



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](mailto:info@kades.ru); [www.kades.ru](http://www.kades.ru)  
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,  
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Кадастровым инженерам

Управлениям Росреестра по субъектам  
Российской Федерации

2018/исх/О/0340 от 20.06.2018

от

Позиция СРО о подготовке проекта  
межевания

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров относительно подготовки проекта межевания земельного участка или земельных участков (далее – Проект межевания).

Согласно части 3 статьи 11.6 Земельного кодекса РФ 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).

Частью 3 статьи 13.1 Закона об обороте установлено, что требования к проекту межевания земельных участков устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, предоставления сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

В соответствии с частью 5 статьи 13.1 Закона об обороте Проект межевания земельного участка или земельных участков утверждается решением общего собрания участников долевой собственности либо в случае, указанном в пункте 4 статьи 13 Закона об обороте, решением собственника земельной доли или земельных долей.

Если указанное в пункте 3 статьи 13 Закона об обороте решение общего собрания участников долевой собственности отсутствует, собственник земельной доли или земельных долей для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка для выдела земельного участка в счет земельной доли или земельных долей.

Проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли или земельных долей, подлежит обязательному согласованию с участниками долевой собственности. Предметом согласования являются размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

При подготовке проекта межевания, подлежащего утверждению общим собранием участников долевой собственности, кадастровый инженер обеспечивает возможность ознакомиться с этим проектом **до его утверждения** и представить предложения о его доработке. Срок ознакомления с проектом межевания земельных участков не может быть менее чем **тридцать дней до дня его утверждения**.

Извещение о необходимости согласования проекта межевания земельного участка направляется участникам долевой собственности или публикуется в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

Извещение, указанное в пункте 10 статьи 13.1 Закона об обороте, должно содержать сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 4 пункта 8 статьи 13.1 Закона об обороте, а также сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами обоснованных возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

В случае, если в течение тридцати дней со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка в соответствии с пунктами 9 – 11 статьи 13.1 Закона об обороте от участников долевой собственности не поступят возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, проект межевания земельного участка считается согласованным. Кадастровый инженер **обязан составить заключение об отсутствии возражений** относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка.

Требования к подготовке Проекта межевания установлены приказом Минэкономразвития России от 03.08.2011 №388 (далее – Требования).

Согласно пункта 18 Требований в состав приложения Проекта межевания, утверждаемого решением собственника земельной доли или земельных долей, включаются:

- 1) все поступившие кадастровому инженеру, подготовившему Проект межевания, возражения относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при их наличии), оформленные в соответствии с пунктом 13 статьи 13.1 Закона об обороте;
- 2) заключение кадастрового инженера о снятии возражений относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка (при наличии возражений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);
- 3) **заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений** относительно размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли или земельных долей земельного участка, представляемых в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 13.1 Закона об обороте (при отсутствии возражений, указанных в подпункте 1 настоящего пункта);
- 4) заверенные кадастровым инженером копии документов, удостоверяющих права на земельную долю или земельные доли, в счет которых выделяется земельный участок;
- 5) копия извещения о необходимости согласования Проекта межевания, предусмотренного пунктом 10 статьи 13.1 Закона об обороте (если такое извещение направлялось участникам долевой собственности);
- 6) **копия страницы печатного издания**, содержащей извещение о необходимости согласования Проекта межевания, предусмотренное пунктом 10 статьи 13.1 Закона об обороте, и копия первого листа, содержащего реквизиты печатного издания (если такое извещение было опубликовано в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации).

Учитывая изложенное, по мнению Ассоциации, дата утверждения, равно как и дата подготовки окончательной редакции Проекта межевания, указываемые на в реквизитах 3 и 4 титульного листа Проекта межевания в соответствии с пунктами 22, 23 Требований, может быть указана только по окончании процедуры согласования такого проекта, т.к., например, невозможно включить в состав Проекта межевания, подготовленного для

согласования, копию страницы печатного издания, заключение кадастрового инженера об отсутствии возражений, равно как и сами возражения при их наличии.

Генеральный директор  
СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская