



Правительство Российской Федерации | Минэкономразвития России

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

РОСРЕЕСТР

Семинар

*тема: Порядок образования
земельных участков*

*г. Кемерово,
Ул. Тухачевского, 21*



ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ

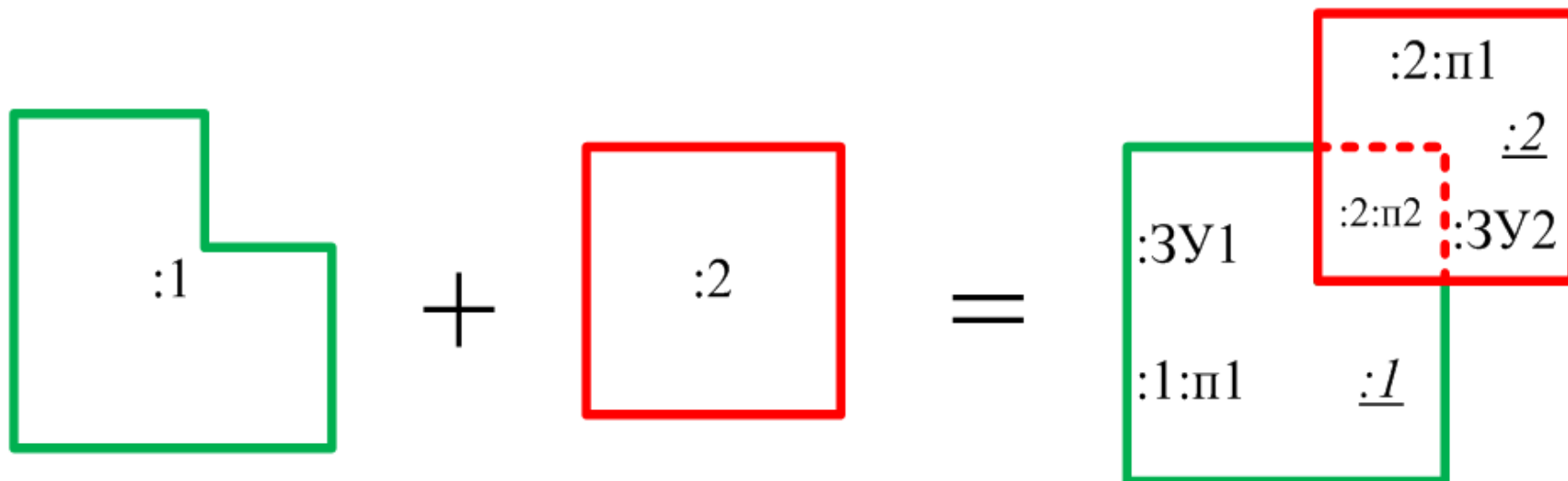
Образование земельных участков путем перераспределения



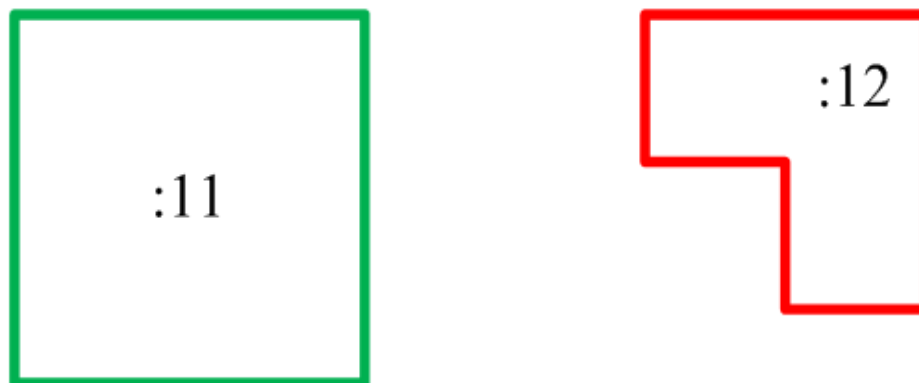
**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Перераспределять земельные участки можно:

1) если земельные участки находятся на одном виде права, например, частная собственность:

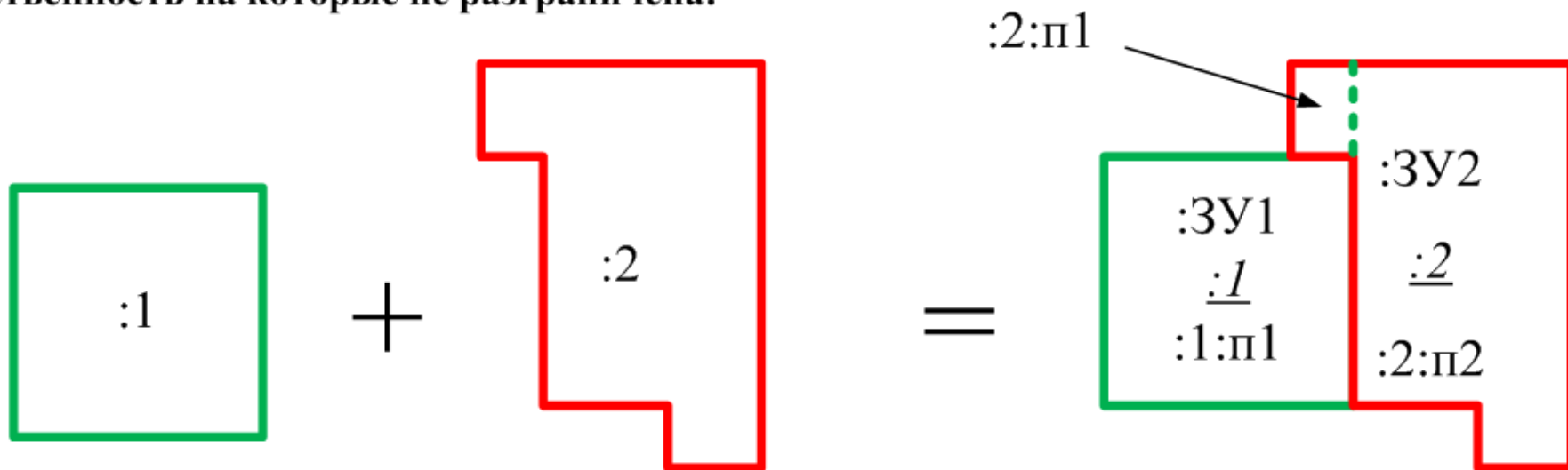


Из двух (и более) земельных участков, находящихся в частной собственности, образуются два (и более) земельных участка

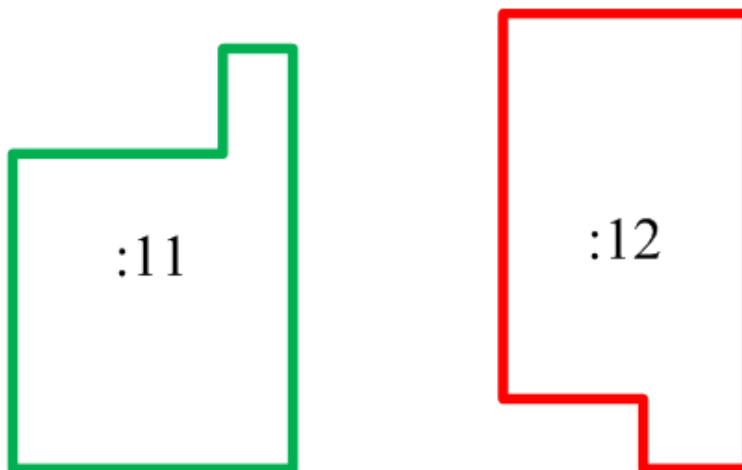


Перераспределять земельные участки можно:

2) если перераспределение земельных участков осуществляется из земель, государственная собственность на которые не разграничена:



Из двух (и более) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, образуются два (и более) земельных участка

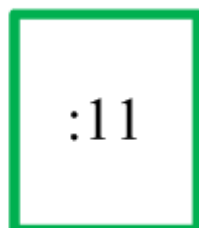


Перераспределять земельные участки можно:

3) если осуществляется перераспределение земельных участков находящихся в частной собственности и земель государственной или муниципальной собственности:

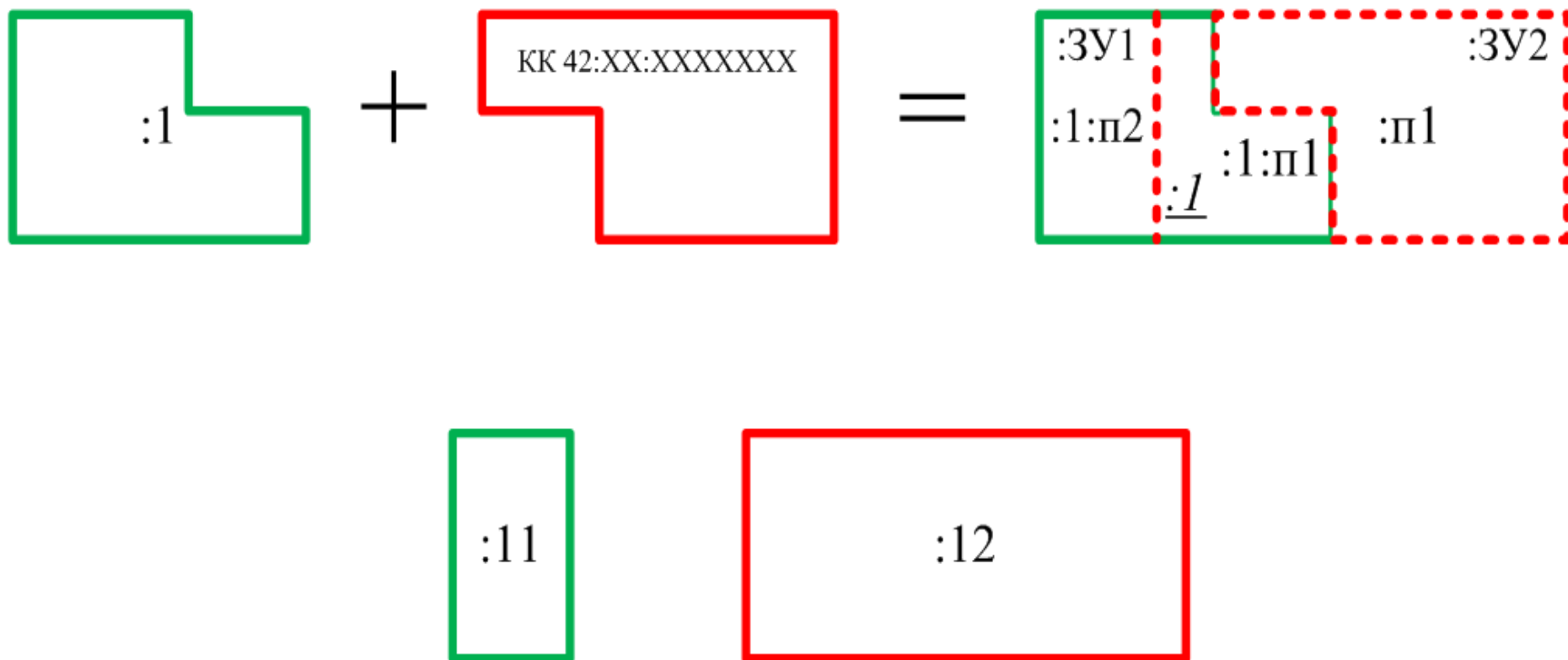


В случае образования земельных участков, находящихся в частной собственности и земель государственной или муниципальной собственности, в целях развития застроенной территории, образуются два (и более) земельных участка



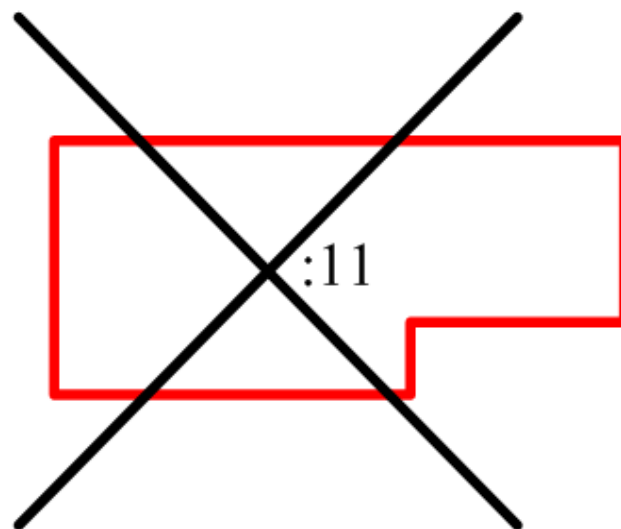
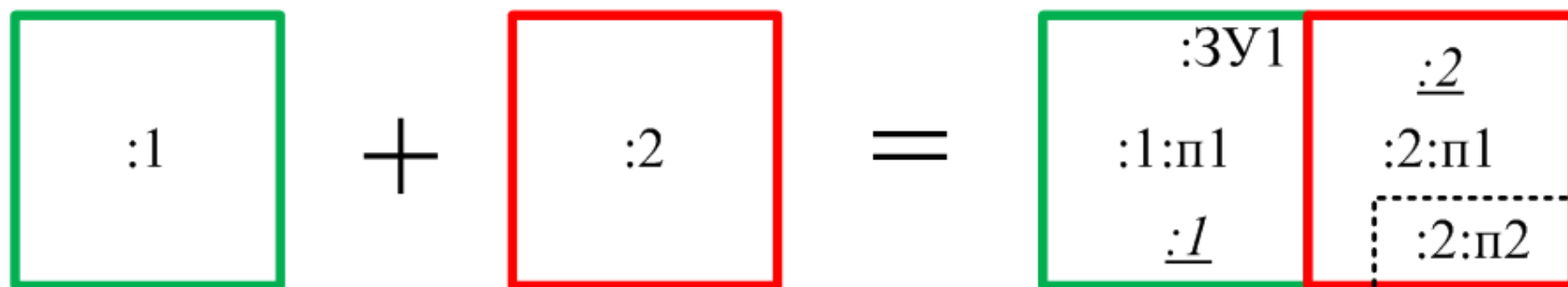
Перераспределять земельные участки можно:

4) если перераспределяются земельные участки, находящиеся в частной собственности, и земли государственной и муниципальной собственности в целях образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных п.1 ст.49 ЗК РФ:



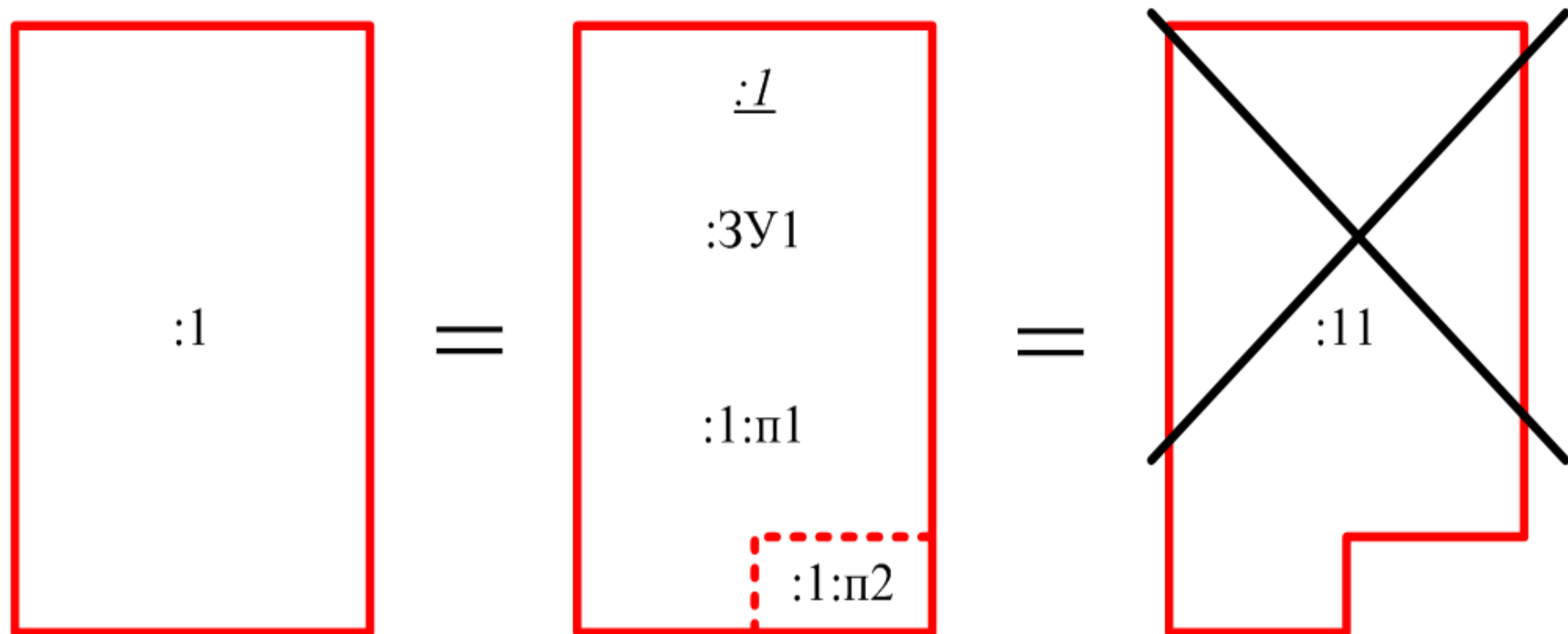
Перераспределять земельные участки нельзя:

1) если из нескольких земельных участков образуется один земельный участок, при этом часть исходного земельного участка переходит в земли, государственная собственность на которые не разграничена:



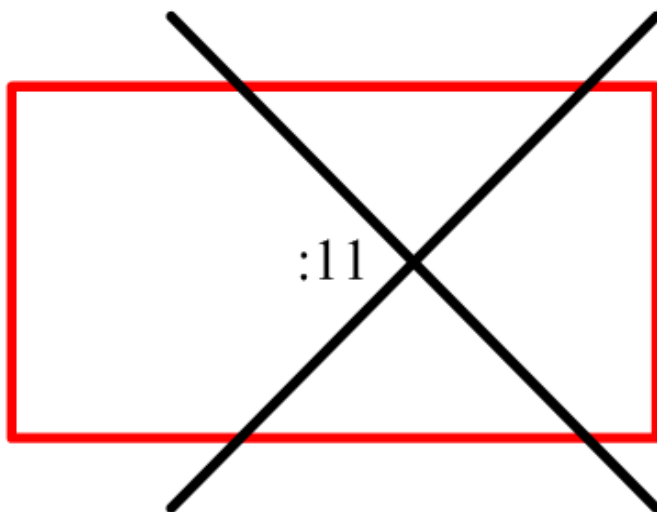
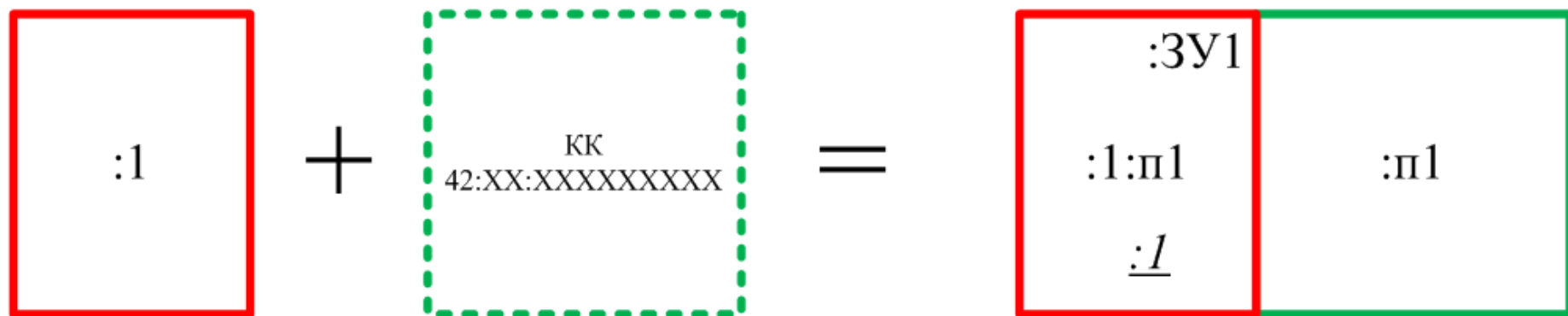
Перераспределять земельные участки нельзя:

2) если из одного земельного участка образуется один земельный участок, при этом часть исходного земельного участка переходит в земли, государственная собственность на которые не разграничена:



Перераспределять земельные участки нельзя:

3) если из одного земельного участка и земель государственной или муниципальной собственности образуется один земельный участок:



***Порядок
выдела земельного участка
в счет доли в праве общей собственности
на земельный участок из земель
сельскохозяйственного назначения.***



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Общее собрание проводится по предложению:

- а) участника долевой собственности;**
- б) лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции;**
- в) органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности.**

**Извещение участников долевой собственности
о проведении общего собрания**

Не позднее чем за 40 дней до его проведения



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Способы уведомления:

- ✓ опубликование на официальном сайте органа местного самоуправления;
- ✓ объявление на информационных щитах,
- ✓ расположенных на территории муниципального
- ✓ образования по месту расположения земельного участка;
- ✓ опубликование в СМИ.

В случае, если собрание проводится по предложению участника долевой собственности или лиц, использующих находящийся в долевой собственности земельный участок в целях производства сельскохозяйственной продукции, орган местного самоуправления уведомляется в письменной форме о проведении общего собрания.



Проведение общего собрания участников долевой собственности



Решением общего собрания участников долевой собственности утверждается:

- проект межевания земельных участков;
- перечень собственников образуемых земельных участков и размер их долей.

Принятое общим собранием решение оформляется протоколом с приложением списка присутствующих на собрании участников долевой собственности на земельный участок с указанием реквизитов документов, удостоверяющих их права на земельные доли. Протокол подписывается председателем, секретарем общего собрания, уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, присутствовавшим на собрании.

Общее собрание участников долевой собственности не проводилось



Собственник земельной доли заключает договор с кадастровым инженером, который подготавливает проект межевания земельного участка.

Размер и местоположение границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка должны быть согласованы кадастровым инженером в установленном порядке.

Проект межевания земельного участка или земельных участков утверждается собственником земельной доли.

Проект межевания земельного участка, утверждаемый решением собственника земельной доли, подлежит обязательному согласованию с участниками долевой собственности.



Подготовка проекта межевания

Проект межевания земельного участка или земельных участков подготавливается кадастровым инженером. Заказчиком такого проекта межевания может являться любое лицо.

Содержание проекта межевания:

- ✓ определение размеров и местоположения границ земельных участков, которые могут быть выделены в счет земельных долей;
- ✓ сведения о земельных участках, выделяемых в счет земельных долей, находящихся в муниципальной собственности (при их наличии);
- ✓ сведения о земельном участке или земельных участках, право собственности на которые сохраняется или возникает.

Кадастровый инженер уведомляет* участников долевой о возможности ознакомиться с проектом межевания и представить предложения о его доработке не менее **чем за 30 дней** до дня утверждения проекта межевания общим собранием.

Кадастровый инженер уведомляет** участников долевой о необходимости согласования размера и местоположения границ выделяемого в счет земельной доли земельного участка.

Способы извещения:

- ✓ направление уведомления участникам долевой собственности
- Или
- ✓ опубликование уведомления в СМИ, определенных субъектом РФ.

Если в **течение 30 дней** со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка не поступят возражения относительно местоположения и размера выделяемого земельного участка, проект межевания такого земельного участка считается согласованным.

Кадастровый инженер при этом обязан составить заключение об отсутствии таких возражений.



Способы извещения:

- ✓ направление уведомления участникам долевой собственности;

Или

- ✓ опубликование уведомления в СМИ, определенных субъектом РФ.

В случае, если в **течение 30 дней** со дня надлежащего извещения участников долевой собственности о согласовании проекта межевания земельного участка поступили возражения относительно местоположения и размера выделяемого земельного участка, то вопрос согласования разрешается в судебном порядке.

Возражения ***относительно размера и местоположения границ выделяемого земельного участка направляются кадастровому инженеру, подготовившему соответствующий проект межевания земельного участка, а также в орган кадастрового учета по месту расположения земельного участка.



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

*** - извещение должно содержать:**

1. сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
2. сведения о кадастровом инженере, подготовившем проект межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
3. кадастровый номер и адрес каждого исходного земельного участка;
4. порядок ознакомления с проектом межевания земельных участков, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня получения или опубликования извещения;
5. сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами предложений о доработке проекта межевания земельных участков после ознакомления.

**** - извещение должно содержать:**

1. сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
2. сведения о кадастровом инженере, подготовившем проект межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
3. кадастровый номер и адрес каждого исходного земельного участка;
4. порядок ознакомления с проектом межевания земельных участков, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня получения или опубликования извещения;
5. 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.



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

***** - возражения должны содержать:**

1. фамилию, имя и отчество лица, выдвинувшего эти возражения;
2. реквизиты документа, удостоверяющего его личность;
3. обоснование причин его несогласия с предложенным размером и местоположением границ выделяемого земельного участка, кадастровый номер исходного земельного участка.

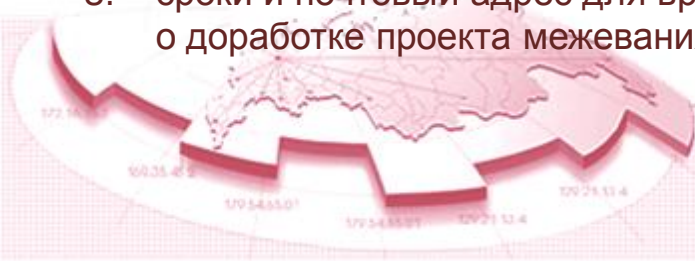
Также к этим возражениям должны быть приложены копии документов, подтверждающих право лица, выдвинувшего возражения, на земельную долю в исходном земельном участке.

****** - уведомление должно содержать:**

1. дату и время проведения общего собрания;
2. адрес места проведения общего собрания на территории муниципального образования по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности;
3. повестку дня общего собрания;
4. адрес места ознакомления с документами по вопросам, вынесенным на обсуждение общего собрания и сроки такого ознакомления.

Если в предлагаемую повестку дня общего собрания включаются вопросы об утверждении проекта межевания земельных участков, то также извещение должно содержать:

1. сведения о заказчике работ по подготовке проекта межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес и номер контактного телефона;
2. сведения о кадастровом инженере, подготовившем проект межевания земельных участков, в том числе почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона;
3. кадастровый номер и адрес каждого исходного земельного участка;
4. порядок ознакомления с проектом межевания земельных участков, место или адрес, где с этим проектом можно ознакомиться со дня получения или опубликования извещения;
5. сроки и почтовый адрес для вручения или направления заинтересованными лицами предложений о доработке проекта межевания земельных участков после ознакомления.



***Порядок
определения невостребованных
земельных долей в соответствии с
изменениями, внесенными в Федеральный
закон от 24.07.2002г. №101-ФЗ «Об обороте
земель сельскохозяйственного назначения»***



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Невостребованной земельной долей может быть признана:

- ✓ земельная доля, принадлежащая на праве собственности гражданину, который не передал эту земельную долю в аренду или не распорядился ею иным образом в течение трех и более лет подряд (земельные доли, права на которые зарегистрированы в соответствии с 122-ФЗ не могут быть признаны невостребованными по такому основанию) – ч. 1 ст. 12.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения;
- ✓ земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу 122-ФЗ решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий – ч. 2 ст. 12.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения;
- ✓ земельная доля, собственник которой умер и отсутствуют наследники как по закону, так и по завещанию, или никто из наследников не имеет права наследовать, или все наследники отстранены от наследования, или никто из наследников не принял наследства, или все наследники отказались от наследства и при этом никто из них не указал, что отказывается в пользу другого наследника - ч. 2 ст. 12.1 Закона об обороте земель сельскохозяйственного назначения.



Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны не востребованными по основанию ч.1 ст. 12.1 Закона об обороте, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными по основаниям ч.2 ст. 12.1 Закона об обороте (список не востребованных земельных долей)



Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, составляет список лиц (при их наличии), земельные доли которых могут быть признаны не востребованными по основанию ч.1 ст. 12.1 Закона об обороте, и земельных долей, которые могут быть признаны не востребованными по основаниям ч.2 ст. 12.1 Закона об обороте (список не востребованных земельных долей)



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**



**Список невостребованных земельных долей представляется на утверждение
общему собранию участников долевой собственности**



***Общее собрание утвердило список
невостребованных земельных долей***

***Общим собранием участников долевой
собственности не принято решение по
вопросу невостребованных земельных
долей.***



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Лица, считающие, что они или принадлежащие им земельные доли необоснованно включены в список невостребованных земельных долей, вправе представить в письменной форме возражения в орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, и заявить об этом на общем собрании участников долевой собственности.

В данном случае, такие лица и (или) земельные доли исключаются из списка невостребованных земельных долей.

С даты утверждения списка невостребованных земельных долей общим собранием участников долевой собственности земельные доли, сведения о которых включены в указанный список, признаются невостребованными.

Если в **течение четырех месяцев** со дня опубликования списка не принято решение по вопросу о невостребованных земельных долях, орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе утвердить такой список самостоятельно.

Орган местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в долевой собственности, вправе обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные в установленном Законом об обороте земель сельскохозяйственного назначения порядке невостребованными.



**ФЕДЕРАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА» ПО КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**