



**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 Самарской области**

Ленинская ул., д.25а, корпус №1,
г. Самара, 443020,
тел./факс (846) 277-74-74, (846) 277-74-88
E-mail: fgu63@u63.rosreestr.ru
ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,
ИНН/КПП 7705401340/631743001

06.08.2016 № 13593

На № _____ от _____

Об образовании земельных участков
занимаемых многоквартирными домами

В связи с поступающими вопросами, относительно образования земельных участков занимаемых многоквартирными домами, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Самарской области сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 16 Федерального закона РФ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) постановка на государственный кадастровый учет объектов недвижимости в том числе земельных участков, осуществляется в связи с образованием либо созданием таких объектов недвижимости.

Исходя из части 10 статьи 38 Закона о кадастре, образуемые земельные участки должны соответствовать требованиям гражданского, земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства и иным установленным в соответствии с

Вх/0400.

Кадастровым инженерам
(по списку)

законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам. Если в соответствии с федеральным законом образование земельных участков должно осуществляться с учетом проекта межевания территории, проекта межевания земельного участка или земельных участков или иного предусмотренного федеральным законом документа, местоположение границ данных земельных участков определяется с учетом такого документа.

Согласно пункту 1 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ одним из документов, в соответствии с которым осуществляется образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является проект межевания территории, утвержденный в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

При этом, пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ предусмотрено, что исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории осуществляется образование земельных участков в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирными домами.

В силу положений части 6.1 статьи 38 Закона о кадастре в случае образования земельного участка в соответствии с утвержденными схемой расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, проектом межевания территории, проектной документацией о местоположении, границах, площади и об иных количественных и качественных характеристиках земельных участков обязательным приложением к межевому плану является данная схема, этот проект или проектная документация, за исключением случая, если проект межевания территории уже представлялся в орган кадастрового учета.

С учетом изложенного, образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельного участка для размещения многоквартирного дома, должно осуществляться исключительно в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным кодексом РФ.

Несоблюдение указанного требования будет рассматриваться в качестве

основания для приостановления осуществления государственного кадастрового учета в соответствии с пунктом 5 части 2 статьи 26 Закона о кадастре.

И.о.директора



М.В.Гальцов

О.А.Залуцкая
2150