

123458, Москва, Таллинская ул., д.32, корп. 3, офис
10
Тел./факс: +7 (495) 518-93-19/20
E-mail: info@roscadastre.ru <http://www.roscadastre.ru>
Исх. № 44/11 от «21» 09 2020г.

О.А. Скуфинскому

Уважаемый Олег Александрович!

В Ассоциацию «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров» (далее – Ассоциация) поступают обращения кадастровых инженеров, о принятии органом регистрации прав решений о приостановлении в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Закон о регистрации), в связи с тем, что вид разрешенного использования не соответствует виду разрешенного использования исходного участка.

Порядок образования земельных участков установлен главой 1.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее — ЗК РФ).

В соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 ЗК РФ 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**.

Вместе с тем, требования к подготовке межевого плана, утверждены приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее — Требования).

Согласно пункту 51 Требований к подготовке межевого плана, утвержденных приказом Минэкономразвития России от 8 декабря 2015 г. № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» (далее — Требования), вид (виды) разрешенного использования образуемых земельных участков должен (должны) соответствовать сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), о виде (видах) разрешенного использования исходного земельного участка, за исключением случаев, установленных **законодательством Российской Федерации**.

В иерархическую систему нормативных правовых актов Российской Федерации входят, в том числе подзаконные правовые акты субъектов федерации, а на уровне муниципального образования — решения муниципального образования.

Межевые планы подготавливаются кадастровыми инженерами на основании Постановлений об утверждении Схемы расположения земельного участка на кадастровом плане

итории. В Постановлениях указано, что вид разрешенного использования соответствует
м разрешенного использования, предусмотренных правилами землепользования и
ойки, утвержденных уполномоченным органом местного самоуправления.

Из анализа действующего законодательства, следует, местное самоуправление в
делах своих полномочий самостоятельно. В пределах своей компетенции, установленной
ральными законами и законами соответствующего субъекта, органы местного
управления самостоятельно принимают решения и несут за них ответственность.

На основании указанного, Ассоциация полагает, что межевые планы, подготовленные в
ветствии со сведениями, указанными в решениях/постановлениях об утверждении Схемы
оложения земельного участка на кадастровом плане территории или утверждении правил
епользования и застройки (в части указания вида разрешенного использования
звемого земельного участка) соответствуют положениям пункта 51 Требований.

Просим дать оценку законности применения государственными регистраторами
жений пункта 7 части 1 статьи 26 Закона о регистрации в описываемой ситуации.

ральный директор



М.И. Петрушина