

Письмо Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 17 июля 2023 г. N

ОГ-15685/23

Управление нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (далее - Управление) рассмотрело обращение по вопросу, связанному с образованием земельных участков, и сообщает.

В соответствии с Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 г. N 457, Росреестр является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в установленной сфере деятельности, и не наделен полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Исходя из положений пункта 2 Правил подготовки нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти и их государственной регистрации, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 1997 г. N 1009, письма Росреестра не являются нормативными правовыми актами и не запрещают руководствоваться положениями действующего законодательства.

В этой связи по поставленному в обращении вопросу Управление может выразить только свою точку зрения, не подлежащую обязательному применению на практике, которая заключается в следующем.

Образование земельных участков регулируется главой I.1 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс).

Согласно пункту 1 статьи 11.2 Земельного кодекса земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Требования к образуемым и измененным земельным участкам установлены статьей 11.9 Земельного кодекса. При этом объединение земельных участков осуществляется в соответствии со статьей 11.6 Земельного кодекса.

Дополнительно обращаем внимание, что нормами указанной главы Земельного кодекса не предусмотрена возможность объединения публичных земельных участков, один из которых предоставлен на праве аренды, а другой используется на основании разрешения на использование земель.

Начальник Управления нормативно-правового
регулирующего в сфере земельных отношений
и гражданского оборота недвижимости

В.И. Корякин