

**АССОЦИАЦИЯ «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ»**

**ПИСЬМО  
от 10.10.2019 № 1997**

В А СРО «Кадастровые инженеры» поступают вопросы от кадастровых инженеров и юридических лиц, осуществляющих кадастровые работы, с просьбой разъяснить, требуется ли согласие землепользователей, землевладельцев, арендаторов для образования земельных (лесных) участков путем раздела земельного участка с сохранением исходного в измененных границах, предусмотренное статьей 11.2 Земельного кодекса РФ?

Вопрос возник в связи с тем, что при образовании земельных участков путем раздела с сохранением исходного в измененных границах, согласно части 6 статьи 11.4 Земельного Кодекса, в границах изменяемого земельного участка имеются зарегистрированные обременения и право постоянного бессрочного пользования. При этом в границах образуемых земельных участков отсутствуют какие-либо зарегистрированные обременения и право постоянного бессрочного пользования. Т.е. на исходном земельном участке зарегистрированные обременения и право постоянного бессрочного пользования имеются, но такие обременения и права зарегистрированы не в месте образуемых участков.

В некоторых регионах орган регистрации прав выносит решение о приостановлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в связи с отсутствием в письменной форме согласия третьих лиц.

Полагаем, что такое согласие требуется при образовании земельного участка для исключения нарушения прав третьих лиц

(землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков), если права таких лиц имеются в границах образуемых участков. Если же права третьих лиц имеются на измененном земельном участке, то такие права не могут быть нарушены, следовательно, согласие таких лиц не требуется.

Лесные участки, из которых образуются земельные участки, как правило, имеют большую площадь в несколько тысяч гектар и более сотни арендаторов. Найти таких арендаторов и получить с них согласие чаще всего не представляется возможным.

Более того, нередко возникает ситуация, когда землепользователи, землевладельцы, арендаторы, залогодержатели лесного участка (исходного) отказывают предоставить такое согласие в письменной форме, т.к. их земельные (лесные) участки находятся в нескольких километрах от образуемого земельного участка и их права (по их мнению) к образуемому земельному участку не имеют никакого отношения.

Просим Вас высказать позицию Минэкономразвития по указанному вопросу.

Генеральный директор  
М.И. Петрушина