



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

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

22.04.2014 № 10-1413-КЛ

На № _____ от _____

Директорам (и.о. директора)
филиалов ФГБУ «ФКП
Росреестра»

Для сведения и возможного учета в
работе

Уважаемые коллеги!

В целях формирования единообразной правоприменительной практики направляем письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тюменской области от 17.01.2014 № 14-29/14-211-СБ о применении предельных размеров при образовании земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения для ведения крестьянско-фермерского хозяйства, и ответ центрального аппарата ФГБУ «ФКП Росреестра».

Приложения: 1. Письмо филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тюменской области от 17.01.2014 № 14-29/14-211-СБ на 2 л. в 1 экз.;
2. Письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 17.04.2014 № 10-1413-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**

**ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО
УЧРЕЖДЕНИЯ**

**«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Тюменской области**

ул. Киевская, 78. г. Тюмень, 625048
тел.: (3452) 68-94-10, 28-21-04, факс: (3452) 68-94-24
e-mail: fu72@u72.rosreestr.ru
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757
ИНН/КТП 7705401340/720443061

14.01.2014 № 14-29/14-251-05
На № _____ от _____

Федеральное государственное
бюджетное учреждение
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии»

Заместителю директора

К.А. Литвинцеву

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Константин Александрович!

В работу филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Тюменской области (далее – филиал, орган кадастрового учета) поступило письмо Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области от 13.01.2014 № 01-44-00241-ИП (вх. от 14.01.2014 № 14-28/14-124) с приложением обращения Комитета по аграрным вопросам и земельным отношениям Тюменской областной Думы «О порядке применения нормы о минимальном размере земельного участка, выделяемого в счет земельной доли».

В данном обращении содержится вопрос о возможности использования информации, содержащейся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (далее – ЕГРИП) об основной деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, при осуществлении кадастрового учета объектов недвижимости (земельных участков), образуемых путем выдела доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок площадью меньше 60 гектар, для применения к ним ч. 1 ст. 2 Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планирования их использования».

Согласно п. 2 ч. 3 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении кадастрового учета в случае, если размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с земельным законодательством требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.

В соответствии с п. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о землеустройстве.

Частью 1 ст. 2 Закона Тюменской области от 03.11.2003 №170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планирования их использования» установлен минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения равный 60 гектарам.

Требования настоящего пункта не распространяются на случаи выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее, чем минимальные размеры земельных участков, установленные настоящим пунктом.

В связи с тем, что в Законе Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планирования их использования» отсутствует информация о документах, подтверждающих вид основной деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, просим Вас направить разъяснения о возможности принятия выписки из ЕГРИП в качестве документа, подтверждающего попадание образуемого земельного участка под исключение, указанное в ч. 1 ст. 2 Закона Тюменской области от 03.11.2003 № 170 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения и планирования их использования».

Заместитель директора



С.А. Беляев



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

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

17.04.2014 № 10-1413-КК

На № _____ от _____

Директору филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Тюменской области

О.А. Шипитько

О предоставлении разъяснений

Уважаемый Олег Анатольевич!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) на Ваше обращение от 17.01.2014 № 14-29/14-211-СБ разъясняет следующее.

Согласно пункту 2 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 земельного участка на кадастровый учет в случае, если размер образуемого земельного участка или земельного участка, который в результате преобразования сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок), не будет соответствовать установленным в соответствии с федеральным законом требованиям к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков.

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.5 Земельного кодекса Российской Федерации особенности выдела земельного участка в счет земельных долей устанавливаются Федеральным законом от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте).

Пунктом 1 статьи 4 Закона об обороте установлено, что минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации

в соответствии с требованиями земельного законодательства. При этом требования данного пункта не распространяются на случаи выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами субъектов Российской Федерации.

Согласно статье 13 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Закон о КФХ) гражданин, являющийся участником общей долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, имеет право требовать выдела земельного участка в счет земельной доли, возникшей при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу Закона об обороте, для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, расширения такой деятельности. Согласно статье 1 Закона о КФХ крестьянское (фермерское) хозяйство может быть создано одним гражданином.

Включение в состав приложения к межевому плану документов, подтверждающих, что гражданин является членом крестьянского (фермерского) хозяйства, Требованиями к подготовке межевого плана не предусмотрено.

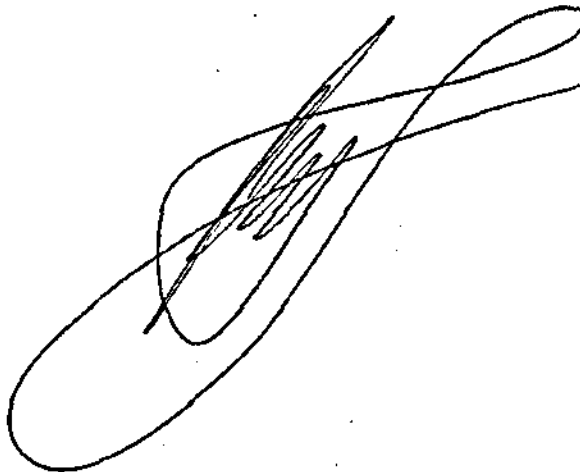
В соответствии с пунктом 32 требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 24.11.2008 № 412, если образование земельных участков связано с выделом земельных участков в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения в целях осуществления видов деятельности в соответствии с пунктом 1 статьи 4 Закона об обороте заполняется реквизит «Цель кадастровых работ» титульного листа межевого плана.

С учетом изложенного, по мнению Учреждения, если в реквизите «Цель кадастровых работ» титульного листа межевого плана указано, что образование земельных участков связано с выделом земельных участков в счет доли (долей) в праве на земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения в целях их использования крестьянским (фермерским) хозяйством для садоводства, овощеводства, цветоводства и т.д., то основания для отказа в осуществлении кадастрового учета по пункту 2 части 3 статьи 27 Закона о кадастре (несоответствие размера образуемого земельного участка размерам, установленным в соответствии

с федеральным законом требованиями к предельным (минимальным или максимальным) размерам земельных участков) отсутствуют.

Учреждение напоминает, что в соответствии со статьей 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях ответственность за внесение заведомо ложных сведений в межевой план (в том числе, в реквизит «Цель кадастровых работ» титульного листа) несет кадастровый инженер.

Заместитель директора



К.А. Литвинцев