

г. Барнаул

08 июня 2016 года

***Пресс-релиз***

*В адрес специалистов Кадастровой палаты поступает большое количество вопросов, касающихся земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства. Разъяснения на эти вопросы даёт начальник отдела кадастрового учёта № 1 филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю (Кадастровая палата) Татьяна Дорофеева.*

 Основными вопросами в отношении земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, с которыми обращаются к специалистам Кадастровой палаты в рамках личного приёма граждан являются следующие: какие документы необходимо использовать при подготовке межевого плана в связи с образованием земельного участка путем раздела
с сохранением исходного земельного участка, предоставленного садоводческому объединению граждан, может ли соглашение о закреплении садовых участков быть основанием для подготовки межевого плана.

Прежде всего, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации[[1]](#footnote-1) образование земельных участков из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства либо для ведения дачного хозяйства иным юридическим лицам осуществляется исключительно в соответствии
с утвержденным проектом межевания территории.

Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории[[2]](#footnote-2). При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданами садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования.
При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется
в измененных границах (измененный земельный участок).

Для подготовки межевого плана садового участка должны использоваться утвержденные в установленном порядке проекты организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан[[3]](#footnote-3).

Вместо проектов организации и застройки территорий садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений граждан, в состав Приложения межевого плана могут быть включены извлечения из данных документов либо копии их отдельных составных частей, в том числе фрагменты графических изображений, содержащих сведения об утверждении документа (реквизиты, отметки).

Вместе с тем Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (ч. 8, 9 ст. 34) установлено, что до 01.01.2018 допускается утверждение проекта организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан в соответствии с Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ
«О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

До 01.01.2020, в случае если в соответствии с Законом № 66-ФЗ (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Закона № 171-ФЗ), утвержден проект организации и застройки территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан, раздел земельного участка, предоставленного указанному объединению или в совместную собственность членов указанного объединения, осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки данной территории. При этом утверждение проекта планировки данной территории и проекта межевания не требуется.

Особо обращаем внимание, что соглашения о закреплении садовых участков, а также справки садоводческих товариществ без проектов организации и застройки территории садоводства, а также фрагментов графических изображений, содержащих сведения об утверждении документа, не могут являться основанием
подготовки межевого плана.

***Пресс-служба***

***филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»***

***по Алтайскому краю***

***т.:50-27-91***

fgu22\_press2@u22.rosreestr.ru

1. Часть 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ [↑](#footnote-ref-1)
2. Часть 4 статьи 11.4 Земельного кодекса РФ [↑](#footnote-ref-2)
3. Приказ Министерства экономического развития России от 24.11.2008 № 412 «Об утверждении формы межевого плана и требований к его подготовке, примерной формы извещения о проведении собрания о согласовании местоположения границ земельных участков» [↑](#footnote-ref-3)