекте перераспределения (например, если будет установлено, что выделяемый земельный участок находится за пределами исходного земельного участка, в том числе на земельных участках, предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование колхозам, совхозам), при отсутствии в разделе «Заключение кадастрового инженера» межевого плана обоснования такого несоответствия, будет препятствовать осуществлению государственного кадастрового учета.

С уважением, пресс-служба
филиала Федеральной кадастровой палаты
Росреестра по Челябинской области