

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области
(Управление Росреестра по Курской области)

50 лет Октября ул., д. 4/6, Курск, 305016
тел. (4712) 51-17-01, факс (4712) 51-16-62
e-mail: 46_upr@rosreestr.ru

Главам органов местного самоуправления муниципальных образований Курской области
(по списку)

20.03.2020 № 05-02/ВГ-АС/20/09-27107/2020

на № _____ от _____

В целях повышения качества оказания государственных услуг Росреестра Управление Росреестра по Курской области и филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курской области доводят до Вашего сведения следующую информацию.

Порядок образования земельных участков установлен главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

К исключениям из установленного пунктом 3 статьи 11.2 ЗК РФ правила относится, в частности, случай, предусмотренный частью 14 статьи 26 Федерального закона от 31.12.2014 №499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

По общему правилу вид разрешенного использования образуемых земельных участков должен соответствовать виду разрешенного использования земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, в том числе в случае, если образуемые земельные участки располагаются в границах территории, для которой установлен градостроительный регламент.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка, к которому он отнесен, может отличаться от вида разрешенного использования исходного земельного участка только в случае, если федеральным законом предусмотрен порядок определения указанных характеристик земельного участка, отличный от предусмотренного пунктом 3 статьи 11.2 ЗК РФ.

В случае образования земельного участка из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, до вступления в силу Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон №137-ФЗ) в орган регистрации прав поступают заявления о постановке на государственный кадастровый учет земельных участков и межевые планы, подготовленные на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (далее - Схема расположения). При этом вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии со Схемой расположения, например, «садоводство», а в ЕГРН вид разрешенного использования исходного земельного участка – «для садоводства и огородничества».

Согласно пункту 51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 08.12.2015 №921, вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

Учитывая изложенное, вид разрешенного использования исходного (садового, огородного) земельного участка целесообразно привести в соответствие с Классификатором, утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540, и учитывать вид разрешенного использования исходных земельных участков при формировании и предоставлении гражданам образуемых из них земельных участков.

Указанную информацию просим Вас довести до сведения садоводческих и огороднические товариществ.

Заместитель руководителя Управления
Росреестра по Курской области



А.Г. Стрекалова

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Курской области



А.А. Тарасов