САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
«КАДАСТРОВЫЕ ИНЖЕНЕРЫ ЮГА»
(СРО «Кадастровые инженеры юга»)
пр. Стачки, д.59, оф. 106, г. Ростов-на-Дону, 344116
Тел/Факс: 8 (863) 303-34-65
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2020/исх/О/0801 от 25.12.2020г.

от

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

Уважаемый Олег Александрович!

Согласно части 10 статьи 47 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ) государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на земельный участок, образуемый при выделе его в счет доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, находящийся в общей долевой собственности более чем пяти лиц (далее - земельная доля), могут быть осуществлены на основании:

1) заявления, поданного лицом, уполномоченным общим собранием участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ). Полномочия этого уполномоченного лица подтверждаются выпиской из протокола общего собрания, заверенной уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления;

2) заявления, поданного лицом или лицами, являющимися собственниками земельной доли (долей) и образующими земельный участок путем выдела земельного участка в порядке, установленном пунктами 4 - 6 статьи 13 Закона № 101-ФЗ.

Т.к. Закон № 218-ФЗ устанавливает особенности только относительно случаев, когда участников долевой собственности более пяти, просим пояснить:

1) Кто вправе подавать заявление на государственный кадастровый учет и (или) государственную регистрацию прав при выделе одной доли в случае, если количество участников долевой собственности менее пяти?

2) Возможен ли выдел одной доли, если количество участников долевой собственности менее пяти, если при этом после выдела, в соответствии с частью 2 статьи 11.5 Земельного кодекса, на исходном земельном участке сохраняется долевая собственность? Либо, в случае необходимости выдела одной доли, если участников долевой собственности менее пяти, необходимо производить раздел исходного земельного участка?

3) В случае, если в ЕГРН в отношении исходного земельного участка, находящегося в собственности менее пяти лиц, определены доли участников долевой собственности в виде правильной дроби, необходимо ли при выделе одной доли составлять соглашение об определении долей между ее участниками?

4) Необходимо ли подготавливать и согласовывать проект межевания земельного участка или земельных участков, в случае выдела одной доли, если количество участников долевой собственности менее пяти?

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга» Г.Д.Высокинская