



Кадастровым инженерам для учета в работе

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

Е-mail: info@kades.ru; www.kades.ru

ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,

ИНН/КПП 6164299013/616201001

2022/исх/ОО/0069 от 25.02.2022г.

от

С 30.04.2021 в пункт 1 статьи 11.7 Земельного кодекса РФ Федеральным законом от 30.04.2021 № 120-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 120-ФЗ) внесены изменения.

Согласно пункту 1 статьи 11.7 Земельного кодекса РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 настоящего Кодекса.

Пунктом 12 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ установлено, что отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и в отношении которого осуществляется перераспределение, не является основанием для отказа в заключении соглашения о перераспределении земельных участков. В этом случае заявитель обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка, право

собственности на который приобретает заявитель, и обращается с заявлением о государственном кадастровом учете такого земельного участка. При этом земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок).

Таким образом, Законом № 120-ФЗ в Земельный кодекс РФ добавлен еще один случай, когда исходный земельный участок сохраняется в измененных границах – при перераспределении земельного участка, находящегося в частной собственности, и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, границы которого не установлены, образуется один земельный участок, а земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, сохраняется в измененных границах.

Согласно справочнику dMethod в утвержденной XML-схеме, измененный земельный участок может быть указан в XML при способах образования земельного участка, соответствующего кодам 1 (выдел) и 3 (раздел с измененным земельным участком).

Обращаем Ваше внимание, что указанный справочник не содержит код для перераспределения с измененным остатком.

Таким образом, технически исполнить положения пункта 12 статьи 39.29 Земельного кодекса РФ не представляется возможным.

Вместе с тем в разрабатываемой XML-схеме «MP_v08» предусмотрены отдельные дополнительные элементы для указания сведений об образовании путем перераспределения (перераспределения с землями).

Учитывая изложенное, до утверждения XML-схемы «MP_v08», с целью образования земельного участка, указанного в обращении, полагаем, что кадастровому инженеру необходимо подготовить межевой план в результате выполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного

участка путемраздела с сохранением в измененных границах земельного участка, находящегося вгосударственной собственности, а в последующем – межевой план в результатевыполнения кадастровых работ в связи с образованием земельного участка путемперераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, из земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Указанная позиция отражена также в письме Росреестра от 21.12.2021 № 18-03836/21, размещенном на сайте Ассоциации в разделе «Инициативы СРО» (Главная – Обратная связь – Инициативы СРО).

Генеральный директор
СРО «Кадастровые инженеры юга»

Г.Д.Высокинская

