



**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: fg63@u63.rosreestr.ru  
ОКПО 51885365, ОГРН 1027700485757,  
ИНН/КПП 7705401340/631743001

01.08.2016 № 23372

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Кадастровым инженерам  
(по списку)

По вопросу исключения из ГКН сведений о  
земельных участках, имеющих статус «временный»  
и образованных путем выдела в счет земельных долей,  
принадлежащих участникам долевой собственности

В целях обеспечения соблюдения требований действующего  
законодательства, а также в связи с возникающими вопросами относительно  
исключения из государственного кадастра недвижимости (далее – ГКН) сведений о  
земельных участках, имеющих статус «временный» и образованных путем выдела в  
счет земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности,  
сообщаем следующее.

В соответствии с частью 1, 2 статьи 16 Федерального закона РФ от 24.07.2007  
№ 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре)  
постановка объектов недвижимости на государственный кадастровый учет  
осуществляется в связи с образованием или созданием таких объектов недвижимости.  
Постановка на государственный кадастровый учет земельного участка осуществляется  
на основании заявления о кадастровом учете и необходимых в соответствии с Законом о

кадастре для осуществления такого кадастрового учета документов, к числу которых относится межевой план, оформленный в соответствии с Требованиями к подготовке межевого плана, в том числе особенностями подготовки межевого плана в отношении земельных участков, указанных в части 10 статьи 25 Закона о кадастре, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412.

Согласно 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 законодательством Российской Федерации требованиям к земельным участкам.

В силу пунктов 1, 3 статьи 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 (измененный земельный участок). Особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом РФ от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

Исходя из пункта 3 статьи 13 Закона об обороте, 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 образованные 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 образованного земельного участка не требуется.

Если решение общего собрания участников долевой собственности, указанное в пункте 3 статьи 13 Закона об обороте, отсутствует, то собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который

подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей (пункт 4 статьи 13 Закона 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 (пункт 5 статьи 13.1 Закона об обороте).

Исходя из требований части 4 статьи 24 Закона о кадастре, внесенные в ГКН сведения при постановке на учет образованного объекта недвижимости или образованных объектов недвижимости сведения утрачивают временный характер со дня государственной регистрации права на образованный объект недвижимости. Если по истечении пяти лет со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на него (либо в указанном в части 3.1 статьи 24 Закона о кадастре случае не осуществлена государственная регистрация аренды), такие сведения аннулируются и исключаются из ГКН.

Согласно части 5 статьи 24 Закона о кадастре в течение срока действия временного характера внесенных в государственный кадастр недвижимости сведений об объекте недвижимости по заявлению собственника объекта недвижимости или собственников объектов недвижимости, в результате преобразования которых был образован такой объект недвижимости, сведения о таком объекте недвижимости могут быть аннулированы и исключены из ГКН.

Пунктом 53 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 04.02.2010 № 42, также предусмотрено, что «временный» статус кадастровых сведений изменяется на «аннулированный» в случае представления в течение срока действия временного характера сведений ГКН в орган кадастрового учета собственником (собственниками) исходного объекта недвижимости заявления об аннулировании и исключении из ГКН сведений об образованном объекте недвижимости либо образованных объектах недвижимости, сведения ГКН о которых имеют «временный» статус.

Таким образом, исключение из государственного кадастра недвижимости имеющих «временный» характер сведений о земельном участке, образованном путем выдела в счет земельных долей, принадлежащих участникам долевой собственности, может быть осуществлено по заявлению всех участников долевой собственности на исходный земельный участок.

В соответствии с частью 1 статьи 20 Закона о кадастре от имени указанных лиц в праве обратиться их представитель, уполномоченный на то решением общего собрания участников долевой собственности на исходный земельный участок, либо нотариально удостоверенной доверенностью.

Данная позиция подтверждена письмом Минэкономразвития России от 20.06.2016 №ОГ-Д23-7575.

Директор



А.В. Жуков