



**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 Республике Хакасия**

ул. Кирова, д. 100, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655017
телефон: 8 (3902) 35-84-96
E-mail: filial@19.kadastr.ru
ОКПО 30364060, ОГРН 1027700485757
ИНН/КПП 7705401340/190143001

от 24 АПР 2018 № 1982
на № _____ от _____

**Министерство имущественных и
земельных отношений
Республики Хакасия**

mizorh@r-19.ru

**Главам муниципальных
образований
Республики Хакасия**

(по электронной почте согласно списку)

**Исполнительная дирекция Ассоциации
«Совет муниципальных образований
Республики Хакасия»**

amo.rh@mail.ru

Кадастровым инженерам

(в соответствии со списком)

О направлении информации

Уважаемые коллеги!

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия направляет разъяснения Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии (далее – Росреестр) по вопросу перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В соответствии с подпунктом 3 п. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если все земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и перераспределение между которыми осуществляется, предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу.

Исходя из ст. 5 ЗК РФ арендаторы земельных участков - это лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды; арендаторы земельных участков, в том числе относятся к правообладателям земельных участков.

Учитывая изложенное, Росреестр полагает, что в соответствии с подпунктом 3 п. 1 ст. 39.27 ЗК РФ могут быть перераспределены между собой, в том числе земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и предоставленные в аренду одному и тому же лицу.

В силу п. 2 ст. 39.27 ЗК РФ в случаях, указанных в п. 1 названной статьи, перераспределение земель или земельных участков осуществляется на основании

соглашений между уполномоченными органами, за исключением случая, предусмотренного п. 3 названной статьи.

Соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должно содержать обязательство сторон по обеспечению образования земельных участков, включая распределение бремени расходов, связанных с выполнением кадастровых работ по образованию земельных участков, а также информацию о правах, возникающих на образуемые земельные участки (п. 6 ст. 39.27 ЗК РФ).

При этом в силу п. 7 ст. 39.27 ЗК РФ соглашение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть заключено, а решение о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть принято, в том числе в случае, если осуществляется перераспределение земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и предоставлены на одном виде права одному и тому же лицу, и отсутствует согласие в письменной форме указанного лица.

Часть 2 ст. 41 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) устанавливает, что в случае образования двух и более земельных участков в результате раздела земельного участка, перераспределения земельных участков государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в отношении всех образуемых земельных участков.

В силу ч. 10 ст. 41 Закона № 218-ФЗ основанием для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости, образуемые, в том числе в результате перераспределения объектов недвижимости, находящихся в собственности одного лица, является соответствующее заявление такого лица о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав, а также документы, перечисленные в ч. 8 названной статьи (в том числе соглашение или решение о перераспределении земельных участков).

Кроме того, как следует из ч. 11 ст. 41 Закона № 218-ФЗ государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на образуемый объект недвижимости осуществляются, в том числе на основании письменного согласия третьих лиц на образование объекта недвижимости, если такое согласие на образование объекта является обязательным в соответствии с федеральным законом.

Заместитель директора –
главный технолог



Л.А. Наумова

О.В. Барковская
8(3902) 35 84 96 (2215)