**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ**

ПИСЬМО
от 13 октября 2008 г. N Д23-671

ОБ УСЛОВИЯХ ОБРАЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

В Минэкономразвития России поступают обращения от территориальных органов Роснедвижимости по вопросу проведения территориальными органами и подведомственными учреждениями Роснедвижимости проверок соблюдения условий образования земельных участков при рассмотрении документов, необходимых для государственного кадастрового учета, в связи с вступлением в силу с 24 октября 2008 г. Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 141-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования земельных отношений" (далее - Закон), в связи с чем Департамент недвижимости Минэкономразвития России разъясняет.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Закона образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

При этом не требуется такое согласие на образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям, а также в случаях образования земельных участков на основании решения суда в обязательном порядке независимо от согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки.

Согласно пункту 3 части 2 статьи 27 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) одним из оснований для принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета объекта недвижимости является нарушение предусмотренных федеральными законами требований к образованию объекта недвижимости.

Учитывая, что наличие согласия в письменной форме землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков на образование из них земельных участков является обязательным условием такого образования, проверка наличия такого согласия должна осуществляться органом кадастрового учета наряду с выявлением иных оснований для принятия решения об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета образуемых земельных участков.

Таким образом, в составе документов, представляемых в орган кадастрового учета для осуществления государственного кадастрового учета образуемых земельных участков (межевом плане, а до утверждения соответствующего ведомственного нормативного правового акта - описании земельных участков), должны содержаться документы, свидетельствующие о наличии вышеназванного согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков.

Прошу довести настоящее письмо до территориальных органов Роснедвижимости и подведомственных учреждений.

Директор
Департамента недвижимости
А.И.ИВАКИН