МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Республике Татарстан

Дәүләт теркәү, кадастр һәм картография Федераль хезмәтенең дәүләт бюджет оешмасы Федераль кадастр палатасының Татарстан Республикасы буенча филиалы

Владимира Кулагина ул., д. 1, г. Казань, 420054
Тел./факс (843) 255-25-88, 255-25-98,
(843) 533-18-31 (факс)
E-mail: fgu16@u16.rosreestr.ru
ОКПО 57253206, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/165943001

02.12.2014 № 15071-12

На № _____ от _____

Кадастровым инженерам
Республики Татарстан

Исполнительному директору
НП «Объединение кадастровых
инженеров РТ»

В.П. Савельеву

По вопросу предоставления
проектов межевания земельных участков

Уважаемые коллеги!

В связи с участившимися обращениями по вопросам предоставления в орган кадастрового учета (далее – ОКУ) проектов межевания земельных участков и в соответствии с разъяснениями, данными в письме ФГБУ «ФКП Росреестра» от 16.10.2014 г. № 10-3320-КЛ, направляем Вам следующую информацию.

Если проект межевания земельных участков утвержден решением общего собрания участников долевой собственности, то в ОКУ представляется копия проекта межевания, удостоверенная нотариально или органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка.

Если проект межевания земельных участков утвержден решением собственника (-ов) земельной доли, то в ОКУ представляется копия проекта межевания в бумажном виде, удостоверенная нотариально или лицом,

уполномоченным на совершение нотариальных действий, либо проект межевания может быть представлен в электронном виде (формат *pdf), заверенный ЭЦП кадастрового инженера на диске (непосредственно в ОКУ), или через портал госуслуг Росреестра.

Приложение: письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 16.10.2014 г. № 10-3320-КЛ на 4 л. в 1 экз.

Заместитель директора Л.А. Гатауллина

Исп: Галиулина Э.Г.
т. 8 (843) 533-14-46

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«Федеральная кадастровая палата Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра
и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,
Москва, 127006,
тел./факс (499) 973-24-70
E-mail: fgbu@fgbu.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/770801001

16 ОКТ 2014 № 10-3320-КЛ

На № ИС-4712-12 от 11.09.2014
О рассмотрении обращения

Директору филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Республике Татарстан

Л.А. Музафаровой

Уважаемая Ленара Акмалутдиновна!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) рассмотрело Ваше обращение от 11.09.2014 № ИС-4712-12 и сообщает.

В соответствии со статьей 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации выдел земельного участка осуществляется в случае выдела доли или долей из земельного участка, находящегося в долевой собственности. При выделе земельного участка образуются один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, из которого осуществлен выдел, сохраняется в измененных границах.

Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

В соответствии с пунктом 2 требований к проекту межевания земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011 № 388 «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков» (далее – Требования), в отношении земельного участка или земельных участков, выделяемых в счет земельной доли (земельных долей), в соответствии с требованиями Закона об обороте подготавливается проект межевания земельных участков (далее – Проект межевания).

Согласно пункту 3 Требований Проект межевания утверждается:

– решением общего собрания участников долевой собственности на земельный участок (земельные участки) из земель сельскохозяйственного назначения;

– решением собственника земельной доли или земельных долей.

В соответствии с пунктом 11 части 1 статьи 22 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) при кадастровом учете земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок, документами, необходимыми для кадастрового учета, в том числе являются заверенные органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, либо нотариально удостоверенные копия Проекта межевания, копии решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении указанного проекта, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки либо сведения о реквизитах данных документов в случае их представления ранее в орган кадастрового учета.

В соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 22 Закона о кадастре при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении Проекта межевания, необходимыми для кадастрового учета документами, в том числе являются копии документов, подтверждающих согласование Проекта межевания.

Между тем, согласно разъяснениям, изложенным в письмах Минэкономразвития России от 27.04.2012 № 8151-ИМ/Д23и, от 13.11.2013 № Д23и-5400, необходимым для осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с пунктом 12 части 1 статьи 22 Закона о кадастре документом является копия Проекта межевания.

В соответствии с пунктом 11 Требований Проект межевания оформляется на бумажном носителе в количестве не менее двух экземпляров.

По желанию заказчика Проект межевания дополнительно оформляется в виде электронного документа.

В соответствии с частью 1 статьи 21 Закона о кадастре заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы также могут быть представлены в орган кадастрового учета в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, в порядке, установленном органом нормативно-правового регулирования в сфере кадастровых отношений.

В соответствии с пунктом 9 порядка представления в орган кадастрового учета заявления о кадастровом учете и необходимых для кадастрового учета документов, заявления об исправлении технической ошибки, в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг (функций), подтверждения получения органом кадастрового учета указанных заявлений и документов, а также засвидетельствования верности электронного образа документа, необходимого для кадастрового учета объекта недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 08.11.2013 № 662 (далее – Порядок), Проект межевания, решения общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении Проекта межевания, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, или в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности.

В соответствии с пунктом 10 Порядка документы, подтверждающие согласование проекта межевания земельного участка, представляются в орган кадастрового учета в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, изготовившего или выдавшего эти документы, или в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью лица, изготовившего или выдавшего эти документы.

В соответствии с пунктами 16, 17 Порядка документы, направляемые в форме электронного документа, представляются в виде XML-документов, созданных с использованием XML-схем и обеспечивающих считывание и контроль представленных данных.

XML-схемы, используемые для формирования XML-документов, считаются введенными в действие по истечении двух месяцев со дня их размещения на официальном сайте.

Вместе с тем, в настоящее время XML-схема, используемая для формирования XML-документа Проекта межевания, не утверждена.

Таким образом, по мнению Учреждения, до утверждения XML-схемы, используемой для формирования XML-документа Проекта межевания, при кадастровом учете земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения в случае отсутствия решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок об утверждении

Проекта межевания, в орган кадастрового учета с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети «Интернет», включая единый портал государственных и муниципальных услуг, может быть представлен Проект межевания в форме электронного образа бумажного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего его кадастрового инженера.

Между тем сообщаем, что, по мнению Учреждения, в случае личного представления заявления о кадастровом учете и документов, необходимых для кадастрового учета земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, непосредственно в орган кадастрового учета или через многофункциональный центр либо направления их в орган кадастрового учета посредством почтового отправления копия Проекта межевания должна быть представлена на бумажном носителе, заверенная в соответствии с пунктами 11, 12 части 1 статьи 22 Закона о кадастре.

Заместитель директора К.А. Литвинцев

К.А. Кирьянова,
8(495)982-79-02, (доб. 5708)