



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; www.kades.ru
ОКПО 65435252, ОГРН 1106100001590,
ИНН/КПП 6164299013/616201001

Руководителю Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии

О.А.Скуфинскому

rosreestr@rosreestr.ru

2021/исх/О/0331 от 04.06.2021г.

от

Уважаемый Олег Александрович!

В СРО «Кадастровые инженеры юга» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров, относительно выполнения работ по перераспределению земельных участков, находящихся в частной собственности, между собой.

Изучив действующее законодательство, Ассоциация приходит к следующим выводам.

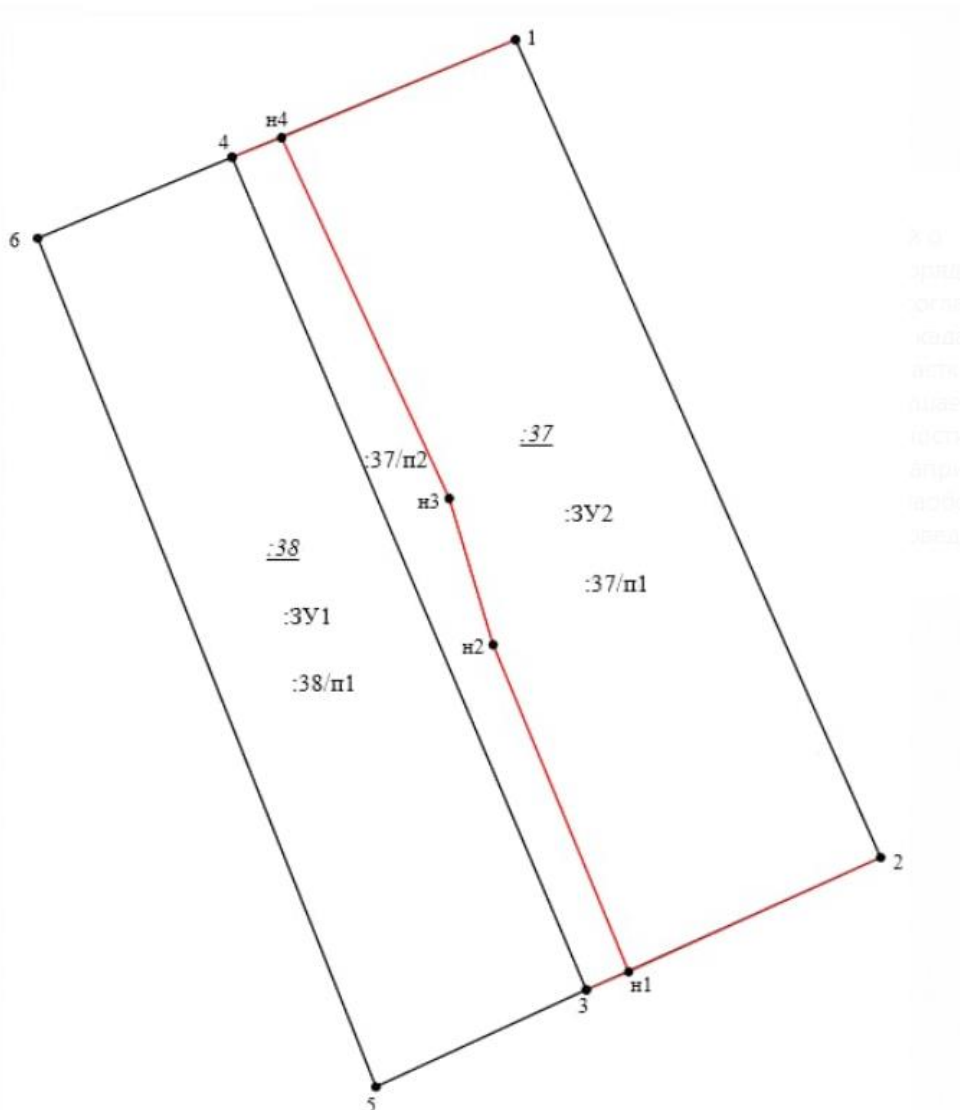
Согласно части 1 статьи 11.7 Земельного кодекса РФ при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается, за исключением случая, предусмотренного пунктом 12 статьи 39.29 настоящего Кодекса.

Таким образом, исходя из данной нормы, обязательным условием перераспределения земельных участков является:

- 1) смежность исходных земельных участков;
- 2) смежность образуемых в результате такого перераспределения земельных участков;
- 3) участие в процедуре такого перераспределения нескольких исходных земельных участков;
- 4) образование нескольких земельных участков в результате такого перераспределения земельных участков.

При этом, по мнению Ассоциации, в качестве исходных (родительских) участков для каждого из образуемых земельных участков вне зависимости от ситуации должны быть указаны оба исходных участка.

Вместе с тем, в случае, когда в результате перераспределения часть одного земельного участка передается другому, органами регистрации прав принимаются решения о приостановлении в связи с тем, что для образуемого земельного участка, который «отдает» свою часть и при этом не «присоединяет» часть другого, необходимо не указывать в качестве исходного земельного участка, тот земельный участок, который не «участвует» в его образовании (см. рисунок ниже), что не соотносится с нормами части 1 статьи 11.7 Земельного кодекса РФ.



Так, в указанном на рисунке случае, образование земельных участков осуществляется следующим образом:

$$\text{ЗУ1} = \text{:38/п1} + \text{:37/п2}$$

$$\text{ЗУ2} = \text{:37п1}$$

Просим сообщить, для ЗУ2 в качестве исходного земельного участка необходимо указывать ТОЛЬКО земельный участок :37 или ОБА исходных земельных участка?

По мнению Ассоциации, основанном на разборе положений части 1 статьи 11.7 Земельного кодекса, для ЗУ2 необходимо указывать оба исходных земельных участка.

Ответ, основанный на нормах закона, просим направить в Ассоциацию на электронный адрес info@kades.ru в сроки, установленные законодательством.

Генеральный директор

СРО «Кадастровые инженеры юга»



Г.Д.Высокинская