



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,  
тел./факс (495) 982-79-00  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

08.07.2014 № 10-2148-КЛ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Для сведения и возможного учета в  
работе

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единообразной правоприменительной практики направляем письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области от 23.05.2014 № МК/2979 с вопросами, связанными с регистрацией и хранением возражений относительно размера и площади земельного участка, выделяемого в счет доли, и ответ центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра».

Приложения: 1. Письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области от 23.05.2014 № МК/2979 на 3 л. в 1 экз.;  
2. Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 07.07.2014 № 10-2132-КЛ на 3 л. в 1 экз.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

Т.Д. Макарова  
(495) 982-79-02  
доб. 58-04



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

07.07.2014 № 10-2132-КЛ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Директору филиала  
ФГБУ «ФКП Росреестра»  
по Астраханской области

В.В. Полякову

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Владимир Вячеславович!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) на обращение филиала Учреждения по Астраханской области от 23.05.2014 № МК/2979 сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре) орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет земельного участка в случае, если в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закона об обороте), в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения (далее – Возражения), и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений.

Согласно пунктам 13 и 14 статьи 13.1 Закона об обороте Возражения направляются кадастровому инженеру, подготовившему соответствующий проект межевания земельного участка, а также в орган кадастрового учета по месту

расположения такого земельного участка. Возражения должны содержать фамилию, имя и отчество лица, выдвинувшего эти возражения, реквизиты документа, удостоверяющего его личность, обоснование причин его несогласия с предложенными размером и местоположением границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, кадастровый номер исходного земельного участка.

Учреждение предлагает следующий порядок регистрации и хранения Возражений, направленных в орган кадастрового учета в порядке, установленном статьей 13.1 Закона об обороте.

1. Все поступившие Возражения, а также документы, содержащие волеизъявление от направившего Возражения лица об их снятии (за исключением проекта межевания, межевого плана) (далее – Документы о снятии возражений), регистрируются в порядке общего делопроизводства, оригиналы таких документов хранятся с учетом утвержденной в филиале Учреждения номенклатуры дел.

2. Возражения не являются документом, на основании которого вносятся сведения в государственный кадастр недвижимости, и не подлежат помещению в кадастровые дела объектов недвижимости в соответствии с пунктом 86 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного приказом Минэкономразвития от 04.02.2010 № 42.

Вместе с тем, Учреждение полагает целесообразным в случае, если кадастровый учет земельного участка, в отношении которого получены Возражения (далее – формируемый земельный участок), не был осуществлен (в орган кадастрового учета не было представлено заявление о постановке на кадастровый учет формируемого земельного участка), помещать электронный образ Возражений в электронное кадастровое дело земельного участка, путем выдела из которого образуется формируемый земельный участок.

3. После поступления заявления о постановке на кадастровый учет формируемого земельного участка заверенная копия (электронный образ) Возражений в отношении данного земельного участка, включенная в кадастровое дело земельного участка, путем выдела из которого образуется формируемый земельный участок, помещается в учетное дело указанного заявления.

4. Если до поступления в орган кадастрового учета заявления о постановке на кадастровый учет формируемого земельного участка в орган кадастрового учета поступят Документы о снятии возражений, то электронный образ таких документов также помещается в электронное кадастровое дело земельного участка, путем выдела из которого образуется формируемый земельный участок.

После поступления заявления о постановке на кадастровый учет формируемого земельного участка заверенные копии (электронные образы)

Возражений и Документов о снятии возражений в отношении данного земельного участка помещаются в учетное дело указанного заявления.

Если по указанному заявлению будет принято решение об осуществлении кадастрового учета, то Возражения и Документы о снятии возражений (а также их копии) в кадастровое дело формируемого земельного участка не переносятся. Кроме того электронные образы таких Возражений и Документов о снятии возражений следует исключить из электронного кадастрового дела земельного участка, путем выдела из которого образуется формируемый земельный участок.

5. Согласно пункту 12 статьи 13.1 Закона об обороте в случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка в соответствии с Законом об обороте от участников долевой собственности не поступят Возражения, проект межевания земельного участка считается согласованным.

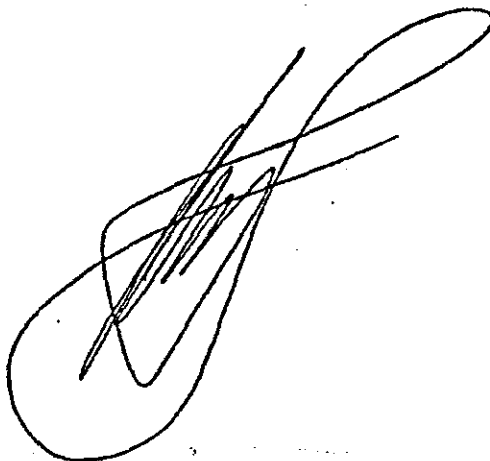
Таким образом, по мнению Учреждения, Возражения, поступившие в орган кадастрового учета по истечении тридцати дней с момента надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка (датой поступления Возражений считается дата их регистрации в органе кадастрового учета), не рассматриваются органом кадастрового учета при принятии решения об отказе в осуществлении кадастрового учета в соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 27 Закона о кадастре.

Возражения, поступившие в орган кадастрового учета по истечении тридцати дней с момента надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка рассматриваются в качестве обращений граждан. В ответе на такие обращения необходимо указать, что в орган кадастрового учета возражения поступили по истечении срока, установленного пунктом 12 статьи 13.1 Закона об обороте (после осуществления кадастрового учета), и что в соответствии с пунктом 15 статьи 13.1 Закона об обороте споры о размере и местоположении границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка рассматриваются в суде.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев

Т.Д. Макарова  
(495) 982-79-02  
доб. 58-04





МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО  
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО  
УЧРЕЖДЕНИЯ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»  
по Астраханской области  
(филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области)

Бабефа ул., д. 8. г. Астрахань, 414014  
тел/факс (8512) 31-00-25  
E-mail: fgu30@u30.rosreestr.ru  
ИНН 7705401340

Директору федерального  
государственного бюджетного  
учреждения «Федеральная  
кадастровая палата  
Федеральной службы  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии»

А.В. Голикову

23.05.2014 № МК/2949

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
О предоставлении разъяснений

Уважаемый Александр Васильевич!

В филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Астраханской области (далее - Филиал) поступают документы (межевой план, проект межевания земельных участков) в соответствии с которыми осуществляется государственный кадастровый учет земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения. В последствии в Филиал поступают возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения и на данном этапе заявление находится в процессе обработки.

В соответствии с пунктом 7 части 3 статьи 27 Федерального Закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее – Закон о кадастре), орган кадастрового учета принимает решение об отказе, в случае, если в порядке, установленном Федеральным законом от 24

июля 2002 года №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в орган кадастрового учета поступили возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, и в составе документов, представленных для осуществления государственного кадастрового учета, отсутствуют документы, подтверждающие снятие указанных возражений.

При поступлении в Филиал документов, подтверждающих возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, такой документ (письмо) регистрируется в порядке общего делопроизводства и поступает в отдел ввода данных и обработки документов и далее в отдел кадастрового учета по принадлежности.

В связи с тем, что на сегодняшний день нормативными документами не регламентирован порядок хранения, а также действия органа кадастрового учета при получении документов, подтверждающих возражения относительно размера и местоположения границ земельного участка, выделяемого в счет доли или долей из земель сельскохозяйственного назначения, в Филиале существует следующая практика - письмо с возражениями помещают в номенклатурное дело, в порядке делопроизводства (после принятия решения об отказе в соответствии с п.7 ч.3 ст.27 Закона о кадастре).

Следует отметить, что наличие возражений является основанием для отказа в осуществлении государственного кадастрового учета и, соответственно, считаем, что такой документ целесообразно было бы помещать в учетное дело соответствующего объекта недвижимости (земельного участка).

В связи с вышеизложенным Филиал просит дать разъяснения в части порядка действий органа кадастрового учета при поступлении документов, подтверждающих возражения относительно размера и местоположения гра-

ниц земельного участка, выделяемого в счет доли или долей из земель сельскохозяйственного назначения, а именно:

1. Следует ли ОКУ на стадии ввода данных сканировать и «прикреплять» данный документ (возражения) к заявлению в АИС ГКН, для дальнейшего формирования учетного дела.

2. В порядке делопроизводства помещать данный документ в номенклатурное дело, после принятия решения об отказе. Но тогда в этом случае в учетном деле будут отсутствовать возражения, которые повлекли принятие решения об отказе.

Дополнительно сообщаем, что возможны случаи, когда возражения могут поступить в орган кадастрового учета:

- до предоставления заявления о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, выделяемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения;

- после того, как заявление о постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, выделяемого в счет доли или долей уже завершено в АИС ГКН, т.е. кадастровый учет осуществлен.

Соответственно просим разъяснить порядок действий Филиала по хранению возражений в вышеуказанных случаях.

И.о. директора



М.В. Кузнецова