

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДА КАЗАНИ



УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ И
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

Груздева ул., д.5, г.Казань,
Республика Татарстан, 420012

КАЗАН ШӘҺӘРЕ
МУНИЦИПАЛЬ БЕРӘМЛЕГЕ
БАШКАРМА КОМИТЕТЫ

АРХИТЕКТУРА
ҺӘМ ШӘҺЭР ТӨЗЕЛЭШЕ
ИДАРӘСЕ

Груздев ур., 5 йорт, Казан ш.,
Татарстан Республикасы, 420012

Тел. (843) 221-29-01, факс (843) 221-29-02, e-mail: uag.kazan@tatar.ru, www.kzn.ru

№ _____
На № _____ от _____

**Руководителю Управления
Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии по
Республике Татарстан
А.Г.Зяббарову**

Уважаемый Азат Галимзянович!

В дополнение к ранее направленному в Ваш адрес письму от 29.05.2020 исх.№15/22-05-10-2352 (вх.№29098-э) сообщаю.

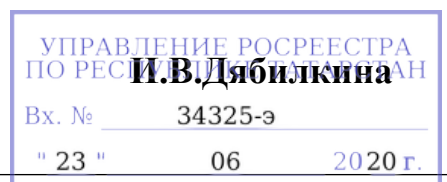
В целях уменьшения количества отказов при оказании муниципальной услуги по утверждению схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории на странице Управления архитектуры и градостроительства Исполнительного комитета г.Казани на портале kzn.ru во вкладке «Муниципальные услуги» для «Муниципальная услуга по принятию решения об утверждении схемы расположения земельного участка для перераспределения» размещены рекомендации кадастровым инженерам по соблюдению требований законодательства при перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, находящихся в частной собственности.

Рекомендуем Вам разместить данные рекомендации на сайте Управления Росреестра по Республике Татарстан.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник

С.Э.Карягина
2212953



**РЕКОМЕНДАЦИИ КАДАСТРОВЫМ ИНЖЕНЕРАМ ПО СОБЛЮДЕНИЮ ТРЕБОВАНИЙ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА ПРИ ПЕРЕРАСПРЕДЕЛЕНИИ ЗЕМЕЛЬ И (ИЛИ) ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ В ЧАСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории по тексту обозначена как **Схема**.

1.Кадастровые номера, границы земельных участков на Схеме.

Норма правового акта	Нормативное требование	Рекомендация
Пункт 4 Приложения №1 к приказу Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. №762	Схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории)	1. Кадастровые номера всех земельных участков, указываемые на графической части Схемы, рекомендуется приводить в соответствии с графической частью актуального кадастрового плана территории.
Пункт 6 Приложения №1 к приказу Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. №762	В схеме расположения земельного участка приводятся изображение границ учтенных земельных участков, в том числе исходных земельных участков, надписи (включая кадастровые номера земельных участков)	2. Границы всех земельных участков, присутствующие на графической части Схемы, должны соответствовать графической части актуального кадастрового плана территории.

2. Границы земельных участков, находящихся в частной собственности лица, которое отличается от лица, обратившегося за изготовлением Схемы.

Норма правового акта	Нормативное требование	Рекомендация
Пункт 1 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации	Гражданин или юридическое лицо - собственники таких земельных участков обращаются с заявлением о перераспределении земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности	Поскольку по заявлению лица – собственника земельного участка в перераспределении может участвовать земельный участок, находящийся в частной собственности – его собственности, пересечение границ образуемого земельного участка и земельных участков, которые находятся в частной собственности лица, отличного от заявителя, не допустимо.

3. Образование земельного участка из земельного участка, находящегося в собственности заявителя, и земель, находящихся в государственной собственности.

Норма правового акта	Нормативное требование	Рекомендация
Абзац 2 пункта 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации	При перераспределении земель и земельного участка существование исходного земельного участка прекращается и образуется новый земельный участок	Изготовление Схемы с целью перераспределения земель, находящихся в государственной собственности допускается, если с такими землями перераспределяется

		только один земельный участок, находящийся в частной собственности
--	--	--

4. На образуемом путем перераспределения земельном участке расположен жилой дом, не принадлежащий заявителю на праве собственности.

Норма правового акта	Нормативное требование	Рекомендация
Подпункт 3 пункта 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации	На земельном участке, на который возникает право частной собственности, в результате перераспределения земельного участка, находящегося в частной собственности, и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будут расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в собственности других граждан или юридических лиц, за исключением сооружения (в том числе сооружения, строительство которого не завершено), размещение которого допускается на	При пересечении согласно актуальному кадастровому плану территории образуемого земельного участка с местоположением жилого дома либо при нахождении такого жилого дома границах земельного участка, находящегося в собственности заявителя, принадлежность такого жилого дома на праве собственности лицам, отличным от заявителя, а также государству или муниципальному образованию, не допускается.

	<p>основании сервитута, публичного сервитута, или объекта, размещенного в соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 настоящего Земельного кодекса Российской Федерации</p>	
<p>Пункт 4 Приложения №1 к приказу Минэкономразвития России от 27 ноября 2014 г. №762</p>	<p>Схема расположения земельного участка подготавливается на основе сведений государственного кадастра недвижимости об определенной территории (кадастрового плана территории). При подготовке схемы расположения земельного участка учитываются материалы и сведения о местоположении зданий, сооружений</p>	

Лист согласования к документу № 15/22-05-10-2728 от 22.06.2020
Инициатор согласования: Карягина С.Э. Главный специалист отдела
перераспределения земельных участков Управления архитектуры и
градостроительства
Согласование инициировано: 22.06.2020 13:54

Лист согласования

Тип согласования: **последовательное**

№	ФИО	Срок согласования	Результат согласования	Замечания
1	Лобанова А.С.		🔒Согласовано 22.06.2020 - 15:20	-
2	Дябилкина И.В.		🔒Подписано 22.06.2020 - 17:58	-