

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000

тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22

e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

04.04.2023 № 11-00762/23

на № ОГ-5041/23 от 06.03.2023

Ассоциация «Саморегулируемая
организация кадастровых инженеров»

info@roscadastre.ru

О рассмотрении обращения

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра (далее – Управление) рассмотрело в рамках компетенции обращение генерального директора Ассоциации «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» Петрушиной М.И. относительно утверждения проекта межевания земельных участков и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. № 457 (далее – Положение), Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим выработку государственной политики и нормативно-правовое регулирование в отнесенных к его ведению сферах деятельности.

Согласно Положению Росреестр не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем по поставленному в обращении вопросу полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 3 статьи 13 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) земельный участок может быть образован на основании решения общего собрания участников долевой собственности в случае, если данным решением утверждены проект межевания земельных участков, перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей в праве общей собственности на образуемые земельные участки. 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.

Исходя из положений статьи 13¹ Закона № 101-ФЗ, а также Требований к проекту межевания земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388 (далее – Требования), проект межевания земельных участков, утверждаемый собственником земельной доли, предусматривает:

- определение размера и местоположения границ земельного участка, который может быть выделен в счет земельной доли (земельных долей);
- подготовка проекта межевания и проведение его согласования с участниками долевой собственности;
- составление заключения об отсутствии или о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка;
- окончательное оформление проекта межевания и его утверждение собственником земельной доли.

Согласно пункту 12 Требований проект межевания земельных участков должен быть прошит и скреплен подписью и оттиском печати кадастрового инженера. Подпись и оттиск печати кадастрового инженера проставляются на титульном листе проекта межевания земельных участков, на проектом плане и на обороте последнего листа проекта межевания земельных участков.

Согласование проекта межевания проводится с участниками долевой собственности в порядке, предусмотренном статьей 13.1 Закона об обороте.

Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (пункт 9 статьи 13.1 Закона № 101-ФЗ).

Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка направляется участникам долевой собственности или публикуется в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации (пункт 10 статьи 13.1 Закона № 101-ФЗ).

В случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка не поступят возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, проект межевания земельного участка считается согласованным (пункт 12 статьи 13.1 Закона № 101-ФЗ).

При отсутствии возражений, кадастровый инженер составляет заключение об отсутствии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (пункт 12 статьи 13.1 Закона № 101-ФЗ).

Подготовленное заключение, заверенное кадастровым инженером, а также документы, подтверждающие оповещение собственников земельных долей о месте и порядке согласования проекта межевания, включаются в соответствующие приложения проекта межевания (пункт 18 Требований).

Собственник земельной доли, в счет которой образовывается земельный участок, утверждает проект межевания путем проставления своей подписи на титульном листе проекта межевания с указанием даты подписи (пункт 23 Требований).

Согласно пункту 21 статьи 13.1 Требований на титульном листе проекта межевания указываются:

- 1) кадастровый номер земельного участка (земельных участков), из которого(-ых) осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей;
- 2) количество образуемых земельных участков;
- 3) сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания земельных участков;
- 4) сведения о кадастровом инженере, подготовившем проект межевания земельных участков;
- 5) сведения об утверждении проекта межевания земельных участков.

Учитывая изложенное, по мнению Управления, утверждение проекта межевания земельного участка собственником земельной доли, в счет которой осуществляется выдел, до окончания согласительных процедур, включающих размещение публикации в средствах массовой информации, носит преждевременный характер, в связи с чем дата утверждения проекта межевания земельного участка собственником земельной доли не может быть ранее даты завершения процедуры согласования, предусмотренной Законом № 101-ФЗ.

Начальник
Управления нормативно-правового
регулирования в сфере земельных
отношений и гражданского оборота
недвижимости



В.И. Корякин