



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**Управление
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Иркутской области
(Управление Росреестра по Иркутской области)**

ул. Академическая, д. 70, г. Иркутск, 664056
тел: (3952) 450-100 факс: (3952) 450-105
E-mail: 38_upr@rosreestr.ru

07.02.18 № 08-3364

на № _____ от _____

О земельных участках, расположенных на
землях долевой собственности
сельскохозяйственных предприятий

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области (далее - Управление) просит довести до сведения кадастровых инженеров, осуществляющих свою деятельность на территории Иркутской области, следующую информацию.

При постановке на государственный кадастровый учет земельных участков, образуемых путем выдела в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, Управлением осуществляется проверка отнесения таких земельных участков к землям, переданным в долевую собственность сельскохозяйственных предприятий Иркутской области, в соответствии с документами государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (далее – ГФД ЗД).

В 2017г. Управлением была осуществлена проверка 6195 контуров земельных участков, образуемых путем выдела в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. По результатам проверки установлено, что 1408 контуров земельных участков были частично или полностью сформированы за границами земель долевой собственности работников сельскохозяйственных предприятий Иркутской области, что послужило основанием для принятия решений об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на такие земельные участки.

Данный факт говорит о низком качестве подготовки межевых планов на такие земельные участки исполнителями.

Кроме того, в практике Управления участились случаи формирования земельных участков, образуемых путем выдела в счет доли в праве общей

Руководителям саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по списку)

собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, на землях населенных пунктов.

Данная ситуация возникает в случае, когда земельный участок, ранее отнесенный к землям долевой собственности работников сельскохозяйственных предприятий, включен в границы населенных пунктов Иркутской области в связи с внесением в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов на основании решений об утверждении генеральных планов муниципальных образований, принятых Думами муниципальных образований Иркутской области.

Однако, кадастровые инженеры подготавливают межевые планы на основании проекта межевания на земельный участок, образующийся путем выдела в счет доли в праве общей собственности на земельный участок, в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», не учитывая изменение категории образуемого земельного участка.

В таком случае, выдел земельных участков в счет доли в праве общей собственности на земельный участок должен осуществляться в соответствии с нормами ст. 252 Гражданского Кодекса РФ либо по решению суда.

Таким образом, в связи с многочисленными отказами в осуществлении учетно-регистрационных действий на земельные участки Управление напоминает о следующем.

При определении местоположения границ земельных участков относительно земель сельскохозяйственного назначения, переданных в долевую собственность работников сельскохозяйственных предприятий Иркутской области, специалисты Управления руководствуются исключительно материалами ГФД ЗД, такими как проекты перераспределения земель сельскохозяйственных предприятий Иркутской области, материалы по изготовлению свидетельств на право собственности на землю с данными корректировки проекта перераспределения земель сельскохозяйственных предприятий Иркутской области, а также материалы по выявлению деградированных, и неиспользуемых сельхозугодий, по использованию земельных долей на различных правах собственности в сельскохозяйственных предприятиях Иркутской области.

Определение расположения земельных участков относительно земель долевой собственности производится картометрическим методом. В качестве картографической основы используются чертежи и планы сельскохозяйственных предприятий в масштабе 1:25000. Используемые при проверке земельных участков материалы ГФД ЗД на сегодняшний день являются единственными документами, отображающими границы земель, переданных в долевую собственность сельскохозяйственных предприятий.

Так, руководствуясь нормами действующего законодательства, в том числе Административным регламентом «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства», утвержденным Приказом Минэкономразвития РФ от 14.11.2006г. № 376, предлагаем кадастровым инженерам в рамках оказания Управлением государственной услуги «Ведение государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства» получить копии/выкопировки/сканированные образы из

вышеуказанной землеустроительной документации в установленном порядке, возможные к использованию.

Для получения копий/выкопировок/сканированных образов из указанной землеустроительной документации необходимо представить в Управление заявление о предоставлении в пользование документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства (образец прилагается):

- либо посредством почтового отправления по адресу: 664056, Иркутская область, г. Иркутск, ул. Академическая, д. 70;

- либо обратившись лично в центральный аппарат Управления по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Академическая, д. 70, каб. № 124 (режим работы: понедельник-четверг с 8.00ч. до 17.00ч., пятница с 8.00ч. до 16.00ч., обед с 12.00ч. до 12.48ч.), либо в любое структурное подразделение Управления по Иркутской области;

- либо обратившись лично в государственное автономное учреждение «Иркутский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг».

Для получения выкопировок/копий/сканированных образов материалов ГФД ЗД в электронном виде необходимо предоставить электронный носитель (CD, DVD-диск или flash-накопитель).

Рекомендации по заполнению реквизитов заявления:

- «Заинтересованное лицо» необходимо указать фамилию, имя и отчество или полное наименование юридического лица;

- «Документ, удостоверяющий личность физического лица» и «Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания» заполняются только в случае подачи заявления от физического лица;

- «Документ, подтверждающий регистрацию юридического лица» необходимо указать дату и место государственной регистрации, а также указать адрес (место нахождения) юридического лица;

- «Документ, подтверждающий полномочия доверенного лица» необходимо указать наименование документа, а также номер и дату;

- «Прошу предоставить документы» указать в виде чего должны быть предоставлены документы ГФД ЗД (в виде копии, оригиналов для непосредственного их изучения по месту нахождения, выписок, выкопировок);

- «Объем запрашиваемых документов» указывается количество запрашиваемых копий/выкопировок.

Кроме того, сообщаем, что в соответствии с п. 2.1.3.5 вышеуказанного Административного регламента заявление, заполненное машинописным способом, заинтересованное лицо дополнительно в нижней части заявления разборчиво от руки (чернилами или пастой) указывает свою фамилию, имя и отчество (полностью).

В случае, если запрашивается копия документации, содержащей информацию доступ к которой ограничен в соответствии с федеральным законом (документы с ограничительной пометкой «ДСП»), необходимо дополнительно к заявлению представить копию договора (контракта) на выполнение работ, подтверждающего

территориальную принадлежность земельного участка в отношении которого запрашиваются документы.

Также сообщаем о возможности получить выкопировку, которая не содержит информацию, относящуюся к сведениям с грифом «Для служебного пользования», в части интересующей Вас информации.

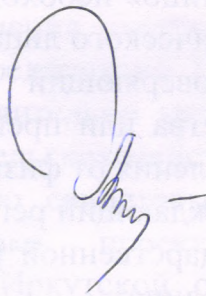
При личном обращении необходимо при себе иметь документ, удостоверяющий личность, а также документы, подтверждающие полномочия заинтересованного лица.

Таким образом, при возникновении необходимости запроса выкопировок/копий/сканированных образов материалов ГФД ЗД, следует руководствоваться вышеуказанными рекомендациями.

Учитывая изложенное выше, для беспрепятственного осуществления государственного кадастрового учета земельных участков кадастровым инженерам необходимо корректировать границы земельного участка, выделяемого в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с материалами ГФД ЗД, таким образом, чтобы вновь образуемый земельный участок располагался на землях *сельскохозяйственного назначения*, переданных в долевую собственность сельскохозяйственных предприятий.

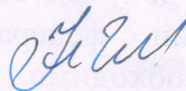
Приложение: на 1 л.

Заместитель руководителя

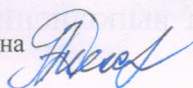


Л.М. Варфоломеева

Грядасова Анастасия Эдуардовна
8 (3952) 450-237



Александрова Дарья Алексеевна
8 (3952) 450-162



И. о. начальника отдела
геодезии, картографии,
землеустройства и мониторинга
земель Управления Росреестра по
Иркутской области
А.Э. Грядасовой

ЗАЯВЛЕНИЕ

о предоставлении в пользование документов государственного фонда данных,
полученных в результате проведения землеустройства

Заинтересованное лицо:

_____ (Ф.И.О. физического лица (полностью) или наименование юридического лица (полностью))

Документ, удостоверяющий личность физического лица:

_____ (наименование, серия, номер, кем и когда выдан)

Адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания:

_____ (индекс, область, город, улица, дом, корпус, квартира;

_____ в случае временной регистрации указать также ее полный адрес)

Документ, подтверждающий регистрацию юридического лица:

_____ (дата и место государственной регистрации, номер документа,
подтверждающий факт внесения записи о юридическом лице в ЕГРП)

_____ (адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица,
в случае его отсутствия - иного органа или лица, имеющих право действовать от имени
юридического лица без доверенности)

Документ, подтверждающий полномочия доверенного лица:

_____ (наименование, номер, дата)

Прошу предоставить документы:

_____ (при наличии указать кадастровый номер земельного участка)

Документ, подтверждающий право на получение сведений ограниченного доступа: _____

_____ (наименование, номер, дата, кем и когда выдан)

Объем запрашиваемых документов _____

Подпись заявителя _____

дата _____

Контактный телефон _____

_____/_____
(подпись/Ф.И.О. сотрудника, принявшего заявление)

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
N _____
"__" _____ 20__ г.