



**МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

**ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,

Москва, 127006,

тел./факс (495) 982-79-00

E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)

ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757

ИНН/КПП 7705401340/770801001

28.05.2015 № 10-1589-КЛ

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Для сведения и возможного  
учета в работе

Уважаемые коллеги!

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» (далее – Учреждение) направляет для сведения и возможного учета в работе:

- копию письма Учреждения от 14.04.2015 № 10-0283-ИШ и копию письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 07.05.2015 № 14-05370/15 по вопросу об аннулировании и исключении из государственного кадастра недвижимости носящих временный характер сведений об объектах недвижимости на основании заявления;

- копию обращения заявителя, копию ответа Учреждения от 23.04.2015 № 10-1157-КЛ и копию письма Росреестра в Минэкономразвития России от 28.04.2015 № 14-исх/06064-ГЕ/15 по вопросу осуществления государственного кадастрового учета изменений земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в связи с изменением вида разрешенного

Директорам (и.о. директора)  
филиалов  
ФГБУ «ФКП Росреестра»

Управление государственной  
регистрации права и кадастра  
Севастополя

Государственный комитет  
по регистрации и кадастру  
Республики Крым

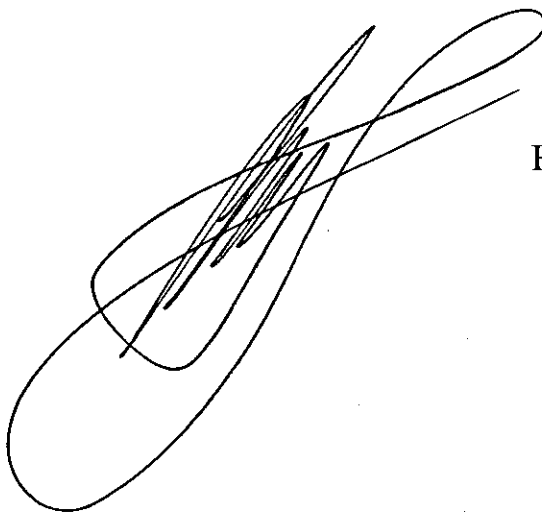
использования таких земельных участков (в том числе имеющих разрешенное использование «для ведения сельскохозяйственного производства») на иные виды разрешенного использования, предусматривающие возможность застройки соответствующих земельных участков, без изменения категории земель.

Просим довести информацию, изложенную в письмах, до сведения сотрудников филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» в соответствии с приказом Учреждения от 21.03.2014 № П/057 «Об ознакомлении сотрудников филиалов ФГБУ «ФКП Росреестра» с письмами методического характера».

Органам, осуществляющим кадастровый учет объектов недвижимости, расположенных на территории Крымского федерального округа направляется для сведения.

Приложение: на 17 л. в 1 экз.

Заместитель директора



К.А. Литвинцев

Заместителю министра экономического развития  
Российской Федерации  
Королеву П.Э.  
125993, ГСП-3, г. Москва, А-47, 1-я Тверская-Ямская ул., д.13

от граждан РФ

контактный телефон  
проживающий по адресу:

контактный телефон  
проживающий по адресу:

Исх. № 1 от 08 апреля 2015 г.

Уважаемый Павел Эдуардович!

Мы являемся собственниками земельного участка, кадастровый номер  
..., общей площадью 46277 кв. м, расположенного по адресу:  
... область, ... район, ... сельское поселение, вблизи пос.  
..., уч. ...

В целях изменения вида разрешенного использования вышеуказанного земельного участка на вид «садовые, дачные дома» земельный участок был исключен из Перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории ... области, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства не допускается, Постановлением Правительства ... области от 22.08.2013 № ... . В соответствии с Отчетом по результатам почвенно-агрохимического обследования и оценки уровня плодородия почв земельного участка кадастровая стоимость земельного участка ниже среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальному району. В соответствии с Заключением администрации муниципального образования ... сельское поселение муниципального образования ... муниципальный район ... области от 10.09.2013 № ... , (ранее представленным в приложении к заявлению о государственном учете изменений объекта недвижимости), земельный участок согласно Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования ... сельского поселения ... муниципального района ... области, утвержденных решением совета депутатов № ... от 07.06.2013, находится в границах зоны СХ-1 зона для ведения садоводства и дачного строительства в составе категории земель сельскохозяйственного назначения (выписка из ПЗЗ прилагается). В составе указанной зоны предусмотрен такой вид использования как садовые и дачные дома. В соответствии с ч. 2 ст.7 Земельного кодекса РФ любой вид разрешенного использования из предусмотренных зонированием территорий видов выбирается самостоятельно, без дополнительных разрешений и процедур согласования.

После направления полного пакета документов с целью государственного учета изменений в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) нами было получено Решение № ... от 08.10.2013 г. (прилагается) о

1  
Минэкономразвития России  
Вх № 11382-ОГ  
от 10.04.2015 2+8+К

приостановлении осуществления кадастрового учета. В решении приведен вывод о возможности изменения вида разрешенного использования земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, в целях установления ему вида разрешенного использования – садовые, дачные дома, только одновременно с переводом указанного земельного участка в иную категорию земель – земли населенных пунктов.

По нашему мнению, законодательство РФ, в том числе Земельный кодекс РФ, а также Правила землепользования и застройки позволяют нам осуществить изменение вида разрешенного использования земельного участка на вид «садовые, дачные дома» без перевода земельного участка в иную категорию земель – земли населенных пунктов.

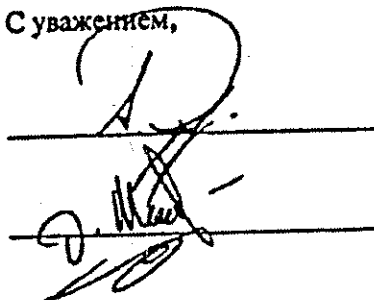
В связи с вышесказанным просим Вас дать распоряжение Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестру) о государственном учете изменений вида разрешенного использования земельного участка кадастровый номер \_\_\_\_\_

Ответ прошу направить в срок по 15.05.2015г. на почтовый адрес: \_\_\_\_\_

Приложения:

1. Копия свидетельство о праве собственности;
  2. Копия решения Росреестра \_\_\_\_\_ г.;
  3. Копия выписки из ПЗЗ МО \_\_\_\_\_ с сельское поселение.
- Всего: 6 (шесть) листов.

С уважением,



\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Контактный телефон + \_\_\_\_\_



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО  
РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«Федеральная кадастровая палата  
Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии»

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5,  
Москва, 127006,  
тел./факс (495) 982-79-00  
E-mail: [fgbu@fgbu.rosreestr.ru](mailto:fgbu@fgbu.rosreestr.ru)  
ОКПО 57040686, ОГРН 1027700485757  
ИНН/КПП 7705401340/770801001

23 АПР 2015

№ 10-1157-КЛ

Начальнику Управления  
методического обеспечения и анализа  
в сфере регистрации прав и  
кадастрового учета Федеральной  
службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии

Н.С. Лещенко

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О переводе земельного участка из  
земель сельскохозяйственного  
назначения

Уважаемая Надежда Сергеевна!

В соответствии с поручением Росреестра от 14.04.2015 № \_\_\_\_\_  
ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Учреждение) относительно вопросов,  
изложенных в обращении граждан \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ от 10.04.2015  
№ \_\_\_\_\_, в рамках своей компетенции сообщает.

По сведениям, содержащимся в государственном кадастре недвижимости,  
\_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ являются  
собственниками долей в праве общей долевой собственности на земельный  
участок из земель сельскохозяйственного назначения с кадастровым номером  
\_\_\_\_\_ общей площадью 46277 кв. м, разрешенное использование -  
для сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу:  
\_\_\_\_\_ область, \_\_\_\_\_ район, \_\_\_\_\_ сельское поселение,  
вблизи пос. \_\_\_\_\_ уч.№ \_\_\_\_\_.

Земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_ образован  
из земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_, в отношении

которого в государственном кадастре недвижимости содержатся следующие сведения:

площадь – 18137966 кв. м;

адрес (местоположение) – обл. \_\_\_\_\_, р-н \_\_\_\_\_, с/пос. \_\_\_\_\_, ЗАО ПЗ \_\_\_\_\_;

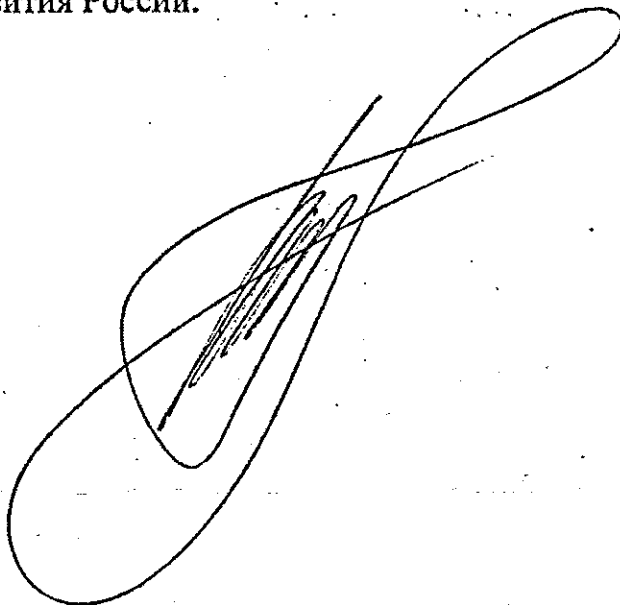
категория земель – земли сельскохозяйственного назначения;

вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства.

Учреждение просит сообщить позицию Росреестра по обозначенному в обращении от 10.04.2015 № \_\_\_\_\_ вопросу, в том числе направить копию ответа в Минэкономразвития России.

Заместитель директора

К.А. Литвинцев





**МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

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

Ворошилово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

25.05.2015 № 14-05213/15

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_


ФГБУ «ФКП Росреестра»

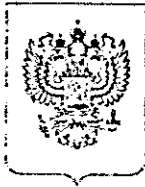
О рассмотрении обращения

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев письмо ФГБУ «ФКП Росреестра» от 23.04.2015 № 10-1157-КЛ, направляет для сведения копию письма в Минэкономразвития России.

Приложение: на 3 л. в 1 экз.

Начальник Управления  
методического обеспечения и анализа  
в сфере регистрации прав и кадастрового учета

  
Н.С. Лещенко



МИНИСТЕРСТВО  
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Минэкономразвития России

Департамент недвижимости

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Воронцово поле ул., д. 4а, Москва, 109028  
тел.: (495) 917-15-24

*18.09.2015 № 14-ССХ/06664-ГЕ/15*

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О рассмотрении обращения  
На поручение Минэкономразвития  
России от 10.04.2015 № .

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, рассмотрев обращение № \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ от 08.04.2015 № 1, сообщает следующее.

Ранее Росреестром рассматривался вопрос о выработке единообразной практики, связанной с осуществлением государственного кадастрового учета изменений земельных участков в составе земель сельскохозяйственного назначения в связи с изменением вида разрешенного использования таких земельных участков (в том числе имеющих разрешенное использование «для ведения сельскохозяйственного производства») на иные виды разрешенного использования, предусматривающие возможность застройки соответствующих земельных участков, без изменения категории земель.

Письмом Росреестра от 17.10.2012 № 14-8421-ГЕ в территориальные органы Росреестра, ФГБУ «ФКП Росреестра» и его филиалы для сведения и возможного использования в работе были направлены копии писем Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 21.09.2012 № Д23и-2786, Минэкономразвития России от 08.07.2011 № 14310-ИМ/Д23, а также Росреестра, направленных в Минэкономразвития России по данному вопросу (от 30.07.2010 № 14-5796-ГЕ, от 30.05.2011 № 14-3398-СВ, от 22.08.2012 № 14-6708-СВ).

В дополнение к указанному письму Росреестр направил в территориальные органы для сведения и возможного учета в работе копии судебных актов (апелляционного определения Новосибирского областного суда от 11.05.2012 по делу № 33-2856-2012, постановлений Федерального арбитражного суда Уральского округа от 30.11.2011 № Ф09-7689/11, от 31.05.2012 № А71-4963/2011, постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 25.09.2012 № А41-2265/12, определений Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2012 № ВАС-1325/12, от 05.12.2012 № ВАС-12756/12, от 01.02.2013 № ВАС-17008/12), касающихся



вопроса, связанного с изменением актами органов местного самоуправления вида разрешенного использования земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями, на иные виды разрешенного использования, предусматривающие возможность застройки соответствующих земельных участков (в частности, «дачное строительство»), без изменения категории земель (письмо от 05.03.2013 № 14-1864-ГЕ).

По указанной в обращении ситуации филиал «ФГБУ «ФКП Росреестра» по области (далее – Филиал) пояснил следующее.

По результатам рассмотрения заявления от 10.09.2013 № о государственном кадастровом учете изменений земельного участка с кадастровыми номерами в части вида разрешенного использования с «для ведения сельскохозяйственного производства» на «садовые и дачные дома» и приложенных к нему документов органом кадастрового учета были принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета изменений объектов недвижимости на основании пунктами 4, 5 части 2 статьи 26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Как сообщил Филиал, с вышеуказанным заявлением в орган кадастрового учета были представлены:

заключение администрации муниципального образования сельское поселение муниципального района области от 10.09.2013 № о том, что согласно Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования сельское поселение муниципального района области земельный участок с кадастровым номером находится в границах зоны СХ-1 «Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства»;

выписка из Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение муниципального района области от 03.09.2013 № , согласно которой земельный участок с кадастровыми номерами относится к жилой зоне СХ-1 «Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства»;

решения совета депутатов сельского поселения муниципального района области от 07.06.2013 № «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории муниципального образования сельское поселение муниципального района области»;

акт от 09.09.2013 № 04, выданный администрацией муниципального образования Петровское сельское поселение муниципального района области, согласно которому земельный участок с кадастровыми номерами с категорией земель «земли сельскохозяйственного использования» относится к жилой зоне СХ-1 «Зона для ведения садоводства и дачного хозяйства» и не включен в границы населенного пункта п. ;

решение совета депутатов сельского поселения муниципального района области от 21.05.2013

№ «Об утверждении Генерального плана муниципального образования сельское поселение муниципальный район области».

Также были представлены свидетельства о государственной регистрации права от 06.03.2013.

Вместе с тем при проверке вышеуказанных документов Филиалом было установлено, что:

сведения о границах вышеуказанной территориальной зоне в государственном кадастре недвижимости отсутствуют и в порядке информационного взаимодействия в орган кадастрового учета не передавались; данный земельный участок не входит в границы населенного пункта п.

отсутствует информация об исключении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ из перечня особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, использование которых для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, не допускается.

В связи с тем, что при проверке представленных на кадастровый учет документов у органа кадастрового учета отсутствовала однозначная информация о границах территориальной зоны СХ-1, а также о включении/невключении земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий (в представленных для осуществления кадастрового учета документах данная информация отсутствовала), было принято решение о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета изменений земельного участка с кадастровым номером \_\_\_\_\_ в части вида разрешенного использования. (По истечении срока приостановления, в связи с неустранимостью обстоятельств, послуживших основанием для его принятия, органом кадастрового учета в январе 2014 г. было принято решение об отказе в осуществлении государственного кадастрового учета изменений объекта недвижимости в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 27 Закона о кадастре.)

При этом отмечаем, что в соответствии с частью 10 статьи 26, частью 13 статьи 27 Закона о кадастре решение о приостановлении, отказе в осуществлении государственного кадастрового учета может быть обжаловано в судебном порядке заявителем или его представителем, а также кадастровым инженером, подготовившим межевой план, представленный для осуществления кадастрового учета.

Заместитель руководителя

Г.Ю. Елизарова