

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

Управление Росреестра
по Новосибирской области

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ РУКОВОДИТЕЛЯ**

Чистопрудный бульвар, д. 6/19, стр.1, Москва, 101000
тел. (495) 917-15-24, факс (495) 983-40-22
e-mail: rosreestr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

20.05.2025 № 11-4797-АБ/25

на № ТО/028861/25 от 17.04.2025

Росреестр рассмотрел обращение Управления Росреестра по Новосибирской области по вопросу перехода права собственности на земельную долю в случае ликвидации юридического лица по решению его учредителей и в рамках установленной компетенции сообщает.

Согласно пункту 1 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте) к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения превышает пять, правила ГК РФ применяются с учетом особенностей, установленных статьями 12 Закона об обороте, а также статьями 13 и 14 Закона об обороте.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину – члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

Исходя из вышеуказанных положений, по мнению Росреестра, оборот земельных долей ограничивается в случае если их отчуждение осуществляется по волеизъявлению собственника таких долей.

Вместе с этим пунктом 8 статьи 63 ГК РФ предусмотрено, что оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передается его учредителям (участникам), имеющим вещные права на это имущество или корпоративные права в отношении юридического лица, если иное не предусмотрено

законом, иными правовыми актами или учредительным документом юридического лица. При наличии спора между учредителями (участниками) относительно того, кому следует передать вещь, она продается ликвидационной комиссией с торгов. Если иное не установлено ГК РФ или другим законом, при ликвидации некоммерческой организации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется в соответствии с уставом некоммерческой организации на цели, для достижения которых она была создана, и (или) на благотворительные цели.

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 67 ГК РФ участник хозяйственного товарищества или общества вправе получать в случае ликвидации товарищества или общества часть имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или его стоимость.

В соответствии с пунктом 1 статьи 58 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками общества в следующей очередности:

в первую очередь осуществляется выплата участникам общества распределенной, но невыплаченной части прибыли;

во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого общества между участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества.

Вышеуказанные положения предусматривают переход права собственности на имущество от юридического лица его участнику в силу закона.

На основании изложенного, по мнению Росреестра, ограничения оборота земельных долей, установленные пунктом 1 статьи 12 Закона об обороте, не распространяются на случай перехода права собственности на земельную долю учредителю добровольно ликвидируемого юридического лица.

Дополнительно отмечаем, что в соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения).

В связи с этим прилагаем позицию Департамента земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России по данному вопросу.

Приложение: на 3 л.

А.И. Бутовецкий



**МИНИСТЕРСТВО
СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
(Минсельхоз России)

Управление нормативно-правового
регулирования в сфере земельных
отношений и гражданского оборота
недвижимости Росреестра

**ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ,
ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
И ГОССОБСТВЕННОСТИ**
(Депземполитика)

Орликов пер., 1/11, Москва, 107996
Для телеграмм: Москва 84
Минроссельхоз
телефон: (495) 608-08-76
E-mail: pr.depzempolit@mcx.gov.ru
<http://www.mcx.ru>

06.05.2025 № 15/1435

На № _____ от _____

Департамент земельной политики, имущественных отношений и госсобственности Минсельхоза России (далее – Департамент) в рамках установленной компетенции рассмотрел обращение Управления нормативно-правового регулирования в сфере земельных отношений и гражданского оборота недвижимости Росреестра от 21 апреля 2025 г. № 11-00989/25 по вопросу перехода права собственности на земельную долю и сообщает следующее.

В соответствии с Положением о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 г. № 450, Минсельхоз России является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), и не наделен полномочиями по официальному разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем по обозначенному в обращении вопросу полагаем возможным отметить следующее.

Согласно пункту 1 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Закон об обороте) к сделкам, совершаемым с долями в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения, применяются правила Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). В случае, если число участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного

назначения превышает пять, правила ГК РФ применяются с учетом особенностей, установленных статьей 12 Закона об обороте, а также статьями 13 и 14 Закона об обороте.

Без выделения земельного участка в счет земельной доли такой участник долевой собственности по своему усмотрению вправе завещать свою земельную долю, отказаться от права собственности на земельную долю, внести ее в уставный (складочный) капитал сельскохозяйственной организации, использующей земельный участок, находящийся в долевой собственности, или передать свою земельную долю в доверительное управление либо продать или подарить ее другому участнику долевой собственности, а также сельскохозяйственной организации или гражданину – члену крестьянского (фермерского) хозяйства, использующим земельный участок, находящийся в долевой собственности. Участник долевой собственности вправе распорядиться земельной долей по своему усмотрению иным образом только после выделения земельного участка в счет земельной доли.

При этом, по мнению Департамента, Закон об обороте ограничивает способы распоряжения земельной долей, которые требуют волеизъявление собственника такой земельной доли.

В то же время пунктом 8 статьи 63 ГК РФ предусмотрено, что оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество юридического лица передается его учредителям (участникам), имеющим вещные права на это имущество или корпоративные права в отношении юридического лица, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительным документом юридического лица. При наличии спора между учредителями (участниками) относительно того, кому следует передать вещь, она продается ликвидационной комиссией с торгов. Если иное не установлено ГК РФ или другим законом, при ликвидации некоммерческой организации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется в соответствии с уставом некоммерческой организации на цели, для достижения которых она была создана, и (или) на благотворительные цели.

Кроме того, в соответствии с пунктом 1 статьи 58 Федерального закона от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» оставшееся после завершения расчетов с кредиторами имущество ликвидируемого общества распределяется ликвидационной комиссией между участниками общества в следующей очередности:

в первую очередь осуществляется выплата участникам общества распределенной, но невыплаченной части прибыли;

во вторую очередь осуществляется распределение имущества ликвидируемого общества между участниками общества пропорционально их долям в уставном капитале общества.

Вышеуказанные положения предусматривают переход от юридического лица права собственности на имущество участнику такого юридического лица в силу закона.

На основании изложенного, по мнению Департамента, законодательство Российской Федерации допускает осуществление государственной регистрации перехода права на земельную долю, оборот которой регулируется Законом об обороте, учредителю юридического лица, которое будет добровольно ликвидировано.

Врио директора Департамента

Т.А. Ковалева