

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

**Управление Федеральной службы государственной  
регистрации, кадастра и картографии по  
Новосибирской области  
(Управление Росреестра по Новосибирской области)**

ул. Державина, д.28, г. Новосибирск, 630091  
тел. (383) 2271087, факс (383) 2271009  
e-mail: 54\_upr@rosreestr.ru, <http://www.rosreestr.gov.ru>

Директорам  
саморегулируемых  
организаций кадастровых  
инженеров

(по списку)

№ \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Об образовании земельных участков в счет  
выдела земельных долей

Уважаемые коллеги!

В Управление Росреестра по Новосибирской области (далее – Управление) поступило обращение департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент).

При реализации установленных полномочий департамент выявляет случаи образования земельных участков путем выдела в счет земельной доли или земельных долей в праве общей долевой собственности на земельный участок сельскохозяйственного назначения за пределами земельного участка, предоставленного в общую долевую собственность граждан, в частности, на землях государственной неразграниченной собственности.

Основной причиной нарушений при подготовке проекта межевания для выдела земельного участка в счет земельной доли является игнорирование кадастровыми инженерами землеустроительной документации, определяющей местоположение границ земельного массива, подлежащего передаче гражданам в коллективно-долевую собственность. Указанные случаи наносят существенный ущерб интересам государства, позволяя оформлять публичные земли в частную собственность без соблюдения установленного законом порядка.

Подобные нарушения выявлены на территории Тогучинского, Коченевского, Новосибирского, Мошковского и Искитимского районов Новосибирской области.

С целью исключения из Единого государственного реестра недвижимости недостоверных сведений о местоположении границ и площади земельных участков, выдел которых осуществлен с нарушением требований требований Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ), органами прокуратуры совместно с департаментом принимаются меры по оспариванию указанных выделов в судебном порядке.

Вступившими в законную силу решениями Тогучинского районного суда и Коченевского районного суда Новосибирской области искивые требования прокуроров в интересах Российской Федерации удовлетворены. Результаты кадастровых работ по образованию спорных земельных участков признаны судом недействительными, право собственности ответчиков на земельные участки признано отсутствующим. Исковые заявления по другим делам находятся на стадии рассмотрения.

Таким образом, незаконность действий кадастровых инженеров по определению местоположения границ земельных участков при подготовке проектов межевания и межевых планов для выдела земельных участков в счет земельных долей подтверждается соответствующими судебными актами.

С целью предупреждения указанных нарушений, учитывая системный характер обозначенной проблемы, просим довести информацию до сведения кадастровых инженеров о необходимости учета картографических материалов и (или) землеустроительной документации, хранящейся в государственном фонде данных, при подготовке проекта межевания в отношении земельного участка или земельных участков, выделяемых в счет земельной доли (земельных долей), в соответствии с требованиями Федерального закона № 101-ФЗ.

При поступлении в орган регистрации прав межевого плана, подготовленного на основе проекта межевания земельных участков, не соответствующего по форме и содержанию Требованиям к проекту межевания земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 03.08.2011 № 388, просим учитывать положения пункта 7 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» при принятии решения об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Указанный вопрос будет освещен в рамках дня кадастрового инженера.

Приложение: Письмо департамента от 31.03.2026 № 6728-07/38 на 3 л в эл. виде, Письмо департамента.pdf, 623 КБ.

И.о. руководителя

Н.С. Ивчатова