

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 13 октября 2009 г. N 14-8062-ВК

О ПОРЯДКЕ

**РАЗДЕЛА РАНЕЕ УЧТЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
КОТОРЫМ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ГОСУДАРСТВЕННОГО КАДАСТРОВОГО
УЧЕТА БЫЛО ПРИСВОЕНО НАИМЕНОВАНИЕ
"ЕДИНОЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЕ"**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для руководства в работе разъяснения по изложенной в письме от 18.09.2009 N Д 23-3040 позиции Департамента недвижимости Минэкономразвития России, касающейся вопроса особенностей раздела ранее учтенных земельных участков, которым при осуществлении государственного кадастрового учета было присвоено наименование "единое землепользование".

КонсультантПлюс: примечание.

Приказом Минэкономразвития РФ от 04.02.2010 N 42 утвержден новый Порядок ведения государственного кадастра недвижимости.

Нормы пункта 60 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минюста РФ от 20.02.2008 N 35, который признан утратившим силу Приказом Минюста РФ от 24.03.2010 N 67, соответствуют нормам пункта 60 вышеуказанного нового Порядка.

Особенности раздела ранее учтенного единого землепользования установлены пунктом 60 Порядка ведения государственного кадастра недвижимости, утвержденного Приказом Минюста России от 20 февраля 2008 г. N 35. В соответствии с указанным пунктом при разделе единого землепользования образованным земельным участкам присваиваются новые кадастровые номера, а исходный земельный участок (единое землепользование) сохраняется с прежним кадастровым номером в измененных границах (измененный земельный участок).

При этом согласно статье 24 Федерального закона от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" государственный кадастровый учет изменений в отношении единого землепользования (измененного земельного участка) осуществляется без заявления на основании документов, поступивших в орган кадастрового учета в порядке информационного взаимодействия и подтверждающих государственную регистрацию прав на образованные из него земельные участки.

В этом случае в соответствии с требованиями к подготовке межевого плана, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 24 ноября 2008 г. N 412 (далее - Требования к подготовке межевого плана), в состав межевого плана включаются в том числе разделы "Сведения об образуемых земельных участках и их частях" и "Сведения об измененных земельных участках и их частях". При этом Требованиями к подготовке межевого плана не предусмотрено включение в раздел "Сведения об измененных земельных участках и их частях" сведений о местоположении границы измененного земельного участка.

В соответствии со статьей 22.2 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация прав осуществляется одновременно в отношении всех земельных участков, образуемых при разделе, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков (в том числе в результате раздела

единого землепользования), за исключением земельных участков, образуемых при разделе, объединении земельных участков или выделе из земельных участков, предоставленных садоводческому, огородническому или дачному некоммерческому объединению граждан, а также земельных участков, образуемых при выделе из земельных участков сельскохозяйственного назначения, находящихся в общей долевой собственности более чем пяти лиц.

При этом необходимо отметить, что согласно пункту 6 статьи 22.2 Закона о регистрации отсутствие государственной регистрации прав на измененный земельный участок не является препятствием для осуществления государственной регистрации прав на образуемые из него земельные участки.

Заместитель руководителя
В.С.КИСЛОВ
