



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

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-20
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, http://www.rosreestr.ru

10.02.2020 № *14-01023-1Е/20*

на № _____ от _____

**Министерство
экономического развития
Российской Федерации**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев в связи с письмом Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 27.01.2020 № Д23и-2180 обращение _____, в части своей компетенции сообщает.

На основании статей 11.2, 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации: земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности;

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;

при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается;

при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, у их собственников возникает право собственности на соответствующие образуемые земельные участки в соответствии с соглашениями между такими собственниками об образовании земельных участков.

Учитывая изложенное, на наш взгляд, перераспределение земельных участков, находящихся в собственности членов садоводческого некоммерческого товарищества, и земельного участка общего пользования, находящегося в собственности этого товарищества, имеющих один вид разрешенного использования, не противоречит требованиям действующего законодательства.

При этом, учитывая положения статьи 25 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ), земельный участок общего пользования, образованный в результате перераспределения, как представляется, поступает в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, пропорционально площади этих участков, для государственной регистрации которой в орган регистрации прав должен быть предоставлен в том числе протокол общего собрания членов соответствующего товарищества, которым оформлено принятое с учетом требований, предусмотренных частью 16 статьи 54 Закона № 217-ФЗ, решение о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

Просим проинформировать о позиции Минэкономразвития России по данному вопросу (направить копию ответа заявителю).

Заместитель руководителя



Г.Ю. Елизарова



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РОССИИ)**

Пресненская наб., д. 10, стр. 2, Москва, 125039
Тел. (495) 870-86-39, Факс (495) 870-70-06
E-mail: mineconom@economy.gov.ru
<http://www.economy.gov.ru>
ОКПО 00083204, ОГРН 1027700575385,
ИНН/КПП 7710349494/771001001

14.02.2020 № ОГ-Д23-1354

На № _____ от _____

Росреестр

О рассмотрении обращения

Уважаемый Игорь Анатольевич!

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел Ваше обращение по вопросу осуществления перераспределения земельного участка общего назначения и садовых земельных участков, находящихся в частной собственности, расположенных в границах территории ведения садоводства, и в рамках установленной компетенции сообщает.

Согласно пункту 12.4 Типового регламента внутренней организации федеральных органов исполнительной власти, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 июля 2005 г. № 452, разъяснение законодательства Российской Федерации, практики его применения, а также толкование норм, терминов и понятий осуществляются в случаях, если на них возложена соответствующая обязанность.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации в данной части, а также по осуществлению правовой оценки действий объединений.

Согласно постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. № 17-П официальное, имеющее силу закона разъяснение (толкование) федерального закона, должно осуществляться равно как и принятие, подписание

и обнародование актов законодательного органа, то есть с обязательным соблюдением требований статей 105, 106 и 107 Конституции Российской Федерации, предъявляемых к принятию федеральных законов.

Кроме того, в соответствии с подпунктом «а» пункта 4 Указа Президента Российской Федерации от 21 января 2020 г. № 21 «О структуре федеральных органов исполнительной власти» руководство деятельностью Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии осуществляет Правительство Российской Федерации.

В этой связи по затронутым вопросам Департамент недвижимости может выразить только свое, не подлежащее обязательному применению на практике мнение, заключающееся в следующем.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

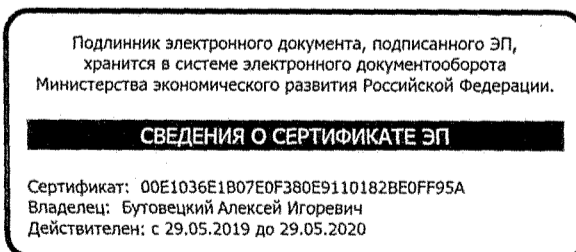
Кроме того, земельные участки, из которых при перераспределении образуются новые участки (исходные земельные участки), прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки (пункт 2 статьи 11.2 Земельного кодекса).

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

Условия перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, определены статьей 11.7 Земельного кодекса.

На основании вышеизложенного, положения земельного законодательства не запрещают осуществлять перераспределение земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, находящихся в частной собственности.

Директор
Департамента недвижимости



А.И. Бутовецкий