

**Письмо № ОГ-Д23-8005 от 29 июня 2016 г. относительно состава сведений, подлежащих указанию в решении об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд; полномочий органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии, на участие в согласовании местоположения границ изымаемого для государственных или муниципальных нужд земельного участка, а также их полномочий на подачу заявления о кадастровом учете от имени лиц, права на недвижимое имущество которых подлежат прекращению.**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости), рассмотрел Ваше обращение, поступившее на портал Минэкономразвития России, и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 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 Минэкономразвития России не наделено полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

1. Состав сведений, подлежащих указанию в решении об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд (далее – решение об изъятии), установлен пунктом 4 статьи 56.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс). Указание в решение об изъятии сведений о правообладателе подлежащего изъятию земельного участка, в том числе его паспортных данных указанным пунктом не предусмотрено.

2. В соответствии с частью 1 статьи 39 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) местоположение границ земельных участков подлежит в установленном Законом о кадастре порядке обязательному согласованию (далее – согласование местоположения границ) с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ земельного участка, в отношении которого выполнялись соответствующие кадастровые работы, или уточнено местоположение границ смежных с ним земельных участков, сведения о которых внесены в государственный кадастр недвижимости.

Согласование местоположения границ земельных участков в соответствии с Законом о кадастре проводится с лицами, обладающими смежными земельными участками на правах, указанных в части 3 статьи 39 Закона о кадастре.

Кроме того, от имени указанных лиц в согласовании местоположения границ вправе участвовать их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления (часть 4 статьи 39 Закона о кадастре).

Вместе с тем в Земельном кодексе и Законе о кадастре отсутствуют положения, устанавливающие полномочия органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об изъятии, либо организации, подавшей ходатайство об изъятии земельного участка, на участие в согласовании местоположения границ изымаемого земельного участка от лица его правообладателя или особенности проведения согласования местоположения границ земельного участка в случае уточнения местоположения его границ в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд или устанавливающие особенности согласования местоположения границ при выполнении кадастровых работ в данном случае.

Например пунктом 3 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» установлено, что 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.

Таким образом, согласование местоположения границ изымаемого для государственных или муниципальных нужд земельного участка проводится с лицами, указанными в части 3 статьи 39 Закона о кадастре, или их представителями, указанными в части 4 статьи 39 Закона о кадастре, в порядке, установленном статьей 39 Закона о кадастре.

Вместе с тем необходимо отметить, что в соответствии с частью 2 статьи 40 Закона о кадастре местоположение границ земельного участка считается согласованным при наличии в акте согласования местоположения границ личных подписей всех заинтересованных лиц или их представителей. В случае, если надлежащим образом извещенное заинтересованное лицо или его представитель в установленный срок не

выразили свое согласие посредством заверения личной подписью акта согласования местоположения границ либо не представили свои возражения о местоположении границ в письменной форме с их обоснованием, местоположение соответствующих границ земельных участков считается согласованным таким лицом.

Согласование местоположения границ земельных участков согласно части 7 статьи 39 Закона о кадастре по выбору кадастрового инженера проводится посредством проведения собрания заинтересованных лиц или согласования в индивидуальном порядке с заинтересованным лицом.

При согласовании местоположения границ земельных участков посредством проведения собрания заинтересованных лиц заинтересованные лица могут быть уведомлены об этом согласно части 8 статьи 39 Закона о кадастре путем:

вручения извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков (далее – Извещение) заинтересованным лицам или их представителям под расписку;

направления Извещения по почтовым адресам заинтересованных лиц посредством почтового отправления с уведомлением о вручении в соответствии с кадастровыми сведениями, предусмотренными пунктами 8 и 21 части 2 статьи 7 Закона о кадастре (при наличии таких сведений);

направления Извещения по адресам электронной почты заинтересованных лиц, в соответствии с кадастровыми сведениями, предусмотренными пунктом 21.1 части 2 статьи 7 Закона о кадастре (при наличии таких сведений);

опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации соответствующего муниципального образования.

При этом опубликование Извещения допускается в случаях, указанных в части 8 статьи 39 Закона о кадастре.

3. Круг лиц, имеющих право на обращение с заявлениями о кадастровом учете, установлен статьей 20 Закона о кадастре.

Согласно части 1 статьи 20 Закона о кадастре с заявлениями о кадастровом учете вправе обратиться указанные в частях 2 – 6 статьи 20 Закона о кадастре лица (далее также – заявители) или их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного

самоуправления. С заявлением о кадастровом учете от имени лиц, права на недвижимое имущество которых подлежат прекращению в соответствии с решением об изъятии недвижимого имущества для государственных или муниципальных нужд, вправе обратиться орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие данное решение, или организация, на основании ходатайства которой принято данное решение.

Подпунктом 4 пункта 1 статьи 56.7 Земельного кодекса установлено, что уполномоченный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии, либо в случае, если решение об изъятии принято на основании ходатайства об изъятии, организация, подавшая такое ходатайство обращаются от имени правообладателя изымаемой недвижимости без доверенности с заявлением о кадастровом учете земельных участков, подлежащих изъятию, земельных участков, предоставляемых взамен изымаемых земельных участков, или земельных участков, границы которых подлежат уточнению в связи с изъятием, если необходимо проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков.