

**Письмо Департамента недвижимости Минэкономразвития России от 25.01.2019 №
ОГ-Д23-522**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России (далее-Департамент недвижимости) рассмотрел Ваше обращение о перераспределении земель и земельного участка, находящегося в частной собственности, при отсутствии в населенном пункте утвержденных правил землепользования и застройки и в части своей компетенции сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. № 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по оценке действий и решений иных органов.

Также обращаем внимание, что решение о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, о приостановлении или отказе в государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав принимается в каждом конкретном случае государственным регистратором самостоятельно по результатам правовой экспертизы представленных документов.

Вместе с тем Департамент недвижимости полагает возможным ответить следующее.

Перераспределение земель или земельных участков, находящихся государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, осуществляется в случаях и порядке, определенных статьями 39.28 и 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации установлены условия, которые должны быть соблюдены при перераспределении земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации допускается перераспределение земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в собственности граждан и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства, при условии, что площадь земельных участков, находящихся в собственности граждан, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Таким образом, в силу положений указанного пункта допускается увеличение площади земельного участка, находящегося в собственности гражданина, предоставленного для ведения личного подсобного хозяйства, при отсутствии предусмотренных пунктом 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации оснований для отказа в заключении о перераспределении и соблюдении иных установленных законодательством требований.

При этом наличие утвержденных правил землепользования и застройки в отношении территории, в пределах которой осуществляется перераспределение, не является обязательным условием для осуществления такого перераспределения.

Также следует отметить, что пунктом 9 статьи 39.29 Земельного кодекса Российской Федерации не предусмотрен отказ в заключении соглашения о перераспределении по причине отсутствия утвержденных правил землепользования и застройки.

Кроме того, следует отметить, что в соответствии со статьей 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации перераспределение является способом образования земельных участков. Предоставление земельного участка, образуемого путем перераспределения земель и земельного участка, находящегося в частной собственности, не осуществляется, поскольку в соответствии с соглашением о перераспределении земельных участков на образованный земельный участок возникает право собственности лица, владеющего исходным земельным участком.

Соответственно, положения пункта 14 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», устанавливающие запрет на предоставление земельных участков с основным видом разрешенного использования, предусматривающим строительство зданий, сооружений из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при отсутствии правил землепользования и застройки, при перераспределении земельных участков, находящихся в частной собственности, и земель не применяются.

С учетом изложенного, по мнению Департамента недвижимости, отсутствие утвержденных правил землепользования и застройки само по себе не может являться препятствием для перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности и земель.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с положениями части 1 статьи 218 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации гражданин, организация, иные лица вправе обратиться в суд с требованиями об оспаривании действий (бездействия) органа государственной власти, иного органа, организации, наделенных отдельными государственными или иными публичными полномочиями должностного лица, если полагают, что нарушены их права, свободы и законные

интересы, созданы препятствия к осуществлению прав, свобод и реализации законных интересов.