



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028
тел.: (495) 917-15-24

14.12.2014 № 14-ссх/04713-СЕ/14

на № _____ от _____

Руководителям (и.о. руководителей)
территориальных органов Росреестра

Директору ФГБУ «ФКП Росреестра»

А.В. Голикову

Директорам (и.о. директоров)
филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра»
по субъектам Российской Федерации

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копию письма Минэкономразвития России от 10.12.2014 № 30899-ПК/Д23и по вопросу перераспределения земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова



МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 1,3, Москва,
ГСП-3, А-47, 125993
Тел. (495) 694-03-53, Факс (499) 251-69-65
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>

10.12.2014 № 30899-ЖК/223и

На № _____ от _____

Росимущество
✓ Росреестр

О перераспределении земельных
участков

Поручение Правительства Российской
Федерации от 24 ноября 2014 г.
№ ДК-П13-8673

Во исполнение поручения Правительства Российской Федерации Минэкономразвития России рассмотрело обращение Губернатора Краснодарского края А.Н. Ткачева относительно порядка перераспределения земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и направляет свою позицию по указанному вопросу для учета в работе.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании решений исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, предусмотренных статьей 29 Земельного кодекса, за исключением случаев перераспределения земельных участков в соответствии со статьей 11.7 Земельного кодекса. Согласно пункту 3 указанной статьи перераспределение земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между их собственниками и (или) между собственниками земельных участков – физическими или юридическими лицами по общему правилу не допускается.

МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ
Росреестр
В.М. ШШУ 05377
Дата 11.12.2014
Листов 3

В исключительных случаях перераспределение может быть осуществлено на основании соглашений между собственниками земельных участков и уполномоченными исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Вместе с тем из имеющейся информации следует, что перераспределение земельных участков осуществляется исключительно в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности. Следовательно, запрет на перераспределение земельных участков, предусмотренный статьей 11.7 Земельного кодекса, на данный случай не распространяется.

Что же касается порядка оформления перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, то в силу прямого указания статьи 11.3 Земельного кодекса решение об образовании земельного участка в данном случае не принимается. При этом соглашение о перераспределении земельных участков не может быть заключено в связи с отсутствием второй стороны.

Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – Закон о регистрации) предусмотрен особый порядок регистрации прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков. Согласно пункту 1 статьи 22.2 Закона о регистрации основанием для государственной регистрации прав собственности и иных вещных прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, является:

- 1) решение о разделе или об объединении находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков;
- 2) соглашение о разделе, об объединении, о перераспределении земельных участков или о выделе из земельных участков;
- 3) иной документ, на основании которого в соответствии с настоящим законом и другими федеральными законами осуществляется образование земельных участков.

Государственная регистрация прав на земельные участки, образуемые при разделе, объединении или перераспределении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании заявления исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления или действующего по их поручению лица либо на основании заявления лиц, которым такие земельные участки предоставлены в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

С заявлениями о постановке на государственный кадастровый учет объектов недвижимости согласно частям 1 и 2 статьи 20 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица, а также их представители, действующие в силу полномочий, основанных на нотариально удостоверенной доверенности, указании федерального закона либо акте уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления.

Таким образом, перераспределение земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с действующим законодательством возможно. Кроме того, отмечаем, что подпункт 3 пункта 1 статьи 39.27 Земельного кодекса, введенной Федеральным законом от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» прямо предусматривает возможность перераспределения между собой земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

Указанные положения вступают в силу с 1 марта 2015 года.



П.Э. Королёв