



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
E-mail: info@kades.ru; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

2019/исх/О/0821 от 23.12.2019

от

О необходимости проекта межевания территории при преобразовании участков, находящихся в частной собственности и расположенных на территории СНТ.

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) участились случаи поступления информации от кадастровых инженеров, являющихся членами Ассоциации, относительно принятий органами регистрации прав решений о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в связи с преобразованием земельных участков, находящихся в частной собственности и расположенных на территории садоводческих товариществ, в связи с отсутствием проекта межевания территории.

Согласно части 7 статьи 30.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон № 221-ФЗ) наряду со специализированными органами саморегулируемой организации кадастровых инженеров, созданными в соответствии с частью 1 настоящей статьи, для обеспечения своей деятельности саморегулируемая организация кадастровых инженеров формирует методический орган, осуществляющий методическое обеспечение кадастровой деятельности членов такой саморегулируемой организации, в том числе организацию стажировки и контроль за ее прохождением.

В решениях о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав органы регистрации прав ссылаются на положения части 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ.

Позиция Ассоциации относительно применений положений статьи 11.3 Земельного кодекса в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности, изложена в письме от 15.06.2018 № 2018/исх/О/0315, размещенном на официальном сайте Ассоциации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://kades.ru> (Главная – Обратная связь – Позиция СРО).

В частности, в позиции указано, что учитывая наименование статьи 11.3 Земельного кодекса, ее положения распространяются исключительно на случаи образования земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Также государственные регистраторы в решении о приостановлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав ссылаются на часть 4 статьи 23 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

Так, частью 4 статьи 23 Закона № 217-ФЗ установлено, что в целях обеспечения устойчивого развития территории садоводства или огородничества, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, осуществляется подготовка документации по планировке территории. Подготовка документации по планировке территории садоводства или огородничества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований настоящей статьи. Документация по планировке территории, подготовленная в отношении территории садоводства или огородничества, до ее утверждения должна быть одобрена решением общего собрания членов товарищества. Подготовка и утверждение проекта планировки территории в отношении территории огородничества не требуются. Установление границ огородных земельных участков и образование огородных земельных участков и земельных участков общего назначения в границах территории огородничества осуществляются в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

Вместе с тем, по мнению Ассоциации, в случае преобразования земельных участков, находящихся в частной собственности и расположенных на территории садоводческих товариществ, кадастровыми инженерами обеспечивается образование новых участков в границах уже существующих участков, т.е. установление границ не осуществляется, следовательно, положения части 4 статьи 23 Закона № 217-ФЗ в таком случае не применяются.

Дополнительно обращаем Ваше внимание, что согласно информации Минэкономразвития России от 1 апреля 2019 г. «Ведение гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Закон N 217-ФЗ не предусматривает обязанности для ранее созданных товариществ обеспечивать подготовку документации по планировке территории.

Также сообщаем, что согласно части 1 статьи 66 Закона о регистрации, орган регистрации прав несет ответственность за ненадлежащее исполнение полномочий, установленных настоящим Федеральным законом, правилами ведения Единого государственного реестра недвижимости, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе за уклонение от осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, в том числе необоснованный возврат заявителю представленных для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов без рассмотрения.

Генеральный директор
СРО «Кадастровый инженеры юга»



Г.Д.Высокинская