



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы
государственной регистрации, кадастра и
картографии по Удмуртской Республике
(Управление Росреестра
по Удмуртской Республике)

ул. М.Горького, д.56, г. Ижевск, 426011
тел.: 78-37-10, факс 78-72-06

11.06.2020 № 11-20/3065

На № _____ от _____

Кадастровым инженерам,
осуществляющим деятельность
на территории
Удмуртской Республики
(по списку)

На территории Удмуртской Республики часто выявляются случаи подготовки кадастровыми инженерами проектов межевания и межевых планов в результате выполнения кадастровых работ, связанных с образованием земельных участков путём выдела в счёт долей в праве общей собственности на земельные участки земель сельскохозяйственного назначения, когда фактически образуются земельные участки, занятые лесными насаждениями и (или) водными объектами.

Для оценки правомерности действий кадастровых инженеров и возбуждения дел об административном правонарушении, предусмотренном ч. 4 ст. 14.35 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях соответствующие материалы Управлением Росреестра по Удмуртской Республике направляются в органы прокуратуры.

Правовое регулирование отношений, связанных с оборотом долей в праве общей собственности на земельные участки земель сельскохозяйственного назначения, осуществляется в рамках Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».

Согласно ст. 15 указанного Федерального закона земельная доля, права на которую возникли при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу настоящего Федерального закона, является долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно ст. 77 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в составе земель сельскохозяйственного назначения выделяются

сельскохозяйственные угодья, земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от негативного воздействия, водными объектами (в том числе прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках и используемыми для целей осуществления прудовой аквакультуры), а также зданиями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Согласно ст. 79 ЗК РФ сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), – в составе земель сельскохозяйственного назначения имеют приоритет в использовании и подлежат особой охране.

Перераспределение земель колхозов и совхозов в коллективно-долевую собственность осуществлялось на основании положений Указа Президента Российской Федерации от 27.12.1991 № 323 «О неотложных мерах по осуществлению земельной реформы в РСФСР» и постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.1991 № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» в соответствии с Рекомендациями по проведению землеустроительных работ при реорганизации колхозов и совхозов, утвержденными письмом Роскомзема от 27.02.1992 № 3-14/468 «О выполнении землеустроительных работ при реорганизации колхозов и совхозов» (далее – рекомендации Роскомзема 1992 г.).

Согласно рекомендациям Роскомзема 1992 г. средний размер земельного пая устанавливается исходя из площади сельскохозяйственных угодий хозяйства и численности лиц, имеющих право на получение земельного пая, с учетом оценки сельскохозяйственных угодий по продуктивности (баллогектары).

В целях подготовки предложений органам местной администрации для принятия решений о предоставлении земель в собственность, аренду и обоснования перераспределения земель разрабатывались проекты землеустройства (перераспределения земель) колхозов и совхозов.

Указанные проекты землеустройства (перераспределения земель) колхозов и совхозов Удмуртской Республики в настоящее время хранятся в государственном фонде данных, полученных в результате проведения землеустройства, ведение которого осуществляет Управление Росреестра по Удмуртской Республике.

Исходя из анализа указанных выше документов, передаче в долевую собственность членам колхоза (совхоза) подлежали не все земли сельскохозяйственного назначения, на котором располагался колхоз (совхоз), а исключительно земли сельскохозяйственных угодий, в соответствии с установленной нормой. Земельные участки, занятые дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, водными объектами и др. в состав земельной доли, передаваемой граждан бесплатно, не вошли.

Вместе с тем некоторые кадастровые инженеры допускают нарушения, включая в состав вновь образуемых земельных участков территории, занятые лесными насаждениями, ссылаясь на то, что в графической части проекта землеустройства (перераспределения земель) одним цветом выделены земли, подлежащие передаче в коллективно-долевую собственность без исключения из них несельскохозяйственных угодий (земель, занятых дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, водными объектами и т.д.).

В целях предупреждения нарушений законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учёте, имущественных интересов Российской Федерации, наступления негативных материальных последствий для правообладателей земельных долей сообщаем о необходимости при осуществлении кадастровых работ руководствоваться действующим законодательством, законодательством, действовавшим в период перераспределения земель колхозов и совхозов в коллективно-долевую собственность, проектом землеустройства (перераспределения земель), как графической, так и текстовой частью, а также фактическим использованием земель.

Заместитель руководителя



П.И. Шишов