



**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,  
ГСП-3, А-47, 125993  
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65  
E-mail: [mineconom@economy.gov.ru](mailto:mineconom@economy.gov.ru)  
<http://www.economy.gov.ru>

02.11.2012 № 07.223-5419

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**О рассмотрении обращения**

На вх. № 10374-ОГ от 2 октября 2012 г.

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее – Департамент недвижимости) рассмотрел Ваше обращение по вопросам, связанным с подготовкой проекта межевания земельных участков, и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по изложенным в обращении вопросам полагаем возможным отметить следующее.

В соответствии с пунктом 5 статьи 13.1 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте) проект межевания земельного участка или земельных участков утверждается решением общего собрания участников долевой собственности либо в случае, указанном в пункте 4 статьи 13 Закона об обороте, решением собственника земельной доли или земельных долей.

Согласно пункту 7 Требований к проекту межевания земельных участков, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 3 августа 2011 г. № 388 (далее – Требования), в состав проекта межевания земельных участков включается список

собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей.

В соответствии с пунктом 30 Требований в графе «2» таблицы раздела «Список собственников земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей» проекта межевания земельных участков построчно приводятся сведения о собственниках земельного участка (земельных участков), из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей.

Согласно пункту 31 Требований в графе «3» таблицы раздела «Список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей» проекта межевания земельных участков приводятся реквизиты правоустанавливающих (правоудостоверяющих) документов. Дополнительно указываются размеры долей в праве в соответствии с такими документами.

Согласно статье 18 Закона об обороте свидетельства о праве на земельные доли, выданные до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации), а при их отсутствии – выписки из принятых до вступления в силу Закона об обороте решений органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, удостоверяющие права на земельную долю, имеют равную юридическую силу с записями в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Утвержденные приказами Минюста России от 19 марта 2008 г. № 66 и от 18 февраля 2008 г. № 32 формы кадастровой выписки и кадастрового паспорта земельного участка предполагают необходимость указания сведений о правах на земельный участок, в том числе для земельных участков, права на которые возникли до вступления в силу Закона о регистрации и не были зарегистрированы в установленном им порядке, реквизитов документов, на основании которых в государственный кадастр недвижимости внесены соответствующие сведения.

В соответствии с пунктом 3 статьи 7 Закона о регистрации сведения о содержании правоустанавливающих документов, обобщенные сведения о правах отдельного лица на имеющиеся или имевшиеся у него объекты недвижимости, выписки, содержащие сведения о переходе прав на объекты недвижимости, а также сведения о признании правообладателя



недееспособным или ограниченно дееспособным предоставляются только определенному в названной норме кругу лиц.

В случае если право общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним и первоначальным основанием для государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности каждого из собственников являлся один и тот же правоустанавливающий документ, участник общей долевой собственности в соответствии с пунктом 3 статьи 7 Закона о регистрации вправе запросить справку о содержании данного правоустанавливающего документа или его копию (если основанием для государственной регистрации являлся договор (иной документ, выражающий содержание односторонней сделки), совершенный в простой письменной форме).

Если основанием для государственной регистрации доли в праве общей долевой собственности каждого из собственников являлись различные правоустанавливающие документы (например, выданные каждому участнику долевой собственности акты (свидетельства) о праве такого гражданина на земельную долю, свидетельство о праве на наследство), участнику общей долевой собственности в соответствии с пунктом 3 статьи 7 Закона о регистрации по его запросу также может быть выдана справка о содержании правоустанавливающего документа (его копия, если основанием для государственной регистрации являлся договор (иной документ, выражающий содержание односторонней сделки), совершенный в простой письменной форме), подтверждающего наличие именно его права на земельный участок.

Кроме того, согласно пункту 3 статьи 7 Закона о регистрации сведения о содержании правоустанавливающих документов предоставляются также:

руководителям, заместителям руководителей органов местного самоуправления, должностным лицам органов местного самоуправления, уполномоченным решениями руководителей данных органов, если соответствующие сведения необходимы для осуществления полномочий данных органов в установленной сфере деятельности, в том числе для предоставления государственных или муниципальных услуг (данные сведения предоставляются по запросам органов местного самоуправления бесплатно, пункт 2 статьи 8 Закона о регистрации);

представителю правообладателя (законному или действующему на основании доверенности (представителем по доверенности — может являться, в частности, и кадастровый инженер)).

В случае если собственники земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей, или уполномоченное общим собранием этих собственников лицо отказывается предоставлять реквизиты документов, подтверждающих их права на соответствующий земельный участок или земельные участки, по мнению Департамента недвижимости, в графе «3» таблицы раздела «Список собственников земельного участка или земельных участков, из которых осуществляется выдел земельных участков в счет земельных долей» проекта межевания земельных участков проставляется знак «-» (прочерк), а в разделе «Пояснительная записка» указывается информация о том, что собственник земельного участка отказался ~~предоставить~~ указанные сведения, выдать доверенность кадастровому инженеру на их получение.

Врио директора  
Департамента недвижимости



В.А. Яцкий