



**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

12.05.2014 № 14-исх/05323-5Е/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 для сведения информирует, что постановлением Конституционного Суда Российской Федерации от 22.04.2014 № 12-П положения пунктов 2 – 6 статьи 13 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 101-ФЗ) признаны не противоречащими Конституции Российской Федерации в той мере, в какой по своему конституционно-правовому смыслу в системе правового регулирования, действующего с момента вступления в силу Федерального закона от 29.12.2010 № 435-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон № 435-ФЗ), то есть с 01.07.2011, эти положения допускают выдел земельного участка в счет земельной доли участника долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения без учета принятого до этой даты решения общего собрания участников долевой собственности об утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выделения земельных участков в счет земельных долей в первоочередном порядке.

При этом Конституционный Суд Российской Федерации, в частности, указал:

Закон № 435-ФЗ не содержит положения о распространении нового правового регулирования на отношения по образованию земельных участков, процедура выдела которых была инициирована до его вступления в силу, то есть до 01.07.2011, а потому процедура выдела земельных участков, инициированная до указанной даты, должна осуществляться в прежнем порядке;

соответственно, выдел земельных участков, инициированный после 01.07.2011, должен осуществляться с учетом изменений, внесенных в Закон № 101-ФЗ Законом № 435-ФЗ, который не содержит и положений о сохранении действия утративших юридическую силу норм Закона № 101-ФЗ, касающихся

принятых на их основании решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок об утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выдела земельных участков в счет земельных долей в первоочередном порядке;

избрав варианты выдела земельных участков в счет своей земельной доли или своих земельных долей участниками долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, указанные в пункте 2 статьи 13 Закона № 101-ФЗ, в качестве альтернативных способов реализации участниками общей долевой собственности права на выдел земельного участка в счет своей земельной доли, ни один из которых Законом № 101-ФЗ в действующей редакции нормативно не связывается с необходимостью учета ранее принятых решений общих собраний участников долевой собственности об утверждении местоположения части находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенной для выдела земельных участков в счет земельных долей в первоочередном порядке, федеральный законодатель исходил из того, что такие решения должны утратить свое юридическое значение;

с момента вступления в силу Закона № 435-ФЗ решения общих собраний участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении местоположения предназначенной для первоочередного выдела части земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, утрачивают юридическую силу применительно к процедуре выдела земельного участка, начатой по инициативе конкретного собственника земельной доли после 01.07.2011, то есть допускают выдел земельного участка в счет земельной доли участника долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения без учета ранее принятого решения общего собрания участников долевой собственности, которым была определена часть находящегося в долевой собственности земельного участка, предназначенная для выдела в первоочередном порядке.